

Nr 16

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om
ändring i utsökningslagen m. m.; given Stockholms
slott den 16 december 1966.*

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1) lag om ändring i utsökningslagen;
- 2) lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946 (nr 808);
- 4) lag angående ändrad lydelse av 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.;
- 5) lag om ändring i konkurslagen;
- 6) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239) om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag;
- 7) förordning om ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förordningen den 6 november 1908 (nr 129) angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper.

GUSTAF ADOLF

Herman Kling

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen framläggs förslag till sådana ändringar i den exekutionsrättsliga lagstiftningen som betingas av de under år 1966 antagna lagarna om vad som är fast egendom och om företagsinteckning.

Bestämmelserna i lagen om vad som är fast egendom innebär bl. a. att kretsen av tillbehör till s. k. industrifastigheter vidgas avsevärt. Detta har ansetts böra medföra tämligen omfattande ändringar i utsökningslagens bestämmelser om exekution i fast egendom. Sålunda föreslås att det skall bli möjligt att sälja tillbehör till utmätt fastighet för sig och därefter fastigheten i övrigt, när detta från ekonomisk synpunkt och i övrigt framstår

som lämpligare än en försäljning av fastigheten och alla dess tillbehör i ett sammanhang. Vidare föreslås nya regler om fastighetsägares rätt att förfoga över utmätt fastighet och bestämmelser som gör det möjligt att säkerställa att vad som hör till utmätt fastighet inte skingras. Förslaget innehåller också föreskrifter, som syftar till att skapa klarhet om vilken egendom som hör till utmätt fastighet. Föreskrifterna rör förrättningsmans utredning om vad som är fastighetstillbehör och förfarandet när tvist om tillbehör föreligger. Regler ges också om vilken egendom som skall anses ingå i en exekutiv fastighetsförsäljning.

Lagen om företagsinteckning innebär att sådan inteckning gäller i större delen av en näringsidkares lösa egendom. Detta har medfört behov av en reglering som möjliggör utmätning och försäljning av gäldenärens företagsintecknade egendom till förmån för annan borgenär än den som har inteckning utan att den sistnämnde har rätt till betalning ur köpeskillingen. Detta skall enligt förslaget kunna ske, om betalningen måste anses obehövlig för att trygga inteckningshavares rätt.

Utöver de ändringar som föranleds av de nya lagarna om vad som är fast egendom och om företagsinteckning föreslås bestämmelser i syfte att motverka att utmätt egendom säljs till underpris. Lös egendom skall sålunda kunna säljas inte bara på auktion utan också under hand. Vidare vidgas förrättningsmannens möjligheter att ge köparen kredit när sådan egendom säljs exekutivt på auktion eller under hand. Dessa bestämmelser om försäljning under hand och på kredit avses bli tillämpliga också när tillbehör till fastighet säljs för sig utan samtidig försäljning av fastigheten i övrigt. Dessutom föreslås att den som förrättar auktion på fast eller lös egendom skall ha rätt att vägra godta inrop, om han finner sannolikt att avsevärt högre köpeskillning än den bjudna kan uppnås.

Ändringarna i utsökningslagen föranleder vissa ändringar i inteckningsförordningen, lagsökningslagen och konkurslagen samt i flera andra författningar.

Den nya lagstiftningen föreslås träda i kraft samtidigt med lagarna om vad som är fast egendom och om företagsinteckning, dvs. den 1 juli 1967

Förslag
till
Lag
om ändring i utsökningslagen

Härigenom förordnas, *dels* att 7, 136 och 164 §§ utsökningslagen skola upphöra att gälla, *dels* att 56 a, 62—64, 66, 72, 79, 81, 88 b, 89—91, 93, 94, 96, 100, 101, 106, 113, 117, 119, 121, 124—126, 128, 129, 132, 137, 139, 141—143, 156, 161, 168, 206, 211 och 213 §§ samma lag¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges, *dels* att i lagen skola införas fem nya paragrafer, betecknade 80 a, 96 a och 100 a—c §§, av följande lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)²

56 a §.

Om utmätningsmannen — — — av denne.

Tages viss — — — hemvist bestämmer.

Innan utmätningsman enligt 1 eller 2 mom. skiljer sig från målet, skall han vidtaga i 72 och 85 §§ föreskrivna åtgärder. Anmälan enligt 85 § 1 mom. sker till överexekutor där egendomen är.

Innan utmätningsman enligt 1 eller 2 mom. skiljer sig från målet, skall han vidtaga i 85 § föreskrivna åtgärder. Anmälan enligt 85 § 1 mom. sker till överexekutor där egendomen är.

62 §.

Av gäldenärs tillgångar skola, där ej borgenär och gäldenär annorlunda sänjas, tagas i mät först andra lösören än luftfartyg, därnäst fordran eller annan rättighet, som kan överlätas, och sist luftfartyg eller fast egendom. Sådana obligationer eller andra värdepapper, vilka med lätthet kunna i penningar förvandlas, skola i fråga om ordningen för deras utmätande anses lika med lösören.

Vid utmätning bör av utmätningsbara tillgångar i första hand tagas i anspråk egendom som kan användas till borgenärens förnöjande med minsta kostnad, förlust och annan olägenhet för gäldenären. Tillgångar som höra samman skola om möjligt ej skiljas.

Häftar på grund av inteckning gäldenärens fasta egendom eller luft-

Häftar på grund av inteckning gäldenärens fasta egendom eller luft-

¹ Senaste lydelse av 93, 96, 113, 117, 119, 124—126, 128, 129, 132, 143, 156, 161 och 206 §§ se 1912:211, av 94 § se 1920:187, av 100 § se 1920:476, av 81 § se 1921:301, av 168 § se 1924:388, av 121 § se 1931:160, av 72 § se 1932:174, av 106 § se 1937:452, av 142 § se 1944:68, av 213 § se 1946:814, av 63, 66, 89, 91 och 139 §§ se 1955:234, av 79 och 88 b §§ se 1963:255, av 62 § se 1964:86 samt av 90, 101, 137, 141 och 211 §§ se 1964:446.

² Rent språkliga ändringar har i detta och följande lagförslag i regel icke utmärkts genom kursivering.

(Nuvarande lydelse)

fartyg eller reservdelar till sådant fartyg för fordran, varför utmätning skall ske, eller är fordringen förenad med luftpanträtt i sådant fartyg, varde den egendomen först utmätt, där ej borgenären hellre vill taga betalning ur annan egendom. Skall utmätning på en gång ske för fleras fordringar, må borgenär, för vars fordran viss egendom sålunda häftar, ej för vad därur kan utgå till förfång för annan borgenär taga betalning ur övriga tillgångar.

Vid utmätning för fordran på grund av avbetalningsköp skall föreskriften i 16 § andra stycket lagen om avbetalningsköp iakttagas.

63 §.

Ej må, med mindre borgenären det begär, utmätning av fast egendom eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg ske för annan fordran än sådan, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller som, där fråga är om luftfartyg, är förenad med luftpanträtt i fartyget.

66 §.

Ej må något, som till fartyg eller luftfartyg hör, tagas i mät annorledes än genom utmätning av fartyget eller luftfartyget.

Omfattar inteckning i luftfartyg jämväl reservdelar, må ej särskild av de på viss plats förvarade reservdelarna för sig utmätas, med mindre inteckningshavaren därtill samtycker.

64 §.

Av lösören skall vad gäldenären för sin näring behöver eller minst kan umbära sist utmätas. Uppgiver gäldenär viss egendom till utmätning, bör den företrädesvis i mät tagas, där sådant lämpligen samt utan förfång för borgenär kan ske, och annan ordning ej är föreskriven.

(Föreslagen lydelse)

fartyg eller reservdelar till sådant fartyg för fordran, för vilken utmätning skall ske, eller är fordringen förenad med luftpanträtt i sådant fartyg, skall den egendomen först utmätas, om ej borgenären hellre vill taga betalning ur annan egendom. Skall utmätning på en gång ske för fleras fordringar får borgenär, för vars fordran viss egendom sålunda häftar, ej för vad därur kan utgå till förfång för annan borgenär taga betalning ur övriga tillgångar.

Endast om borgenären begär det får utmätning av fast egendom eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg ske för annan fordran än sådan, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller som, när fråga är om luftfartyg, är förenad med luftpanträtt i fartyget.

63 §.

Vad som hör till fartyg eller luftfartyg får ej tagas i mät annat än genom utmätning av fartyget eller luftfartyget.

Omfattar inteckning i luftfartyg även reservdelar, får ej särskild av de på viss plats förvarade reservdelarna utmätas för sig, om icke inteckningshavaren samtycker därtill.

Om undantag från utmätning av lös egendom gäller i övrigt vad som anges i 65—67 §§.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

Gäldenären skall lämna de uppgifter som är tillgängliga för honom och som fordras för utmätningsmannens prövning av vad som bör undantagas från utmätning. Utmätningssmannen skall vid prövningen förfara efter vad som är känt för honom eller kan utrönas utan omgång.

66 §.¹

Vid utmätning för fordran på grund av avbetalningsköp skall 16 § andra stycket lagen om avbetalningsköp iakttagas.

72 §.

Påstår någon, som ej har sådan rätt, som i 71 § sägs, sig äga förmånsrätt till betalning ur gäldenärs egendom, vare det ej hinder för egendomens utmätande för annan gäld; dock skall utmätningsmannen, där utmätning sker av egendom, vari, enligt vad för utmätningsmannen är känt eller vid utmätningen utrönas, förmånsrätt på grund av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier tillkommer annan, ofördröjligen underrätta inteckningshavaren om utmätningen.

Ej heller — — — — — kan ske.

79 §.

Utmätes fast egendom, skall utmätningsmannen upprätta beskrivning däröver; och gälla om egendomens värdering vad förut om värdering av lös egendom är sagt. Utmätningssmannen avfordre ock gäldenären de handlingar, vilka visa hans äganderätt eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt, återköpsrätt eller rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån, som skall av egendomen utgå, ävensom uppgift å dem, vilka hava fordran eller rättighet, som bör vid auktionen iakttagas. Utmätas flera egendomar

Utmätes fast egendom, skall utmätningsmannen upprätta beskrivning däröver. I denna skola tillbehör till fastigheten anges i den mån det är påkallat med hänsyn till tillbehörens värde eller av annan orsak. Om egendomens värdering gäller vad som föreskrives om värdering av lös egendom. Utmätningssmannen skall även avfordra gäldenären de handlingar, vilka visa hans äganderätt till fastigheten eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt, återköpsrätt eller rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan

¹ Denna paragraf motsvarar nuvarande 62 § 3 mom.

(Nuvarande lydelse)

på en gång; varde de var för sig beskrivna och värderade.

(Föreslagen lydelse)

förmån, som skall utgå av egendomen, eller om tillbehör till fastigheten, samt uppgift om vilka som ha fordran eller rättighet som bör iakttagas vid egendomens försäljning. När anledning förekommer, skall utmätningsmannen även på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten. Utmätas flera fastigheter på en gång, skola de beskrivas och värderas var för sig.

Om fastighetsägaren på fastigheten driver näringsverksamhet som kan omfattas av företagsinteckning, skall utmätningsmannen anskaffa gravationsbevis angående verksamheten och underrätta känd innehavare av företagsinteckning om utmätningen.

Finnes å — — — — — annan station.

Vad nu — — — — — hos överexekutor.

Är egendomen — — — — — 59 § stadgas.

80 a §.

När fast egendom blivit utmätt, får ägaren ej minska egendomens värde genom att överlåta tillbehör eller, annat än för husbehov, avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja naturtillgångarna eller förändra egendomen. I övrigt får han tillgodogöra sig normal avkastning av egendomen, i den mån annat ej följer av 81 §.

På ansökan av ägaren äger överexekutor medge undantag från bestämmelserna i 1 mom. i den mån det kan ske utan intrång i borgenärens rätt och i övrigt är lämpligt.

På begäran av borgenären äger överexekutor, när det är behövt, förordna att utmätningsman skall taga vård om tillbehör till fastigheten. Är saken brådskande, äger utmätningsmannen på borgenärens begäran omedelbart taga vård om sådant tillbehör. Åtgärden anmäles genast hos överexekutor, som prövar om den skall bestå. Kostnaden för vården skall förskjutas av borgenä-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

ren, om utmätningsmannen begär
det.

81 §.

Då utmätning — — — — — är sagt.

Är fara, att egendomen av ägaren genom vanvård eller annorledes i större mån försämraras, äge överexekutor, där borgenären det påstår, förordna syssloman att egendomen om händer taga och förvalta; dock vare i ty fall borgenären pliktig att förskjuta den kostnad, som för egendomens förvaltning kan vara nödig.

Har syssloman blivit jämlikt första eller andra stycket förordnad och skall egendomen säljas, åligger det sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, där jämlikt 102 § särskilt sammantråde skall hållas, före det sammantråde redovisa avrad, ränta eller hyra, som utgår i penningar och av honom uppburits. Lag samma vare i fråga om utmätningsman, där han jämlikt första stycket uppburit sådan avkastning och icke själv skall förrätta auktionen. Utgår avrad, ränta eller hyra i varor, skall utmätningsmannen föranstalta om deras försäljning på sätt i 90 § stadgas och redovisa därför influtna medel efter ty nu är sagt; skolorande i sådant fall syssloman hålla de av honom uppburna varor utmätningsmannen tillhanda. För medel, som ej sålunda redovisats, skall redovisning lämnas före det sammantråde, då fördelning av köpeskillingen skall äga rum.

Varder egendomen — — — omhänderhava tvångsförvaltningen.

88 b §.

Har fordran i penningar utmätts, anmode utmätningsmannen den från vilken fordringen skall utgå att erlägga betalning till honom; dock att sådan anmodan ej skall ske, där enligt vad förut är stadgat hinder för det utmättas försäljning möter eller

Är fara att ägaren vanvårdar egendomen eller förfogar över den i strid mot vad som anges i 80 a § eller att egendomen på annat sätt försämraras i större mån, äger överexekutor på begäran av borgenären förordna syssloman att omhändertaga och förvalta egendomen. Kostnaden för förvaltningen skall förskjutas av borgenären.

Har syssloman förordnats enligt 1 eller 2 mom. och skall egendomen säljas, åligger det sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, när enligt 102 § särskilt sammantråde skall hållas, före detta redovisa avrad, ränta eller hyra, som utgår i penningar och uppburits av honom. Detsamma gäller i fråga om utmätningsman, när han enligt 1 mom. uppburit sådan avkastning. Utgår avrad, ränta eller hyra i varor, skall utmätningsmannen föranstalta om deras försäljning på sätt föreskrives i 90 eller 96 a § och redovisa därför influtna medel enligt vad som nu angivits. Syssloman skall i sådant fall hålla de av honom uppburna varorna utmätningsmannen tillhanda. För medel, som ej redovisats i angiven ordning, skall redovisning lämnas före det sammantråde, då fördelning av köpeskillning eller annan tillgång skall äga rum.

Har fordran i penningar utmätts, skall utmätningsmannen anmoda den från vilken fordringen skall utgå att erlägga betalning till honom; dock att sådan anmodan ej skall ske, där enligt vad förut är stadgat hinder för det utmättas försälj-

(Nuvarande lydelse)

eljest särskilda skäl däremot äro. Sker betalning, skall utmätningsmannen därom göra anteckning å handling, som enligt 75 § må hava tagits i förvar, så ock skyndsamt underrätta gäldenären. Beträffande influtet belopp gälle i tillämpliga delar vad om köpeskilling för utmättningsvis såld lös egendom är stadgat. *Skall sammanträde för medlens fördelning äga rum, varde den tid inom vilken enligt 164 § sammanträdet skall hållas räknad från den dag då medlen inflöto till utmätningsmannen; där betalningen sker i särskilda poster och utmätningsmannen med hänsyn till de med sammanträde förenade kostnaderna så finner lämpligt, må dock fördelningen uppskjutas till dess ytterligare medel bliva tillgängliga, åliggande det utmätningsmannen att om uppskovet underrätta en var som skolat kallas till sammanträdet.*

Har fordran — — — — — genom försäljningen.

89 §.

Försäljning av utmätt egendom skall ske genom offentlig auktion.

Försäljning av utmätt egendom skall ske på offentlig auktion *utom i fall som avses i 96 a §.*

Om försäljning — — — — — särskild lag.

90 §.

Skall lös egendom säljas, skall utmätningsmannen kungöra tid och ställe för auktionen i tidning inom orten och på sätt som i övrigt finnes lämpligt. Finnes för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Skall lös egendom säljas *på auktion*, skall utmätningsmannen kungöra tid och ställe för auktionen i tidning inom orten och på sätt som i övrigt finnes lämpligt. Finnes för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Är egendom — — — — — lämpligt finnes.

Auktion å — — — — — är sagt.

91 §.

Kungörelse om — — — — — är sagt.

Har gäldenären — — — — — från ansvarighet.

Skall fartyg — — — — — ske kan.

Vid försäljning — — — — — med flygpost.

(Föreslagen lydelse)

ning möter eller eljest särskilda skäl däremot äro. Sker betalning, skall utmätningsmannen göra anteckning därom på handling, som enligt 75 § tagits i förvar, samt skyndsamt underrätta gäldenären. Beträffande influtet belopp äga föreskrifterna om köpeskilling för utmättningsvis såld lös egendom motsvarande tillämpning.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

100 §.

Den, som skall auktionen förrätta, anskaffe gravationsbevis rörande egendomen ävensom de för bestyrkande av gäldenärens äganderätt till egendomen eller för upplysning om intecknad rättighets beskaffenhet erforderliga och ej redan emottagna handlingar, vilka kunna hos rätten eller, i fall som i 79 § andra stycket sägs, hos kommerskollegium erhållas.

Överexekutor skall anskaffa gravationsbevis rörande egendomen samt de för bestyrkande av gäldenärens äganderätt till egendomen eller för upplysning om intecknad rättighets beskaffenhet erforderliga och ej redan mottagna handlingar, som kunna erhållas hos inskrivningsdomaren eller, i fall som anges i 79 § 3 mom., hos kommerskollegium.

100 a §.

Är det sannolikt att tillbehör till fastighet kan med fördel säljas för sig utan samtidig försäljning av fastigheten i övrigt, skall överexekutor kalla gäldenären, sökanden och envar för överexekutor känd innehavare av fordringsinteckning i fastigheten eller av annan rättighet, som kan påverkas av försäljningen, till sammanträde. Är fastigheten avträd till konkurs, skall även konkursförvaltaren kallas.

Enas de vid sammanträdet närvarande rättsägarna om att tillbehör bör säljas för sig, förordnar överexekutor i enlighet härmed, om särskilda skäl mot detta ej föreligga. Uppnås ej enighet om särskild försäljning, får överexekutor förordna härom endast om synnerliga skäl föranleda det.

Särskild försäljning sker enligt bestämmelserna om försäljning av utmätt lösöre. Utmätningssmannens åligganden därvid åvila dock överexekutor.

Säljes tillbehör för sig, upphör det att höra till fastigheten, även om det ej skiljes från denna.

100 b §.

Vad som influtit genom särskild försäljning av tillbehör skall tillkomma dem som ha fordringar med rätt i fastigheten efter det företräde mellan dem som gäller enligt lag. Den

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

som för sin fordran har inteckning kan avstå från betalning utan att det minskar hans rätt i fastigheten i övrigt. Avstående som inverkar på villkoren vid fastighetens försäljning skall ske senast vid den förhandling om rättsägares anspråk som enligt vad som nedan föreskrives skall äga rum före eller vid auktionen och kan därefter ej återkallas. Influtna medel få icke tagas i anspråk för fordran och kostnad, som faller inom det efter förhandlingen bestämda lägsta budet för försäljning av fastigheten, i vidare mån än så angivits i den efter förhandlingen upprättade borgenärsförteckningen.

Förslå genom försäljning av tillbehör influtna medel till förnöjande av borgenär som vunnit utmätning samt dem som ha bättre rätt och ej avstått från betalning, skall förfarande avbrytas, om ej egendomen är avträdd till konkurs. Avbrytes förfarande, skall sammanträde utsättas för medlens fördelning. I fråga om sammanträdet äga 6 kap. och bestämmelserna om sammanträde för förhandling om rättsägares anspråk motsvarande tillämpning.

100 c §.

Påstår annan att han äger byggnad eller annat som framstår som tillbehör till utmätt fastighet och kan han ej genast styrka sin rätt, skall överexekutor, om sannolika skäl visas, hänvisa honom att inom en månad väcka talan mot borgenären och gäldenären vid rätten i den ort där fastigheten är. Väckes ej talan i enlighet med hänvisningen, förlorar han sin talan mot borgenären. Vill borgenär själv väcka talan, står det honom fritt.

Särskild försäljning av sådant tillbehör får ej äga rum förrän tvisten blivit prövad eller tiden för talans väckande utgått. Är tvistens utgång av väsentlig betydelse för fastighe-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

Är fråga om försäljning av fartyg, som blivit i fartygsregistret infört, anskaffe auktionsförrättaren gravationsbevis rörande fartyget; dock vare, där auktionsförrättaren det äskar, borgenären pliktig att förskjuta den för bevisets utlösande nödiga kostnad.

Om egendom som skall säljas svarar för företagsinteckning, skall auktionsförrättaren om möjligt underätta inteckningshavaren om auktionen genom särskilt kallelsebrev, som skall sändas med posten minst två veckor före auktionen. Upplyses senare att företagsinteckning gäller i egendomen, skall underrättelse genast sändas.

Är fråga om försäljning av fartyg som blivit infört i fartygsregistret, skall auktionsförrättaren anskaffa gravationsbevis rörande fartyget. Skall försäljning ske av egendom vilken hör till sådan näringsverksamhet som kan omfattas av företagsinteckning, skall auktionsförrättaren anskaffa gravationsbevis angående verksamheten.

93 §.

Utmätt lös — — — — — upphöre försäljningen.

Vid försäljning av annan lös egendom än sådan som avses i 94 § 1 mom. får inrop ej godtagas, om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning än den bjudna kan uppnås.

Om inrop ej godtages och egendomen ej säljes vid nytt utrop, skall ny auktion utsättas eller egendomen säljas under hand enligt 96 a §.

94 §.

Skall försäljning — — — — — därom underrättelse.
Innan auktionen — — — — — för sammanträdet.

I fråga om försäljning av egendom vilken hör till sådan näringsverksamhet som kan omfattas av företagsinteckning äger 1 mom. motsvarande tillämpning.

96 §.

Annan lös egendom än i 94 § sägs skall genast efter inropet betalas; sker det ej, gånge egendomen under nytt utrop. Utmätningssmannen stån- de dock fritt att på eget äventyr lämna anstånd med betalningen.

Annan lös egendom än sådan som avses i 94 § 1 mom. skall betalas genast efter inropet. Utmätningssmannen äger dock lämna anstånd med betalningen av köpeskillningen utom till viss del vilken skall erläggas som

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

handpenning. Egendomen skall hållas inne till dess full betalning sker.

Sker ej betalning genast efter inropet och lämnas ej heller anstånd, skall egendomen gå under nytt utrop.

Har anstånd lämnats och erlägges ej full betalning inom fastställd tid, är köpet ogiltigt. Utmätningssmannen skall i sådant fall ombesörja ny försäljning av egendomen. Kostnaderna för den första försäljningen samt för vård och förvaltning av egendomen under tiden mellan försäljningarna skola gäldas ur den handpenning som erlagts enligt 1 mom. Om köpeskillingen vid den nya försäljningen understiger det bud som antagits vid den första, skall återstoden av handpenningen användas för att, så långt den förslår, täcka skillnaden. Vad som icke behöver tagas i anspråk härtill skall återbetalas.

96 a §.

Annan lös egendom än fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg äger utmätningssmannen sälja under hand i stället för på auktion, om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning kan uppnås därigenom. Innan försäljning sker, skola gäldenären, sökanden och envar annan, vars rätt är beroende av försäljningen och som är känd för utmätningssmannen, om möjligt erhålla tillfälle att yttra sig.

Innan egendom säljes under hand, skall utmätningssmannen infordra anbud genom kungörelse, som införes i en eller flera tidningar inom orten, eller på annat lämpligt sätt. Avges ej anbud som utmätningssmannen anser sig böra godtaga, skall auktion utsättas.

I fråga om försäljning under hand äga i övrigt 91 § 2 mom. och 6 mom. sista punkten samt 92 och 96 §§ motsvarande tillämpning.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

*tens värde, får ej heller fastigheten
säljas dessförinnan.*

101 §.

Kungörelse om tid och plats för auktionen så ock om egendomens beskaffenhet skall införas i allmänna tidningarna minst fyra veckor före auktionsdagen ävensom intagas i länskungörelserna. Auktionen skall jämväl kungöras i tidning inom orten minst fjorton dagar före auktionsdagen och i övrigt utlysas på lämpligt sätt. Är för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Skall försäljning — — — — — auktionsförrättaren avlämnad.

Kungörelse om tid och plats för auktion på utmätt fastighet och om egendomens beskaffenhet skall införas i allmänna tidningarna minst fyra veckor före auktionsdagen samt intagas i länskungörelserna. Auktionen skall även kungöras i tidning inom orten minst fjorton dagar före auktionsdagen och i övrigt utlysas på lämpligt sätt. Är för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Har förordnats om särskild försäljning av tillbehör, får kungörelsen icke heller utfärdas förrän försäljningen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts eller fråga om försäljning förfallit.

106 §.

Vid början — — — — — för försäljningen.

Har tillbehör sålts för sig, skall särskilt upptagas till behandling, hur den behållna köpeskillingen därför skall användas, i den mån detta inverkar på auktionsvillkoren vid fastighetens försäljning.

Hålles sammanträde — — — — — ånyo uppläsas.

113 §.

Sedan auktionsförrättaren efter ty ovan är sagt antecknat de fordringar och rättigheter, vilka böra vid auktionen iakttagas, skola de fordringsbelopp, som hava bättre rätt än den fordran, för vars gäldande försäljningen äger rum, samt kostnaderna för förfarandet sammanräknas; och varde i borgenärsförteckningen angivet, ej mindre att det lägsta bud, som, där ej annat föranledes av 126 § 2 mom., må vid auktionen antagas, skall överstiga den sålunda erhållna summan, än även att försäljningen

Sedan auktionsförrättaren enligt vad som ovan föreskrivits antecknat de fordringar och rättigheter som böra iakttagas vid auktionen, skola de fordringsbelopp som ha bättre rätt än den fordran, för vars gäldande försäljningen äger rum, samt kostnaderna för förfarandet sammanräknas. I borgenärsförteckningen skall även anges, att det lägsta bud som får antagas vid auktionen, när annat ej följer av 126 § 2 eller 3 mom., skall överstiga den sålunda erhållna summan, och att försäljningen sker

(Nuvarande lydelse)

sker under förbehåll om beståndet av rättighet, som enligt förteckningen faller inom lägsta budet.

(Föreslagen lydelse)

under förbehåll om beståndet av rättighet, som enligt förteckningen faller inom lägsta budet.

Har särskild försäljning av tillbehör skett, skall vid bestämmande av lägsta budet avdrag ske för vad som av medlen för tillbehör enligt borgenärsförteckningen skall användas till betalning av fordran eller kostnad som avses i 1 mom. Finnes behållen avkastning att tillgå, skall avdrag ske även därför.

117 §.

I avräkning å köpeskillingen skall i egendomen innestå huvudstolen av däri intecknad gäld, som faller inom lägsta budet. Ej må dock sålunda innestå gäld, som i 109 § avses, ej heller belopp, som är i flera egendomar gemensamt intecknat, utan så är att egendomarna säljas vid gemensamt utrop utan att särskilda utrop föregått eller ock innehavaren av den gemensamma inteckningen gjort sådant medgivande, som i 116 § 3 mom. sägs, eller, där allenast en av de gemensamt intecknade egendomarna skall säljas, givit till känna, att han vill låta beloppet innestå i egendomen.

I avräkning på köpeskillingen skall i egendomen innestå kapitalbeloppet av däri intecknad gäld, som faller inom lägsta budet, *om ej i borgenärsförteckningen angivits att den skall betalas ur medel för tillbehör som sålts för sig.* Gäld som avses i 109 § skall dock ej innestå, ej heller belopp som är gemensamt intecknat i flera egendomar, utan så är att egendomarna säljas vid gemensamt utrop utan att särskilda utrop föregått eller också innehavaren av den gemensamma inteckningen gjort sådant medgivande som anges i 116 § 3 mom. eller, när endast en av de gemensamt intecknade egendomarna skall säljas, givit till känna att han vill låta beloppet innestå i egendomen.

Är intecknad — — — — — köpeskillingen gulden.

Belopp, som — — — — — skall i reda penningar gäldas.

I borgenärsförteckningen — — — skola i reda penningar gäldas.

119 §.

Innan utrop av egendomen sker, skall auktionsförrättaren uppläsa borgenärsförteckningen samt meddela fullständig och tydlig underrättelse om sättet för försäljningen; giv ock till känna tiden, då köpeskillingen sist skall vara gulden.

Innan utrop av egendomen sker, skall auktionsförrättaren uppläsa borgenärsförteckningen och meddela fullständig och tydlig underrättelse om sättet för försäljningen samt ange när köpeskillingen sist skall vara gulden. *Auktionsförrättaren skall även, i den mån så är påkallat med hänsyn till värdet av tillbehör till fastigheten eller av annan orsak, med ledning av den upprättade be-*

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

skrivningen och i övrigt tillgängliga uppgifter ange vilken egendom som skall åtfölja fastigheten vid försäljningen och i vad mån egendom, som framstår som tillbehör, ej skall åtfölja fastigheten. Råder tvist om tillbehör, skall det anmärkas.

Auktionsförrättaren skall upplysa, att egendomen utropas under förbehåll att inrop skall prövas enligt 126 § 3 mom.

121 §.

Skola flera — — — — — honom tillhöra.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarna över sammanlagda beloppet av det, som bjudits vid de särskilda utropen, skall vid dessa utrop förbliva; gå egendomarna högre, äge det gemensamma utropet företräde, och varde överskottet på de gemensamt utropade egendomarna fördelat efter de uppskattningsvärden, varefter allmän bevilning utgick för nästföregående år. Har någon av egendomarna blivit delad, och finnes ej sådant uppskattningsvärde för varje del; då skall den å egendomen belöpande andel i överskottet mellan delarna skiftas efter den för varje del bjudna köpeskillning. Finnes beträffande någon av egendomarna att dess andel av den gemensamma köpeskillningen icke förslår till gäldande av de belopp, vilka falla inom lägsta budet, och skall förty frågan om den egendoms försäljning förfalla, skola de övriga egendomarna ånyo gemensamt utropas.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarna över sammanlagda beloppet av det som bjudits vid de särskilda utropen, skall förbliva vid dessa utrop; gå de högre, äger det gemensamma utropet företräde. Köpeskillningen fördelas på de gemensamt utropade egendomarna efter nästföregående års taxeringsvärden eller, om sådant värde saknas för någon av egendomarna, efter de värden som utmätningsmannen åsatt dem. Egendoms andel i den gemensamma köpeskillningen utgör dock minst vad som bjudits för egendomen vid särskilt utrop. Har någon av egendomarna utropats med tillbehör som ej ingick i det värde efter vilket dess andel i köpeskillningen skall beräknas eller utropats utan tillbehör som omfattades därav, skall den egendoms värde vid tillämpningen av det sagda jämkas efter vad som finnes påkallat av nämnda förhållande. Finnes beträffande någon av egendomarna att dess andel av den gemensamma köpeskillningen icke förslår till gäldande av de belopp vilka falla inom lägsta budet och skall frågan om den egendoms försäljning därför förfalla, skola de övriga egendomarna ånyo utropas gemensamt.

Har från — — — — — ur området.

Vad nu — — — — — såsom avstyckat.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

124 §.

Finnes å egendom, då den säljas skall, växande gröda, och tillhör den ej brukare eller annan, som har nyttjanderätt till egendomen; gånge grödan i samma utrop som egendomen, och varde det före utropet kungjort.

Finnes växande gröda på egendom, när denna skall säljas, och tillhör grödan ej någon som har nyttjanderätt till egendomen *och har den ej heller sålts för sig enligt 100 a §*, skall den gå i samma utrop som egendomen. Detta skall anges före utropet.

125 §.

Då inrop skett, gälde köparen genast en sjättedel av köpeskillingen, dock ej mer än vad enligt borgenärsförteckningen bör i reda penningar utgå eller mindre än beloppet av den kostnad, varom i 198 § förmäles. Vill köparen hellre ställa pant eller borgen såsom för egen skuld för vad sålunda skolat gäldas, vare det ock gillt. Erbjuder köparen såsom pant inteckning i egendomen, må den godkännas endast såvitt dess huvudstol ligger inom inropssumman, så ock inom det av utmätningssmannen å egendomen satta värde samt inom *det uppskattningsvärde, varefter allmän bevilning för egendomen utgick för nästföregående år.*

När inrop skett, skall köparen genast gälda en sjättedel av köpeskillingen, dock ej mer än vad enligt borgenärsförteckningen bör utgå i reda penningar eller mindre än beloppet av den kostnad, varom föreskrives i 198 §. Vill köparen hellre ställa pant eller borgen såsom för egen skuld för vad som skolat gäldas, skall det också gälla. Erbjuder köparen såsom pant inteckning i egendomen, får den godkännas endast såvitt dess kapitalbelopp ligger inom inropssumman och inom det av utmätningssmannen på egendomen satta värdet samt inom *nästföregående års taxeringsvärde.*

Gitter ej ————— ånyo utropad.

126 §.

Göres å ————— må ske.

Göres icke ————— därtill samtycka.

Oaktat bestämmelserna i 1 och 2 mom. får inrop ej godtagas, om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning än den budna kan uppnås. Utropas vid samma auktion flera gemensamt intecknade fastigheter, skall prövningen avse den köpeskillning som sammanlagt bjudits.

128 §.

Sker ej försäljning å första auktionen, och yrkar ej utmätningssökanden ny auktion, eller varder *egendomen* ej heller å den senare auktionen såld, gånge utmätningen åter, utan så är att *egendomen* efter

Sker ej försäljning på första auktionen och yrkar ej utmätningssökanden ny auktion eller blir *fastigheten* ej heller såld på den senare auktionen, skall utmätningen gå åter, om ej *fastigheten* ställes under

(Nuvarande lydelse)

ty i 7 kap. stadgas ställes under tvångsförvaltning.

(Föreslagen lydelse)

tvångsförvaltning enligt 7 kap. Vad som nu föreskrivits gäller ej tillbehör som redan sålts för sig enligt 100 a §.

129 §.

Kommer försäljning till stånd, *eller finnes, där anbud ej gjorts eller antagits, avkastning att redovisa*, skall auktionsförrättaren, innan auktionen avslutas, meddela underrättelse om tiden, då sammanträde för fördelning av influtna medel skall hållas, så ock om stället för sammanträdet.

Kommer försäljning till stånd, skall auktionsförrättaren, innan auktionen avslutas, meddela när och var sammanträde skall hållas för fördelning av influtna medel.

Om försäljning av fastigheten ej skett men medel influtit genom särskild försäljning av tillbehör eller av annan anledning, äger 1 mom. motsvarande tillämpning.

132 §.

Sedan köparen — — — — — å egendomen.

I försäljningen ingår vad som enligt lag utgör tillbehör till fastigheten. Har vid försäljningen beträffande viss egendom särskilt angivits, att den åtföljer fastigheten eller att så ej är fallet, är dock vad sålunda angivits avgörande för vad försäljningen omfattar.

137 §.

Då utmätt lös egendom blivit såld, skall utmätningsmannen, skyndsamligen och, där ej nedan annorlunda stadgas, sist inom fjorton dagar efter försäljningen, av försäljningssumman, så långt den förslår, tillhandahålla den, som utmätning vunnit, betalning för hans fordran. Hava penningar annorledes än efter försäljning till utmätningsmannen influtit, skola de inom lika tid därefter hållas borgenären till handa.

När utmätningsmannen efter utmätning av lös egendom erhållit medel genom försäljning eller på annat sätt, skall han snarast och sist inom två veckor därefter tillhandahålla borgenären betalning för hans fordran så långt medlen förslår. Är beloppet ringa och kan antagas att ytterligare medel skola inflyta, får dock med redovisningen anstå under högst tre månader utöver tid som nyss angivits.

Innan dom — — — — — eller borgen.

Har utmätning — — — — — borgenären medlen.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

139 §.

Borgenär, som, då lös egendom för annans fordran utmättes, hade panträtt i egendomen, utan att ha va den under panträtt i handom, eller ock ägde rätt att till säkerhet för sin fordran hålla egendomen kvar, vare ock berättigad att ur köpeskillingen, efter ty nedan sägs, undfå betalning, såvida han därom hos utmätningssmannen före auktionen framställt yrkande. Skall under konkurs fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg utmättningsvis försäljas, äge jämväl borgenär, som för sin fordran har förmånsrätt enligt 4 eller 7 § i 17 kap. handelsbalken, den rätt, nu är sagd.

Borgenär som, när lös egendom utmättes för annans fordran, hade panträtt i egendomen utan att ha den under panträtt i handom eller som ägde rätt att kvarhålla egendomen till säkerhet för sin fordran, är berättigad att få betalning ur köpeskillingen enligt vad som anges nedan, såvida han framställt yrkande därom före auktionen eller, om egendomen sålts under hand, före köpeskillingsfördelningen. Svarar utmätt egendom för företagsinteckning, äger inteckningshavaren erhålla betalning ur köpeskillingen, om han framställt yrkande därom inom tid som nyss angivits. Vad sist sagts gäller dock ej i den mån sådan betalning måste anses obehörlig för att trygga inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares rätt. Vid prövningen härav skall hänsyn tagas även till sådan egendom som gäldenären på annat sätt än genom företagsinteckningen ställt som säkerhet för inteckningshavarens fordran. Skall under konkurs fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg säljas utmättningsvis, äger även borgenär som för sin fordran har förmånsrätt enligt 17 kap. 4 § handelsbalken rätt att erhålla betalning ur köpeskillingen, om han framställer yrkande därom före auktionen.

Har fartyg — — — — — tid innestår.

141 §.

När utmätt lös egendom sålts under hand, skall utmätningssmannen, om det ej är uppenbart obehörligt, utsätta sammanträde för köpeskillings fördelning och minst två veckor i förväg kalla gäldenären, sökanden och envar annan rättsägare som är känd för utmätningssmannen. När särskilda skäl föranleda det, skall han också kungöra tid och plats för sammanträdet i tidning inom orten eller på annat lämpligt sätt.

(Nuvarande lydelse)

Nu har, då annan lös egendom, än i 140 § sägs, blivit för en borgenärs fordran utmätt, annan borgenär, som därå jämväl vunnit utmätning, påstått bättre förmånsrätt, än utmätningen medför, eller har sådant yrkande, som i 139 § sägs, blivit av borgenär inom föreskriven tid framställt: finnes ej full tillgång för borgenärerna och kunna de ej åsämjas, huru medlen skola fördelas; bestämme utmätningssmannen viss tid för medlens fördelning och kalle borgenärerna, så ock, då fråga är om fordran, varför ej utmätning skett och för vilken ej heller borgenären haft det utmätta i handom såsom pant, gäldenären att med utmätningssmannen å uppgivet ställe sammanträda för att sin rätt i avseende å fördelningen iakttaga och bevaka. Sådan kallelse skall minst tio dagar före sammanträdet införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten, där ej alla rättsägare annorledes så tidigt underkättas om sammanträdet, att de själva eller genom ombud kunna sig där infinna.

Finnes i fall, som här förut är sagt, full tillgång till alla fordringarnas gäldande, eller åsämjas borgenärerna om fördelningen, men gitter ej borgenär, som efter 139 § yrkar betalning utan att han fått utmätning, visa att gäldenären medgivit honom betalning ur köpeskillingen; hälle utmätningssmannen inne vad å sådan borgenärs fordran belöper och kalle, såsom ovan sägs, honom och gäldenären till sammanträde för att sin rätt bevaka. Ej må därav övriga borgenärer uppehållas i sin rätt till utdelning.

(Föreslagen lydelse)

Har annan lös egendom än som avses i 140 § sålts på auktion, skall sammanträde för köpeskillingens fördelning utsättas, om annan än sökanden gjort anspråk på betalning enligt vad som sägs i 139 § eller, när flera äro sökande, någon av dem påstått bättre förmånsrätt än utmätningen medför. Till sammanträdet skall utmätningssmannen kalla gäldenären, sökanden och envar annan rättsägare som är känd för honom.

Sammanträde som avses i 1 eller 2 mom. skall hållas inom två veckor efter utgången av tid som föreskrives i 137 §.¹

¹ Detta moment motsvarar nuvarande 164 §.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

142 §.

Sedan fast — — — — — efter auktionen.

Har, på klagan över utmätningen eller auktionen, högre myndighet förordnat om inställande av vidare åtgärd i målet, och kan förty sammanträde ej hållas å den därför bestämda tid, varde det, såvitt ske kan, kungjort på sätt i 105 § sägs; upphör hindret, utsatte auktionsförrättaren ofördröjligen ny tid för sammanträdet och låte kungörelse därom införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten minst tio dagar före sammanträdet, ävensom intagas i länskungörelserna.

Har högre myndighet förordnat om inställande av vidare åtgärd i målet och kan sammanträde på grund härav ej hållas på därför bestämd tid, skall det om möjligt kungöras på sätt som anges i 105 §. Upphör hindret, skall auktionsförrättaren ofördröjligen utsätta ny tid för sammanträdet och låta kungörelse därom införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten minst tio dagar före sammanträdet samt intagas i länskungörelserna.

143 §.

Finnes behållen avkastning av såld fast egendom att tillgå, varde den tillgång jämte köpeskillingen fördelad. Har i fall, som i 95 eller 130 § sägs, fartyg eller fast egendom försålts efter nytt utrop, och är förre inroparen skyldig att utgiva ersättning, skall ock ersättningsbeloppet, såvitt detsamma av honom guldits eller influtit genom försäljning av pant eller utsökande av borgen, tillika med köpeskillingen fördelas.

Har försäljning av fast egendom icke kommit till stånd, skall för fördelning av tillgång, som nu sagts, sammanträde hållas å tid, som i 142 § är föreskriven. I ty fall skall avkastningen av egendomen fördelas efter de grunder, som i 7 kap. äro stadgade för fördelning av medel, vilka influtit under tvångsförvaltning. Ersättningsbelopp, varom i första stycket sägs, skall, sedan kostnaderna för förfarandet därur guldits, användas till betalning av utmätningssökandens fordran; uppstår överskott, varde det fördelat på enahanda sätt som avkastningen.

Ha medel influtit genom särskild försäljning av tillbehör eller såsom avkastning av fast egendom, skall sådan tillgång fördelas samtidigt med köpeskillingen för fastigheten. Har i fall, som avses i 95 eller 130 §, fartyg eller fast egendom försålts efter nytt utrop och är förre inroparen skyldig att utgiva ersättning, skall ersättningsbeloppet, såvitt detsamma guldits av honom eller influtit genom försäljning av pant eller utsökande av borgen, fördelas tillika med köpeskillingen.

Har försäljning av fastighet icke kommit till stånd, skall sammanträde för fördelning av tillgång som nu angivits hållas på tid som föreskrives i 142 § eller, om auktion icke hållits, så snart som möjligt. Behållen avkastning skall fördelas enligt de grunder som i 7 kap. föreskrivas för fördelning av medel vilka influtit under tvångsförvaltning. Ersättningsbelopp som avses i 1 mom. andra punkten skall, sedan kostnaderna för förfarandet betalats, användas till betalning av utmätningssökandens fordran. Uppstår överskott, skall det fördelas på samma sätt som nyss angivits om avkastning.

Sammanträde enligt 2 mom. skall,

(Föreslagen lydelse)

156 §.

Är auktion på utmätt fast egendom överklagad, får ej utan köparens medgivande utdelning ur köpeskillingen lyftas annat än mot pant eller borgen. När tillbehör till fastighet sålts för sig, skall vad som nu sagts äga motsvarande tillämpning beträffande utdelning ur köpeskillingen för tillbehöret intill dess tiden för klagan över försäljningen utgått eller förd klagan blivit prövad.

När betalning utfallit på fordran, för vilken egendomen häftar på grund av inteckning, *skall anteckning därom göras* på inteckningshandling, när denna företes för lyftning av inteckningshavaren tillkommande belopp.

168 §.

Har vid fördelning som avses i 143 § 2 mom. betalning utfallit på kapitalbeloppet av in-tecknad fordran, åligger det den som förrättat fördelningen att, sedan denna blivit godkänd eller vunnit laga kraft, göra anmälan därom som nyss angivits och även insända fördelningslängden.

Säljes egendom, i vilken företags-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

inteckning gäller, och utfaller betalning på kapitalbeloppet av intecknad fordran, skall förrättningsmannen så snart som möjligt efter det att fördelningen godkänts eller vunnit laga kraft göra anmälan därom hos inskrivningsdomaren och insända fördelningslängd eller annan handling som visar fördelningen.

206 §.

Påstår den, som över utmätning eller *auktion* klagar, att vid förrättningen annorledes tillgått, än utmätningensmannens protokoll utvisar, äge överexekutor, där sådant för prövning av klagandens talan finnes nödigt, förordna om vittnens hörande vid domstol.

Påstår den som klagar över utmätning eller *utmätt egendoms försäljning* att vid förrättningen tillgått på annat sätt än utmätningensmannens protokoll utvisar, äger överexekutor förordna om vittnens hörande vid domstol, när det är påkallat för prövning av klagandens talan.

211 §.

Nöjes ej part åt överexekutors beslut i utsökningsmål, äge däröver i hovrätten sig besvära. Har beslutet meddelats av Konungens befallningshavande i län, som hör under skilda hovrätter, skall fullföljd ske i den hovrätt, till vilken målet kan hänföras på grund av belägenheten inom dess domkrets av utmätningensmans tjänstgöringsområde, av fast egendom, som målet berör eller vars köpeskilling eller avkastning är i fråga, eller av ort för verkställighets- eller handräckningsåtgärd. Kan hovrätts behörighet ej sålunda bestämmas, skall fullföljd ske, om den mot vilken åtgärd sökts har att svara i tvistemål i allmänhet vid domstol inom länet, i den hovrätt under vilken domstolen hör och eljest i den hovrätt under vilken den stad hör, där Konungens befallningshavande har sitt säte. Det åligger överexekutor, då slutligt utslag gives eller auktion *å fast egendom* av honom hållen är, att tillika meddela underrättelse om vad vid ändrings sökande iakttagas bör samt äventyret, om det försum-

Nöjes ej part åt överexekutors beslut i utsökningsmål, äger han besvära sig däröver i hovrätten. Har beslutet meddelats av Konungens befallningshavande i län, som hör under skilda hovrätter, skall fullföljd ske i den hovrätt till vilken målet kan hänföras på grund av belägenheten inom dess domkrets av utmätningensmans tjänstgöringsområde, av fast egendom, som målet berör eller vars köpeskilling eller avkastning är i fråga, eller av ort för verkställighets- eller handräckningsåtgärd. Kan hovrätts behörighet ej sålunda bestämmas, skall fullföljd ske, om den mot vilken åtgärd sökts har att svara i tvistemål i allmänhet vid domstol inom länet, i den hovrätt under vilken domstolen hör och eljest i den hovrätt under vilken den stad hör, där Konungens befallningshavande har sitt säte. Det åligger överexekutor, då slutligt utslag gives eller då auktion hållits av honom *eller då i annan ordning särskild försäljning av fastighetstillbehör skett*, att meddela underrättelse om vad

(Nuvarande lydelse)

mas. Vad Konungens befallningshavande i fall då länet hör under skilda hovrätter angivit om behörig hovrätt skall lända till efterrättelse.

Över utslag — — — — — talan däremot.

Ej må — — — — — utmättningsman behörig.

(Föreslagen lydelse)

som är att iakttaga vid ändrings sökande samt äventyret, om det försummas. Vad Konungens befallningshavande i fall då länet hör under skilda hovrätter angivit om behörig hovrätt skall lända till efterrättelse.

213 §.

Vill någon överklaga överexekutors slutliga utslag i fråga om fördelning av köpeskillning för fast egendom, *som blivit av överexekutor såld*, eller av medel, som i 143 § 2 mom. eller i 7 kap. avses, eller på klagan över utmätning, *auktion å fast egendom* eller förslag till fördelning av köpeskillning *eller av medel, som i 143 § 2 mom. eller i 7 kap. avses, åligge honom att inom tre veckor från den dag, då utslaget muntligen avkunnades, eller, om det blivit efter anslag meddelat, från den dag, å vilken utslaget är ställt, till överexekutor inkomma med besvärslinlaga.*

För klagan över auktion, som av överexekutor hållen är, vare tid, som nu är sagd, räknad från auktionsdagen; dock att besvär över borge-närsförteckningen, när de ej avse bestämmande av lägsta budet eller andra villkor för försäljningen, skola anföras i den ordning, som för klagan över överexekutors utslag i fråga om köpeskillings fördelning är stadgad.

Vill någon överklaga överexekutors slutliga utslag i fråga om fördelning av köpeskillning för fast egendom eller av medel, som avses i 143 § 2 mom. eller i 7 kap., eller på klagan över utmätning eller förslag till fördelning av köpeskillning, *skall han inkomma till överexekutor med besvärslinlaga inom tre veckor från den dag då utslaget meddelades.*

Den som vill klaga över auktion, som överexekutor hållit, eller över särskild försäljning av fastighetstillhör i annan ordning skall inkomma till överexekutor med sin besvärslinlaga inom tre veckor från försäljningsdagen. Besvär över borge-närsförteckningen skola dock, när de ej avse bestämmande av lägsta budet eller andra villkor för försäljningen, anföras i den ordning som är föreskriven för klagan över överexekutors utslag i fråga om köpeskillings fördelning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

Vad i nya lagen föreskrives om företagsinteckning skall icke tillämpas, när egendom som besväras av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier utmätts före lagens ikraftträdande.

Vad som föreskrives i 141 och 164 §§ i deras äldre lydelse gäller alltjämt, när försäljningen skett före nya lagens ikraftträdande.

I den mån 72, 91, 94, 139 och 168 §§ nya lagen gälla företagsinteckning skall i stället äldre lag gälla i fråga om egendom, som enligt punkt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen den 29 juli 1966 (nr 454) om företagsinteckning fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsinteckning.

Har fast egendom sålts före nya lagens ikraftträdande, skall 121 § i dess äldre lydelse fortfarande gälla.

Förslag
till
Lag
om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12)
angående inteckning i fast egendom

Härigenom förordnas, att 23 och 32 §§ samt 36 § 1 mom. förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

23 §.

Sker försäljning av fast egendom i den ordning utsökningslagen bestämmer, då skall, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, egendomen icke vidare häfta för intecknat belopp, som enligt borgenärsförteckningen faller utom vad av köpeskillingen täckes, ej heller för belopp, som av köpeskillingen täckes men faller utom det för försäljningen bestämda lägsta budet, där ej köparen fått avräkna beloppet å köpeskillingen såsom i 131 § utsökningslagen sägs. Anteckning härom skall, sedan till rätten eller domaren inkommit handling, som visar köpeskillings fördelning, införas i inteckningsprotokollet, å landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden.

Skер försäljning av fast egendom i den ordning utsökningslagen bestämmer, då skall, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, egendomen icke vidare häfta vare sig för intecknat belopp, som enligt borgenärsförteckningen faller utom vad av köpeskillingen täckes, eller för belopp, som av köpeskillingen täckes men faller utom det för försäljningen bestämda lägsta budet, där ej köparen fått avräkna beloppet såsom sägs i 131 § utsökningslagen, eller för belopp inom lägsta budet, för vilket betalning enligt 100 b § samma lag utgår ur den del av köpeskillingen som influtit genom särskild försäljning av tillbehör.

Har försäljning av tillbehör skett utan att återstoden av egendomen sålts, skall, sedan försäljningen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, den fasta egendomen icke vidare häfta för intecknat belopp, för vilket betalning utgår vid köpeskillings fördelning.

Sedan inskrivningsdomaren mottagit handling som visar köpeskillings fördelning, skall han nästa

¹ Senaste lydelse av 23 och 32 §§ se 1912:213 och av 36 § 1 mom. se 1924:387.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

inskrivningsdag i inteckningsprotokollet göra anteckning om den exekutiva försäljningens inverkan på intecknad fordran.

32 §.

Är inteckning för fordran meddelad i flera egendomar gemensamt, vile ansvarigheten å var av egendomarna till så stort belopp, som å den faller efter förhållandet av denna egendoms särskilda värde till sammanlagda värdet av alla egendomarna. Finnes ej i den handling, på grund varav gemensam inteckning beviljas, visst värde å varje egendom utsatt, skall för bestämmande av ansvarighetsbeloppet varje egendoms värde beräknas efter *den uppskattning därå till allmän bevilning*, som var gällande året näst före den tid, då inteckningen söktes, eller, där sådan *uppskattning* för det året ej finnes, *den*, som efter nämnda tid först *sker*; finnes, när en eller flera av egendomarna skola utmättningsvis säljas, för någon av dem ej sådan *uppskattning*, skall ansvarighetens fördelning bestämmas efter de värden, som, efter ty i utsökningslagen stadgas, av utmättningsmannen åsätas egendomarna.

Kan den, — — — — — återstående egendomarna.

36 §.

1 mom. Har egendom, som gemensamt med annan häftar för inteckning, blivit såld i den ordning utsökningslagen bestämmer, skall egendomen, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, icke vidare häfta för större del av intecknade beloppet än köparen enligt 131 § utsökningslagen kan hava fått avräkna å köpeskillingen eller som enligt 117 § 1 mom. samma lag skall innestå i egendomen; *och varde där-om, efter ty i 23 § sägs, anteckning gjord i inteckningsprotokollet.*

1 mom. Har egendom, som gemensamt med annan häftar för inteckning, blivit såld i den ordning utsökningslagen bestämmer, skall egendomen, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, icke vidare häfta för större del av intecknade beloppet än köparen enligt 131 § utsökningslagen kan ha fått avräkna på köpeskillingen eller som enligt 117 § 1 mom. samma lag skall innestå i egendomen. *Har försäljning av tillbehör skett utan att återstoden av egendomen sålts, skall bestämmelsen i 23 § andra stycket äga motsvarande tillämpning. Anteck-*

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

Varda av gemensamt intecknade egendomar en eller flera utmätningssålda, skola de övriga ej vidare häfta för vad av inteckningen kunnat utgå ur köpeskillingen för de egendomar, som sålts; skolande därom, när det visas, huru köpeskillingen fördelats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, göras anteckning i inteckningsprotokollet.

ning om den exekutiva försäljningens inverkan skall göras i inteckningsprotokollet på sätt som föreskrives i 23 § tredje stycket.

Om en eller flera av gemensamt intecknade egendomar sålts utmätningssålda, skola de övriga ej vidare häfta för vad av inteckningen kunnat utgå ur köpeskillingen för de egendomar som sålts. När det visas, hur köpeskillingen fördelats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, skall anteckning därom göras i inteckningsprotokollet. *Motsvarande gäller, när tillhör till här avsedd egendom sålts enligt 100 a § utsökningslagen.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

**Förslag
till
Lag
om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen
den 20 december 1946 (nr 808)**

Härigenom förordnas, att 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

1 §.

För fordran — — — — — nedan sägs.

Borgenär som för sin fordran har
inteckning *i fast egendom eller i far-
tyg eller i luftfartyg eller reservdelar
till sådant fartyg*, äge ock genom
lagsökning söka betalning ur den in-
tecknade egendomen.

Borgenär som för sin fordran har
inteckning äger också genom lagsök-
ning söka betalning ur *den egen-*
dom vari inteckningen gäller.

13 §.

Äro ej sådana skäl för handen att målet bör hänskjutas till rättgång, skall betalningsskyldighet åläggas gäldenären; avser lagsökningen betalning ur *intecknad fast egendom eller intecknat fartyg eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till luftfartyg*, fastställe rätten fordringen till betalning ur *den intecknade egendomen*.

Äro ej sådana skäl för handen att målet bör hänskjutas till rättegång, skall betalningsskyldighet åläggas gäldenären; avser lagsökningen betalning ur *egendom vari inteckning gäller*, skall rätten fastställa fordringen till betalning ur *egendomen*.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

¹ Senaste lydelse av 1 och 13 §§ se1955:237.

Förslag

till

Lag

**angående ändrad lydelse av 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 (nr 235)
med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.**

Härigenom förordnas, att 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

4 §.

Auktionsförrättaren skall — — — — — för försäljningen.
Sedan den — — — — — auktionsförrättaren framställt.

Vid upprättande av borgenärsförteckningen skall vad i 107 § andra och tredje styckena, 108—110 §§, 112 § första stycket samt 118 § utsökningslagen stadgas beträffande borgenärsförteckning för fast egendom äga motsvarande tillämpning; *dock skall vid försäljning under konkurs utöver de i 107 § tredje stycket nämnda fordringarna under där angiven förutsättning jämväl fordran med förmånsrätt enligt 17 kap. 7 § handelsbalken upptagas i borgenärsförteckningen.*

Vid upprättande av borgenärsförteckningen skall vad i 107 § andra och tredje styckena, 108—110 §§, 112 § första stycket samt 118 § utsökningslagen stadgas beträffande borgenärsförteckning för fast egendom äga motsvarande tillämpning.

7 §.

Där luftfartyg eller intecknade reservdelar ingå i konkursbo och, efter ty i 71 § konkurslagen sägs, auktion skall på begäran av borgenärerna hållas för egendomens försäljning i den ordning, som i denna lag är stadgad, vare borgenär, som i konkursen bevakat fordran, för vilken egendomen på grund av in-teckning häftar eller med vilken är förenad luftpanträtt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmånsrätt som i 17 kap. 4 eller 7 § handelsbalken sägs, berättigad att, där hans rätt till betalning ur egendomen är ostridig eller styrkt,

Där luftfartyg eller intecknade reservdelar ingå i konkursbo och, efter ty i 71 § konkurslagen sägs, auktion skall på begäran av borgenärerna hållas för egendomens försäljning i den ordning, som i denna lag är stadgad, vare borgenär, som i konkursen bevakat fordran, för vilken egendomen på grund av in-teckning häftar eller med vilken är förenad luftpanträtt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmånsrätt som i 17 kap. 4 § handelsbalken sägs, berättigad att, där hans rätt till betalning ur egendomen är ostridig eller styrkt, äska att för-

(Nuvarande lydelse)

äska att försäljningen i stället sker till gäldande av hans fordran; framställe dock yrkande härom till auktionsförrättaren senast vid den i 4 § nämnda förhandlingen. Göres ej sådant yrkande, må ej försäljning ske till förfång för de i borgenärsförteckningen upptagna rättsägarna.

(Föreslagen lydelse)

säljningen i stället sker till gäldande av hans fordran; framställe dock yrkande härom till auktionsförrättaren senast vid den i 4 § nämnda förhandlingen. Göres ej sådant yrkande, må ej försäljning ske till förfång för de i borgenärsförteckningen upptagna rättsägarna.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

Vad som föreskrives i 4 och 7 §§ i deras äldre lydelse gäller alltjämt, när luftfartyget eller reservdelarna enligt punkt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen den 29 juli 1966 (nr 454) om företagsinteckning fortfarande häfta för beviljad eller sökt förlagsinteckning.

Förslag
till
Lag
om ändring i konkurslagen

Härigenom förordnas, att 4, 21, 26, 29 och 71 §§ konkurslagen¹ skola er-
hålla ändrad lydelse på sätt nedan anges *samt att* i nämnda lag skall införas
en ny paragraf, betecknad 145 a §, av följande lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

4 §.

Har lös egendom, vari förmåns-
rätt jämlikt 17 kap. 6 § första sty-
cket handelsbalken *eller på grund av*
förlagsinteckning eller inteckning i
jordbruksinventarier tillkommer bor-
genär, blivit utmätt för annans for-
dran,

Har lös egendom, vari förmåns-
rätt jämlikt 17 kap. 6 § första sty-
cket handelsbalken tillkommer bor-
genär, blivit utmätt för annans
fordran,

eller har egendom, som nyss sagts,
eller egendom, vari borgenär har för-
månsrätt jämlikt 17 kap. 5 § första
stycket handelsbalken, genom skrift-
lig avhandling föryttrats med vill-
kor, att säljaren äger behålla egen-
domen i sin vård,

eller har egendom, som nyss sagts,
eller egendom, vari borgenär har för-
månsrätt jämlikt 17 kap. 5 § första
stycket handelsbalken, genom skrift-
lig avhandling föryttrats med vill-
kor att säljaren äger behålla egen-
domen i sin vård,

skall, där borgenären det yrkar,
gäldenären försättas i konkurs, så
framt ej gäldenären visar, att den
övriga egendom, vari borgenären
äger förmånsrätt, är tillräcklig till
gäldande av hans fordran.

skall, där borgenären det yrkar,
gäldenären försättas i konkurs, så-
framt ej gäldenären visar att den
övriga egendom, vari borgenären
äger förmånsrätt, är tillräcklig till
gäldande av hans fordran.

21 §.

Konkursdomaren skall — — — — — i konkurs.
Avträdes ämbets- eller — — — — — närmaste förman.
Utvisar den — — — — — ur bouppteckningen.
Hör till — — — — — säkra urskiljande.
Ingår i — — — — — om konkursen.

*Finnes i boet egendom vilken hör
till sådan näringsverksamhet som
kan omfattas av företagsinteckning,
skall anmälan om konkursen oför-
dröjligen sändas till den inskriv-
ningsdomare som har att upptaga
ärenden angående inteckning i verk-
samheten. Inskrivningsdomaren har
att på första inskrivningsdag i in-*

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

skrivningsboken över ärenden om företagsinteckning göra anteckning om konkursen.

26 §.

Varder beslut — — — — — anslagna kungörelsen.

Finnes i gäldenärens bo fast egendom eller fartyg, som blivit infört i fartygsregistret, eller lott i fartyg eller ock luftfartyg, som blivit infört i luftfartygsregistret, eller lott i eller intecknade reservdelar till sådant fartyg, skall vad i 21 § tredje, fjärde och femte styckena föreskrivits angående anteckning eller anmälan om konkursen äga motsvarande tillämpning i fråga om den högre rättens beslut.

Finnes i gäldenärens bo fast egendom eller fartyg, som blivit infört i fartygsregistret, eller lott i fartyg eller ock luftfartyg, som blivit infört i luftfartygsregistret, eller lott i eller intecknade reservdelar till sådant fartyg *eller egendom, vilken hör till sådan näringsverksamhet som kan omfattas av företagsinteckning*, skall vad i 21 § tredje, fjärde, femte och *sjätte* styckena föreskrivits angående anteckning eller anmälan om konkursen äga motsvarande tillämpning i fråga om den högre rättens beslut.

Innan i — — — — — sig, betalas.

29 §.

Har gäldenären — — — — — konkursboet åter.

Har borgenär under ovan angivna tid sökt inteckning i gäldenärens egendom för fordran, vid vars tillkomst sådan säkerhet ej betingats, och är ej fråga om inteckning, som inom den i 11 kap. 2 § jordabalken stadgade tid sökts för fordran, som där avses, vare borgenären pliktig att på talan av konkursboet antingen återställa inteckningshandlingen till boet eller ock tillhandahålla inteckningshandling angående fast egendom eller luftfartyg för verkställande av utbyte efter ty därom är stadgat samt handling, på grund varav inteckning i fartyg, *förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier* sökts, för inteckningens dödande.

Har borgenär under ovan angivna tid sökt inteckning i gäldenärens egendom för fordran, vid vars tillkomst sådan säkerhet ej betingats, och är ej fråga om inteckning, som inom den i 11 kap. 2 § jordabalken stadgade tid sökts för fordran, som där avses, är borgenären pliktig att på talan av konkursboet antingen återställa inteckningshandlingen till boet eller också tillhandahålla inteckningshandling angående fast egendom eller luftfartyg för verkställande av utbyte enligt vad som är föreskrivet därom samt handling, på grund varav inteckning i fartyg *eller företagsinteckning* sökts, för inteckningens dödande.

Vad sålunda — — — — — om konkursansökningen.

71 §.

Vill förvaltaren — — — — — kan ske.

Lös egendom — — — — — försäljningen beroende.

Samtycke, varom i första och andra styckena förmåles, vare ej av nö-

Samtycke som avses i första och andra styckena fordras icke, när för-

(Nuvarande lydelse)

den, där förvaltaren vill genom fondkommissionär till gällande börspris försälja å fondbörs noterat värdepapper.

Skall helt — — — — —

Är fråga om försäljning av luftfartyg eller av intecknade reservdelar till sådant fartyg och finnes egendomen inom riket, skall vad i 70 § första och andra styckena sägs äga motsvarande tillämpning. Vill förvaltaren, ehuru auktion ej ägt rum i den ordning som för utmätt sådan egendom är stadgad, med ombudsmannens samtycke underlåta att föranstalta om egendomens avyttrande, skall dock därtill lämnas tillstånd av de borgenärer, som i konkursen bevakat fordran, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller med vilken är förenad luftpant-rätt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmånsrätt som i 17 kap. 4 eller 7 § handelsbalken sägs. Gods i luftfartyg skall säljas i samma ordning som gods i sjögående fartyg.

Skall gäldenären — — — — — från ansvarighet.

(Föreslagen lydelse)

valtaren vill genom fondkommissionär när sälja på fondbörs noterat värdepapper till gällande börspris. *Samtycke enligt andra stycket fordras ej heller för försäljning av lös egendom genom fortsättande av gäldenärens rörelse.*

och köparen.

Är fråga om försäljning av luftfartyg eller av intecknade reservdelar till sådant fartyg och finnes egendomen inom riket, skall vad i 70 § första och andra styckena sägs äga motsvarande tillämpning. Vill förvaltaren, ehuru auktion ej ägt rum i den ordning som för utmätt sådan egendom är stadgad, med ombudsmannens samtycke underlåta att föranstalta om egendomens avyttrande, skall dock därtill lämnas tillstånd av de borgenärer, som i konkursen bevakat fordran, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller med vilken är förenad luftpant-rätt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmånsrätt som i 17 kap. 4 § handelsbalken sägs. Gods i luftfartyg skall säljas i samma ordning som gods i sjögående fartyg.

145 a §.

Har betalning utfallit på kapitalbeloppet av fordran, till säkerhet för vilken företagsinteckning meddelats, skall rättens ombudsman, sedan tiden för klander mot framlagt utdelningsförslag gått till ända eller väckt klander avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft, göra anmälan därom till inskrivningsdomaren och därvid insända utdelningsförslaget eller annan handling som visar fördelningen. Kan det antagas att ytterligare betalning kommer att tilläggas inteckningshavaren, skall dock med anmälan anstå till dess det blivit avgjort, om sådan betalning skall utgå.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

När innehavare av inteckning som avses i första stycket lyfter betalning, skall anteckning härom göras på inteckningshandlingen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

Beträffande konkurs på grund av ansökan, som gjorts före nya lagens ikraftträdande, skola dock 21, 26, 29 och 71 §§ i deras äldre lydelse gälla och 145 a § ej tillämpas.

Vad som föreskrives i 4 § i dess äldre lydelse gäller alltjämt, när utmätningen skett eller köpeavhandlingen upprättats före nya lagens ikraftträdande eller utmätningen omfattar sådan egendom som enligt punkt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen den 29 juli 1966 (nr 454) om företagsinteckning fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsinteckning. Ingår sådan egendom i konkursboet, gäller också äldre lydelsen av 71 § femte stycket.

Förslag

till

Lag**angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239)****om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag**

Härigenom förordnas, att 3 § lagen den 7 juni 1934 om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***3 §.**

Då aktier — — — — — därtill visas.

Försäljning av aktierna å offentlig auktion skall efter överexekutors bestämmande äga rum i Stockholm eller annan stad, där särskild av stadens handels- och sjöfartsnämnd antagen mäklare finnes. Å auktionen må bulvanen ej själv inropa aktierna. Inflytande medel skola uppbäras av utmätningsmannen i den stad där försäljningen äger rum. I övrigt skall i ärendet i tillämpliga delar så anses, som om aktierna utmätts till gäldande av fordran hos bulvanen. Äro aktierna av bulvanen pantsatta, skall försäljning ske med bibehållande av panthavarens rätt, där ej denne nöjes med att för sin betalning hålla sig till köpeskillingen. Bulvanen vare pliktig att betala kostnad som ej kan i enlighet med 198 § utsökningslagen gäldas ur den försålda egendomen.

Försäljning av aktierna å offentlig auktion skall efter överexekutors bestämmande äga rum i Stockholm eller annan stad där särskild av stadens handels- och sjöfartsnämnd antagen mäklare finnes. På auktionen får bulvanen ej själv inropa aktierna. Inflytande medel skola uppbäras av utmätningsmannen i den stad där försäljningen äger rum. I övrigt skall i ärendet i tillämpliga delar så anses, som om aktierna utmätts till gäldande av fordran hos bulvanen. *Bestämmelserna i 93 § 2 och 3 mom. utsökningslagen äga dock ej tillämpning i fråga om försäljningen.* Äro aktierna pantsatta av bulvanen, skall försäljning ske med bibehållande av panthavarens rätt, när ej denne nöjes med att för sin betalning hålla sig till köpeskillingen. Bulvanen är pliktig att betala kostnad som ej kan gäldas ur den försålda egendomen i enlighet med 198 § utsökningslagen.

Har överexekutor — — — — — till överexekutor.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

Förslag
till
Förordning
om ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förordningen
den 6 november 1908 (nr 129) angående en särskild stämpelavgift
vid köp och byte av fondpapper

Härigenom förordnas, att 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förordningen den 6 november 1908 angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

4 §.

6. Då fondpapper säljas *å exekutiv auktion, anses auktionsförrättaren* såsom förmedlare.

6. Då fondpapper säljas *exekutivt, anses förrättningsmannen* såsom förmedlare.

7 §.

4. För stämpel, som av förmedlaren åsatts avräkningsnota, äger denne utbekomma ersättning hos vilken av kontrahenterna som helst. Stämpel å avräkningsnota, som, *efter försäljning av fondpapper å exekutiv auktion, av auktionsförrättaren upprättas*, skall gäldas på sätt i 198 § utsökningslagen om kostnad för utmätt egendoms försäljning stadgas.

4. För stämpel, som av förmedlaren åsatts avräkningsnota, äger denne utbekomma ersättning hos vilken av kontrahenterna som helst. Stämpel på avräkningsnota som *upprättas efter exekutiv försäljning av fondpapper* skall gäldas på sätt i 198 § utsökningslagen föreskrives om kostnad för utmätt egendoms försäljning.

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1967.

¹ Senaste lydelse av 7 § 4 mom. se 1927:225.

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet på Stockholms slott den 30 september 1966.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, KLING, EDENMAN, JOHANSSON, HERMANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, PALME, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GUSTAFSSON.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Kling, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *ändring i utsökningslagen m. m.* och anför.

Inledning

Lagen den 29 juli 1966 (nr 453) om vad som är fast egendom och lagen samma dag (nr 454) om företagsinteckning träder i kraft den 1 januari 1967. Den förstnämnda lagen ersätter lagen den 24 maj 1895 (nr 36 s. 1) angående vad till fast egendom är att hänföra och innefattar bl. a. en ändring av gränsdragningen mellan fast och lös egendom. Genom lagen om företagsinteckning upphävs förordningen den 13 april 1883 (nr 16 s. 1) angående förlagsinteckning och lagen den 21 februari 1958 (nr 54) om förlagsinteckning i vissa oljelager samt, för jordbrukets vidkommande, lagstiftningen om inteckning i jordbruksinventarier, om panträtt i spannmål och om panträtt i spånadslin och hampa.

I propositionerna med förslag till lagarna om fast egendom och om företagsinteckning framhöll jag att lagarna skulle få återverkningar på det exekutionsrättsliga planet och att jag avsåg att senare lägga fram förslag till de ändringar i exekutionsrättsligt hänseende som behövdes (prop. 1966: 23 s. 14 och 1966: 24 s. 7). Jag nämnde också att dessa förslag borde föreläggas riksdagen i sådan tid, att ändringarna kunde träda i kraft samtidigt med den lagstiftning som propositionerna avsåg.

Till grund för lagen om företagsinteckning låg ett betänkande av förlagsintekningskommittén (SOU 1964: 10). Detta betänkande innehåller förslag till vissa följdändringar i utsökningslagen (UL), konkurslagen (KL) och lagsökningslagen (LagsL). Lagberedningen, som sedan år 1960 arbetar med en reformering av UL och därmed sammanhängande lagstiftning, tog seder-

mera upp hela frågan vilka ändringar inom exekutionsrätten som kunde anses påkallade med hänsyn till då föreliggande förslag till ny lagstiftning om fast egendom och om företagsinteckning. Den 30 december 1965 — då till lagrådet remitterade förslag till sådan lagstiftning förelåg — avgav beredningen betänkande i ämnet, Utsökningsrätt IV (SOU 1966: 7). Betänkandet är undertecknat av justitierådet Gösta Walin, ordförande, hovrättsrådet Ulf Lundvik och hovrättsrådet Gösta Dyrssen.¹

Beredningens betänkande innehåller förslag till författningsändringar som föranleds av de nyssnämnda civilrättsliga reformerna. Ändringsförslagen avser framför allt UL men även andra författningar såsom inteckningsförordningen (IF), KL och LagsL. I betänkandet tas även upp vissa exekutionsrättsliga frågor, som inte nödvändigtvis hör samman med de civilrättsliga reformerna men som beredningen ändå har ansett sig böra behandla samtidigt. Bl. a. har beredningens omarbetning av reglerna om fastighetsexekutionen ansetts böra medföra vissa jämkningar beträffande exekution i lös egendom. Beredningen har också föreslagit ändringar i UL som syftar till att hindra att utmätt egendom försäljs till underpris. Åtskilliga av beredningens förslag förutsätter att kompletterande tillämpningsföreskrifter införts i kungörelsen den 27 november 1964 (nr 846) med vissa bestämmelser om handläggningen hos utmättningsman (handläggningsskungörelsen).

Efter remiss har yttranden över beredningens betänkande avgetts av JK, hovrätterna för Västra Sverige och Övre Norrland, bankinspektionen, riksrevisionsverket, kommerskollegium, exekutionsväsendets organisationsnämnd, överståthållarämbetet, länsstyrelserna i Stockholms, Jönköpings, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Värmlands, Västmanlands, Kopparbergs, Gävleborgs, Västernorrlands och Västerbottens län, överexekutorerna för Göteborgs, Malmö och Norrköpings kronofogdedistrikt, Föreningen Sveriges kronofogdar, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Svenska bostadskreditkassan (de båda sistnämnda med gemensamt yttrande), Svensk industriförening, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges advokatsamfund, Sveriges allmänna hypoteksbank, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges grossistförbund, Sveriges hantverks- och industriorganisation, Sveriges industriförbund, Sveriges jordbrukskasseförbund, Sveriges köpmannaförbund samt Sveriges lantbruksförbund. Sveriges allmänna hypoteksbank och Sveriges jordbrukskasseförbund har inskränkt sig till att helt instämma i vad Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution har anfört i sitt yttrande.

¹ Lagberedningen har samrått med följande experter hos beredningen, nämligen t. f. kronodirektören J. O. Beck-Friis, bankdirektören E. V. Burling, byråchefen E. B. A. Ehnbohm, kronofogden N. O. Frykholm, hypoteksdirektören B. O. G. Gunnhagen, advokaten S. Lindskog, professor L. T. Welamson, kronofogden S. J. M. Wieselgren, direktören S. K. Åvall och advokaten A. R. Öhman.

Kommerskollegium har överlämnat yttranden av handelskamrarna i Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Gävle, Örebro, Borås, Jönköping, Sundsvall och Karlstad. Vid överståthållarämbetets yttrande har fogats yttrande av direktören för Stockholms stads auktionsverk. Vidare har exekutionsväsendets organisationsnämnd och vissa länsstyrelser bifogat yttrandet från åtskilliga kronofogdemyndigheter.

Jag anholder nu att få ta upp lagförslagen i Utsökningsrätt IV till behandling.

I betänkandet Utsökningsrätt III (SOU 1964:57), som lagberedningen (samma ledamöter som förut har nämnts) avgav den 20 november 1964, lade beredningen fram förslag angående exekution i lön, beneficium m. m. Detta betänkande har remissbehandlats och är nu föremål för övervägande inom justitiedepartementet. Vissa av förslagen i betänkandet kan dock lämpligen prövas redan i förevarande sammanhang. Detta gäller närmast vissa bestämmelser i 62—64 och 66 §§ UL angående utmätningsordningen m. m. Under remissbehandlingen av Utsökningsrätt III väcktes förslag om en uppmjukning av kravet i 7 § UL på vittne vid exekutiv förrättning. Också det förslaget kan prövas redan i detta sammanhang. Jag anholder därför att nu få behandla även dessa förslag.

Lagarna om vad som är fast egendom och om företagsinteckning

Lagen om vad som är fast egendom medför inte några större avvikelser från gällande rätt när det gäller fastigheter i allmänhet. Till fast egendom räknas sålunda enligt lagens 1—3 §§ dels själva jorden med vad som stadigvarande finns i eller på denna såsom byggnader, ledningar, träd och växter (allmänna fastighetstillbehör), dels vad som för stadigvarande bruk finns i byggnaderna, exempelvis värme- och sanitetsanläggningar (byggnadstillbehör).

Beträffande fastighet som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet innebär lagen däremot en väsentlig vidgning av kretsen av s. k. *industritillbehör*. Enligt gällande lag anses industriell utrustning vara fast egendom bara om den på ett mera permanent sätt är förenad med fabriksbyggnad e. d. Som tillbehör till fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad räknas sålunda f. n. varje motor, maskin, kärl eller därmed jämförligt redskap, som för sin användning kräver och också vilar på fast, från grunden berett underlag. Enligt 4 § i den nya lagen hör till s. k. industrifastighet — förutom allmänna tillbehör och byggnadstillbehör — maskin och annan utrustning som har tillförts fastigheten för att användas i verksamheten huvudsakligen på denna. Undantag har gjorts bara i fråga om viss lätt flyttbar utrustning, nämligen fordon, kontorsutrustning och handverktyg.

Även om ett föremål i och för sig faller under de nu återgivna reglerna

om vad som är tillbehör, kan det vara undantaget från tillbehörskretsen på den grunden att det tillhör annan än fastighetsägaren. I 5 § första stycket sägs att föremål, som nyttjanderättshavare eller eljest annan än fastighetsägaren har tillfört fastighet, inte hör till denna, om inte föremålet och fastigheten har kommit i samme ägares hand. Om t. ex. en hyresgäst anskaffar ett kylskåp e. l. till sin våning, blir detta alltså inte därigenom fastighets-tillbehör. Motsättningsvis följer av bestämmelsen att varje föremål, som fastighetsägaren själv införlivar med fastigheten så att det framstår som fastighets- eller byggnadstillbehör, blir fast egendom utan hinder av uppställda äganderättsförbehåll eller ingångna hyresavtal. Sådant förbehåll eller avtal mister sin verkan mot tredje man, om egendomen införlivas med fastigheten på sådant sätt att de framstår som tillbehör till den. I 6 § föreskrivs vidare beträffande andra föremål än industriinventarier, att äganderättsförbehåll förlorar sin verkan också mot fastighetsägaren i och med att det avyttrade föremålet har tillförts en fastighet på sådant sätt att det har fått tillbehörskaraktär.

Från de nu angivna reglerna beträffande föremål som fastighetsägaren själv tillför sin fastighet gör lagen ett viktigt undantag. I 5 § första stycket föreskrivs nämligen att föremål, som enligt 4 § kan höra till s. k. industrifastighet och har tillförts fastigheten av fastighetsägaren utan att han ägde det, inte utgör tillbehör. Om alltså en ägare av en industrifastighet köper maskiner e. d. på avbetalning under äganderättsförbehåll eller hyr utrustning till sin industri, blir vad som därigenom tillförs fastigheten inte tillbehör till denna, förrän fastighetsägaren eventuellt har förvärvat full äganderätt därtill.

I 8 § föreskrivs slutligen att överlåtelse av föremål som hör till fastighet inte gäller mot tredje man, förrän föremålet skiljs från fastigheten på sådant sätt att det inte längre kan anses tillhöra denna.

Enligt 1 § lagen om företagsinteckning kan, efter medgivande av näringsidkare, inteckning till säkerhet för fordran meddelas i hans näringsverksamhet. En sådan inteckning, företagsinteckning, gäller enligt 4 § i näringsidkarens lösa egendom i den mån denna hör till den intecknade verksamheten och kan hänföras till något av de egendomsslag som anges i paragrafen. Uppräknningen däri omfattar inventarier, varor och andra lösören. Undantag görs för fartyg som kan intecknas särskilt, luftfartyg och sådana reservdelar till luftfartyg som kan omfattas av inteckning i luftfartyg. Vidare nämns som föremål för företagsinteckning bl. a. byggnad och anläggning, som inte hör till tomträtt eller vattenfallsrätt, utmätningsbara nyttjanderätter samt vissa immaterialrättigheter som t. ex. patent. Slutligen innefattas också vissa fordringar såsom fordran på vederlag för överlåtelse eller upplåtelse av inteckningsbar egendom, som tidigare har nämnts, samt fordran på vederlag för arbete. Enligt 10 § har en företagsinteckning

viss verkan vid överlåtelse av verksamhet, som omfattas av inteckningen. Ingår i överlåtelsen egendom i vilken inteckningen gäller, svarar egendomen i förvärvarens hand fortfarande för inteckningen. För att bevara sin rätt måste inteckningshavaren emellertid väcka talan mot förvärvaren om betalning ur egendomen inom ett år efter det verksamheten frånträdde och anmäla detta till inskrivningsdomaren. I 12 § föreskrivs att egendom som har avyttrats genom avhandling som avses i 1845 års lösöreköpsförordning, utan hinder härav skall omfattas av företagsinteckning, som har sökts senast 30 dagar efter det att avhandlingen företeddes för rätten. Borgenär som har företagsinteckning har enligt 13 § vid utmätning och i konkurs rätt att erhålla betalning ur egendom som omfattas av inteckningen med förmånsrätt enligt 17 kap. 7 § andra stycket handelsbalken (HB). Rätt till betalning ur den intecknade egendomen föreligger, även om den personliga fordringen mot näringsidkaren har preskriberats eller prekluderats. Om vid utmätning eller konkurs betalning utfaller på kapitalbeloppet av intecknad fordran, är inteckningen enligt 14 § utan verkan till motsvarande belopp.

Lagen om företagsinteckning innebär sålunda, att det nuvarande förlagsinteckningsinstitutet har blivit väsentligt utbyggt. Kretsen av inteckningsberättigade subjekt har vidgats till att omfatta det stora flertalet näringsidkare, däribland jordbrukare. Inteckningens objekt blir mycket omfattande. Av den egendom som hör till intecknad näringsverksamhet är det — förutom fast egendom, tomträtt, vattenfallsrätt samt inteckningsbart fartyg och luftfartyg jämte reservdelar — i stort sett endast kontanter, banktillgodohavanden, lånefordringar och värdepapper som faller utanför. Inteckningshavarens ställning har man sökt förbättra genom att låta en inteckning medföra förmånsrätt inte bara — som när det gäller förlagsinteckning — i näringsidkarens konkurs utan också vid utmätning.

Huvuddragen av beredningens förslag

Som jag har nämnt inledningsvis lade beredningen fram betänkandet Ut-sökningsrätt IV efter det förslagen till lagar om vad som är fast egendom och om företagsinteckning (se prop. 1966:23 s. 142 och 1966:24 s. 110) remitterats till lagrådet. Under den fortsatta behandlingen frångicks inte dessa förslag i något avseende som är av betydelse för behandlingen av beredningens betänkande.

Vad först angår lagen om vad som är fast egendom konstaterar beredningen att det är förutsett att vissa svårigheter på det exekutionsrättsliga planet kan uppstå genom att kretsen av tillhör till industri-fastigheter vidgas. Bl. a. uppkommer frågor, hur det skall gå till vid utmätning av sådana fastigheter och hur försäljningsförfarandet bäst skall ordnas. Svårigheterna anser beredningen delvis bero på att ett exekutivt förfarande, som — liksom vårt nuvarande — är uppbyggt med tanke antingen

på lös eller på fast egendom, inte passar så väl när det gäller exekution i egendom av karaktären industritillbehör, som rättsligt sett blir att betrakta som fast egendom och därför kan häfta för fastighetsinteckningar men som till sin reella natur är lös i betydelsen flyttbar.

Beredningen anser sig inte kunna förorda en metod med särskild utmätning av fastighetstillbehör. I stället föreslås bestämmelser i UL som möjliggör *separat försäljning av utmätt fastighets tillbehör* (100 a § i förslaget). Är det sannolikt att fastighetstillbehör med fördel kan säljas för sig, skall överexekutor ta initiativ till överläggningar mellan berörda parter om separatförsäljning. Överexekutor skall därefter kunna förordna om sådan försäljning, när vissa närmare angivna villkor är uppfyllda. Som huvudregel skall emellertid fortfarande gälla, att tillbehören följer med fastigheten när denna säljs exekutivt. Reglerna om separatförsäljning får därför karaktär av undantagsregler. Beredningens förslag innebär att separat försäljning av tillbehör skall kunna komma i fråga beträffande alla slags fastighetstillbehör och alltså inte endast när det gäller industritillbehör.

Vad som inflyter genom separatförsäljning av fastighetstillbehör bör enligt beredningen i första hand tilläggas innehavare av fordran med bästa rätt i fastigheten. Beredningen vill emellertid bereda inteckningshavare möjlighet att med bibehållen rätt i fastigheten avstå från betalning och föreslår föreskrifter i överensstämmelse härmed (100 b § 1 mom.).

Beredningen finner det önskvärt att grunderna för *fastighetsägares befogenheter beträffande utmätt fast egendom* om möjligt klarläggs genom uttrycklig lagbestämmelse, eftersom en vidgning av industritillbehörskretsen enligt beredningens bedömande medför ökade risker för att fastighetsägaren vidtar åtgärder till förfång för borgenärerna. Enligt beredningens förslag får fastighetsägare inte minska den utmätta egendomens värde genom att avyttra tillbehör till fastigheten eller, annat än för husbehov, avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja fastighetens naturtillgångar eller förändra denna. I övrigt får han tillgodogöra sig fastighetens normala avkastning i den mån den inte skall uppbäras av utmätningsman eller särskild syssloman. Undantag från bestämmelsen skall kunna medges av överexekutor. Bestämmelserna kompletteras med föreskrift att utmätningsman under vissa förutsättningar skall ta vård om tillbehör till utmätt fastighet (80 a §).

För att motverka att det vid exekutiv försäljning av fastighet lämnas öppet vilka tillbehör som åtföljer fastigheten föreslår beredningen nya regler för *utredning om fastighets tillbehör och tvist därom*. Den nuvarande regeln i 79 § UL om beskrivning av utmätt fastighet kompletteras sålunda med föreskrift för utmätningsmannen att i den mån det anses behövt särskilt ange vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Efter mönster av bestämmelserna i 69 § UL rörande tvist om äganderätten vid utmätning av lös egendom föreslår beredningen vidare nya regler om det formella förfaran-

det, när tredje man påstår sig vara ägare till föremål som framstår som tillbehör till fastighet (100 c § i förslaget). I 132 § 2 mom. UL upptar beredningens förslag som huvudregel, att en exekutiv fastighetsförsäljning omfattar sådana tillbehör som enligt lag åtföljer fastigheten. Därjämte föreslås, att sådant gods som vid försäljningen särskilt har angetts som tillbehör, skall anses inbegripet i försäljningen, även om föremålet rätteligen inte är tillbehör.

Beredningens förslag beträffande separat försäljning av fastighetstillbehör innebär, att sådan försäljning skall ske enligt bestämmelserna för försäljning av utmätt lösöre. Beredningen anser det motiverat att göra även vissa ändringar i vad som nu gäller beträffande sådan försäljning. Enligt beredningens mening är nämligen vissa av ULs regler därom för stela. Detta gäller föreskrifterna att exekutiv försäljning av lös egendom måste ske på offentlig auktion och att betalning för sådan egendom skall erläggas kontant. Beredningen föreslår därför bestämmelser om *försäljning under hand* av utmätt lös egendom. Som förutsättning för underhandsförsäljning skall enligt beredningen gälla, att utmätningsmannen — eller i fråga om fastighetstillbehör överexekutor — finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås därmed. Berörda parter, främst gäldenär och exekutionssökande, skall få tillfälle att yttra sig över försäljningssättet (96 a § i förslaget). Dessutom vill beredningen ändra 96 § så att det skapas större möjligheter till *försäljning på kredit*. Om synnerliga skäl föreligger, skall utmätningsman kunna lämna anstånd med betalning utan att ådra sig personligt betalningsansvar. Kreditbestämmelserna skall kunna tillämpas vid försäljning av lös egendom och fastighetstillbehör både när försäljningen sker på auktion och när den sker under hand.

I syfte att hindra att utmätt lös eller fast egendom säljs till underpris förordar beredningen bestämmelser, som tillåter auktionsförrättare att *vägra godta inrop*, om det anses sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås (93 § och 126 § 2 mom.). Beredningen framhåller, att det f. n. torde vara regel att det högsta bud som avges på en auktion av lös egendom godtas även om det är ett vrakpris. Beredningen anser en reform vara påkallad i detta avseende.

Vid sin behandling av sådana exekutionsrättsliga frågor som har nödvändigt samband med *lagen om företagsinteckning* finner beredningen att man främst bör uppmärksamma att den nya ordningen innebär att innehavare av sådan inteckning får rätt till betalning också när förlagsintecknad egendom utmäts för annan borgenärs fordran. Beredningen föreslår i detta avseende, att inteckningshavare skall få betalning ur köpeskilling för intecknad egendom, som har utmätts för annans gäld, bara om han framställer yrkande därom inom viss tid. Även om sådant yrkande har framställts, skall utmätningssökanden emellertid ha företräde för sin fordran, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller

eljest har ställt som säkerhet, kan antas förslå för att täcka inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares fordringar (139 § 1 mom. i förslaget).

Lagstiftningen om företagsinteckning bör vidare enligt beredningens förslag medföra vissa ändringar i KL och LagsL. I övrigt föreslår beredningen ändringar i IF, lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m., lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag, lagen den 18 juni 1925 (nr 221) om bulvanförhållande i fråga om fast egendom, lagen den 7 juni 1934 (nr 239) om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag samt förordningen den 6 november 1908 (nr 129) angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper.

Beträffande samtliga de nu berörda förslagen framhåller beredningen att de avser partiella reformer och att, inte minst inom fastighetsexekutionen, fortsatta överväganden från beredningens sida är påkallade.

Remissyttrandena (allmänna uttalanden)

Beredningens förslag har vid remissbehandlingen fått ett positivt mottagande. Bland de remissinstanser som till alla delar har tillstyrkt beredningens förslag eller lämnat dem helt utan erinringar är *kommerskollegium*, *länsstyrelsen i Jönköpings län*, *Svenska bankföreningen*, *Sveriges fastighetsägareförbund*, *Sveriges hantverks- och industriorganisation*, *Sveriges industriförbund* samt *Sveriges köpmannaförbund*.

En av de allmänna synpunkter som återkommer i flera remissvar är att beredningens förslag måste anses vara en naturlig följd av den nya lagstiftningen om vad som är fast egendom och om företagsinteckning. Uttalanden av sådan innebörd görs t. ex. av *länsstyrelsen i Värmlands län* och av *Sveriges advokatsamfund*. *Exekutionsväsendets organisationsnämnd* understryker, att det måste ha förelegat svårigheter att finna rationella regler för exekutionen både till följd av den vidgning av fastighetstillbehörskretsen som har gjorts i lagen om vad som är fast egendom och på grund av den utformning förslaget till lag om företagsinteckning har fått. Svårigheterna framgår av de delvis komplicerade regler som beredningens förslag innehåller. Vill man bibehålla en effektiv exekution, måste man dock enligt nämndens mening acceptera förslagen. Även om anmärkningar i detaljfrågor kan riktas mot dem, måste de under förhandenvarande omständigheter anses mycket förtjänstfulla. *Hovrätten för Västra Sverige* tillstyrker att en lagstiftning genomförs i enlighet med huvudlinjerna i beredningens förslag. En sådan reform måste visserligen i inte ringa mån komma att komplicera

utmättningsförfarandet och de exekutiva myndigheternas åligganden. Samtidigt synes emellertid ändringarna väl ägnade att tillgodose kreditlivets intressen. De medför på samma gång starkare garantier för att utmätningssgäldenärens intressen i rimlig mån tas till vara vid en exekution. Hovrätten anser att den tveksamhet som i några hänseenden kan göra sig gällande inför reformen hänger samman mera med den tidigare lagstiftning till vilken de ändrade utsökningsbestämmelserna utgör en följd än med beredningens förslag. Liknande synpunkter anför bl. a. *länsstyrelserna i Stockholms och Västmanlands län*.

Åtskilliga remissinstanser uttrycker sin tillfredsställelse över att beredningen har föreslagit regler som motverkar att utmätt egendom försäljs till underpris. *Exekutionsväsendets organisationsnämnd* betonar, att de föreslagna bestämmelserna uppfyller ett sedan länge framställt önskemål. Liknande uttalanden gör flera *kronofogdar*. *Bankinspektionen* framhåller att nuvarande regler om exekution i fast och lös egendom allmänt har ansetts stela och osmidiga. De har därigenom ibland lett till otillfredsställande resultat. Önskemål om reformer har förts fram i olika sammanhang och det har framstått som nödvändigt att ändra lagstiftningen för att åstadkomma en bättre ordning. Vad beredningen föreslår om uppskov för att hindra försäljning till underpris är ett steg i sådan riktning. Möjligheterna till separat försäljning av fastighetstillbehör och till anstånd med betalning är enligt inspektionen också ägnade att göra exekutionsförfarandet smidigare och mer ändamålsenligt.

Riksrevisionsverket påpekar att lagstiftningen om fast egendom och om företagsinteckning syftar till att bereda näringslivet ökade kreditmöjligheter. För att ytterligare underlätta detta är det enligt verkets åsikt av största vikt, att de exekutiva åtgärderna är utformade så, att exekutionen ger gynnsammast möjliga resultat. De föreslagna ändringarna i utsökningslagstiftningen synes vara ägnade att tillgodose detta syfte. Bland dem som har betonat att beredningens förslag är ägnade att medföra bättre resultat vid exekutiva försäljningar är också *överståthållarämbetet*, *Sveriges fastighetsägareförbund*, *Sveriges industriförbund*, *Konungariket Sveriges stadshypotekskassa*, *Svenska bostadskreditkassan*, *Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution* och flera *handelskamrar*.

I några yttranden görs uttalanden om den lagskrivningsteknik som beredningen har använt. *Överståthållarämbetet* anser att man inte kan bortse från att de nuvarande mer strikta reglerna ersätts med bestämmelser som ger utrymme för mer eller mindre osäkra bedömanden och som alltså kan ge anledning till viss tvekan. Enligt ämbetets mening bör det övervägas att i vissa avseenden ge bestämmelserna en mera strikt utformning. Liknande synpunkter anför av vissa *kronofogdar i Stockholms distrikt*. *Föreningen Sveriges kronofogdar* anser att de föreslagna bestämmelserna medför

att ett stort antal mål, som f. n. kan handläggas summariskt, kommer att kräva ingående utredning och prövning av domstolsmässig karaktär.

Synpunkten att beredningens förslag kommer att medföra ökad belastning på exekutionsväsendet betonas av åtskilliga remissorgan. När det gäller kronofogdemyndigheterna framhåller man, att större krav kommer att ställas på dem genom att de får ökad arbetsbelastning och genom att de ställs inför problem som de hittills inte har haft att befatta sig med. Allmänna uttalanden i sådan riktning görs av bl. a. *riksrevisionsverket* och av *länsstyrelserna i Kopparbergs, Jönköpings samt Göteborgs och Bohus län*. Länsstyrelserna i Jönköpings samt Göteborgs och Bohus län anser, att ett genomförande av förslagen kommer att medföra behov av personalförstärkningar både inom överexekutorsorganisationen och kronofogdeorganisationen. *Exekutionsväsendets organisationsnämnd* framhåller, att förslagen kommer att ställa mycket stora krav på utmätningens kunnighet och omdöme. Som exempel anger nämnden bestämmelserna om beskrivning av fast egendom, avvisande av bud vid auktion, underhandsförsäljning och fördelning av köpeskilling för företagsintecknad egendom. Avgöranden i dessa hänseenden torde ofta vara så svåra att kronofogden inte kan delegera uppgifterna på lägre exekutiv tjänsteman. Enligt nämndens mening är en ökning av den kvalificerade exekutiva personalen ofrånkomlig, om förslagen genomförs. Hur stor personalökning som fordras anser nämnden bli beroende av bl. a. vilken omfattning företagsintekningsinstitutet kommer att få. Nämnden finner för sin del att mycket talar för att företagsintekningen blir mycket vanlig och menar därför att man ofta kommer att få företa utmätning av företagsintecknad egendom eller i varje fall utredning om sådan egendom bör utmätas. Personalökningen torde under alla omständigheter bli betydande. Liknande synpunkter anförs av *Föreningen Sveriges kronofogdar* och av flera *kronofogdar*.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län konstaterar att beredningen har knutit förhoppningar till den nya kronofogdeorganisationen med dess kvalifikationskrav på chefstjänstemännen. Länsstyrelsen påpekar att det kommer att ta många år ännu innan kronofogdarna i gemen har juridisk utbildning. Mot bakgrunden av beredningens nu framlagda och tidigare förslag till ändringar på utskökningsrättens område finner *kronofogdemyndigheten i Kristianstads distrikt* det berättigat att ställa frågan om kronofogdeorganisationens kvalitet höjs i samma takt som reformarbetet fortsätter. *T. f. kronodirektören i Stockholm* framhåller emellertid å sin sida, att den kompetens som utmätningssman enligt nu gällande bestämmelser skall ha är tillräcklig för de föreslagna nya uppgifterna.

Exekutionsväsendets organisationsnämnd har i sitt yttrande sökt beräkna den kostnadsökning för statsverket som följer om man genomför de reformer som beredningen har föreslagit i Utskökningsrätt IV och i det tidigare avgivna betänkandet Utskökningsrätt III. Nämnden finner, att kostnads-

ökningen inte torde överstiga fem procent av nuvarande personalkostnader. Nämnden framhåller emellertid att kostnaderna med hänsyn till de många osäkerhetsfaktorerna kan bli något större.

I ett kompletterande yttrande har nämnden beräknat att ett genomförande av förslagen i Utsökningsrätt IV kommer att för budgetåret 1967/68 föranleda en ökning av personalkostnaden med omkring 650 000 kr. eller en procent av nuvarande personalkostnader. Nämnden kommer att hos Kungl. Maj:t hemställa om extra anslag för personal med detta belopp. Förslagen antas inte medföra behov av personalförstärkning under första halvåret 1967.

Några remissinstanser, bl. a. *överståthållarämbetet och länsstyrelsen i Stockholms län*, anser att de av beredningen föreslagna reglerna om försäljning av utmätt egendom bör medföra en översyn av bestämmelserna i 88 c § UL om tidsfrister för de exekutiva myndigheternas åtgärder i olika avseenden. Man finner att en tillämpning av försäljningsreglerna kommer att medföra ö k a d t i d s u t d r ä k t vid handläggning av utmätningssmål. Framför allt framhålls i det sammanhanget bestämmelserna om separatförsäljning av fastighetstillbehör och om underhandsförsäljning av lös egendom.

Exekution i fast egendom

Separat försäljning av fastighetstillbehör

Gällande rätt

Enligt 78 § UL får växande gröda, växande skog eller annat som hör till fast egendom inte tas i mät annat än genom utmätning av egendomen eller av nyttjanderätt till jorden. Exekutiv försäljning av fast egendom måste enligt gällande ordning omfatta fastigheten med alla dess tillbehör.

Beredningen

Beredningen framhåller att vissa svårigheter på det exekutionsrättsliga planet följer av att de s. k. industrifastigheternas tillbehörskrets vidgas. En möjlig lösning är att tillåta separat utmätning av fastighetstillbehör utan att den i egentlig mening fasta egendomen berörs. Beredningen menar emellertid att det inte finns anledning att införa regler om separat utmätning beträffande föremål som enligt gällande lag räknas som tillbehör. Om man i stället gör det möjligt med separat utmätning endast av industritillbehör, avstår man från fördelen att ha ensartade regler för alla typer av tillbehör. Beredningen erinrar också om att det förhållandevis vidsträckta industritillbehörsbegreppet bygger på antagandet, att det är en betydande fördel

att inom fastighetspanträttens ram hålla samman vad som framstår som en organisk enhet, nämligen de anläggningstillgångar som samverkar till produktionsresultatet. Det kan inte komma i fråga att i utmätningssituationen utan vidare slå sönder denna organiska enhet och därigenom riskera att kränka fastighetskreditgivares rätt. Att kräva att vederbörande rättsägare samtycker till separat utmätning av tillbehör skulle göra förfarandet alltför komplicerat. En metod med separat utmätning skulle också i övrigt vålla stora vanskligheter.

Att tanken på separat utmätning av industritillbehör avvisas medför enligt beredningen inte att en fastighet med alla tillbehör nödvändigtvis måste behandlas som en odelbar enhet också efter själva utmätningen. När en rörelse har lagts ned eller minskat i omfattning, kan det vara olämpligt att sälja all egendom i klump. Bättre resultat kan väntas om man får särskilda köpare till maskiner o. d., som inte längre behövs på fastigheten. Även i övrigt måste vidgningen av tillbehörskretsen föra med sig ett ökat behov att kunna exekutivt försälja en del tillbehör för sig. Beredningen föreslår därför att i UL införs bestämmelser om att fastighet och tillbehör skall kunna säljas var för sig när det är påkallat. Bestämmelserna synes närmast motiverade med tanke på industritillbehör men kan vara av värde också när det gäller tillbehör av annat slag. Tillämpningsområdet inskränks därför inte till industritillbehör. Beredningen framhåller, att flertalet exekutiva försäljningar bör ske på samma sätt som nu och att reglerna om separatförsäljning därför bör få karaktären av undantagsregler. Bestämmelserna om separatförsäljning blir tillämpliga också på tillbehör till tomträtt och vattenfallsrätt (jfr 4 kap. 9 och 27 §§ samt 5 kap. 2 § nyttjanderättslagen).

Som realisationsmetod vid separat tillbehörsförsäljning diskuterar beredningen först en ordning som innebär att man först inforrdar anbud på dels fastigheten, dels viktigare inventarier och därefter bjuder ut den sammanhållna fasta egendomen till försäljning på auktion. Efter auktionen avgörs om underhandsanbudet eller det högsta auktionsbudet skall antas. Mot en sådan ordning invänder dock beredningen att man inte kan vänta sig att goda underhandsbud avges, eftersom eventuella anbudsgivare måste avvakta resultatet av en auktion, som kan komma att hållas först efter flera månader. En annan väg är att man söker sälja tillbehören för sig så gynnsamt som möjligt utan kontroll av om försäljning i klump skulle ge bättre resultat. En sådan lösning förutsätter emellertid vissa garantier för att beslut om särförsäljning av tillbehör inte träffas utan att de som berörs av försäljningen får tillfälle att göra sina synpunkter gällande.

Beredningen förordar följande förfarande. Innan kungörelse om fastighetshetsauktion utfärdas, undersöker överexekutor om det finns tillbehör som lämpligen bör säljas för sig. Överexekutor skall vara skyldig att självmant överväga försäljningsformen, men önskemål skall också kunna fram-

ställas av gäldenären eller annan som är intresserad av att bästa möjliga vederlag uppnås. Finner överexekutor sannolikt att tillbehör med fördel kan säljas för sig, skall han bereda dem som berörs av försäljningen tillfälle att diskutera frågan på ett sammanträde. Något sammanträde behövs dock inte om det på grund av ULs bestämmelser är osäkert om utmätt fast egendom över huvud taget kommer att säljas. I sådant fall kan det nämligen inte komma i fråga att i förväg sälja bort tillbehör. Som exempel på en sådan situation nämns att någon av flera gemensamt intecknade fastigheter skall säljas och inteckningshavaren enligt 35 § första stycket IF har begärt att få övriga intecknade fastigheter indragna. Om i ett sådant fall den fastighet exekutionen ursprungligen har avsett inte kan säljas, skall enligt 122 § UL frågan om de indragna fastigheternas försäljning förfalla. Beredningen påpekar också att enligt 121 § 3 och 4 mom. UL en subsidiärt ansvarig fastighet som har indragits i försäljning av stamfastighet inte får säljas, om det inte uppstår brist i stamfastigheten.

Om de rättsägare som är närvarande vid sammanträdet blir eniga om att tillbehör skall säljas för sig, bör överexekutor förordna i enlighet därmed. Även om enighet råder om separatförsäljning, anser beredningen emellertid att det i undantagsfall kan vara anledning för överexekutor att underlåta sådan försäljning. Som exempel anförs att bara någon eller några av de kallade rättsägarna har infunnit sig och det verkar ovisst om något står att vinna genom en separatförsäljning. Blir rättsägarna vid sammanträdet inte eniga om att tillbehör skall säljas för sig, bör sådan försäljning inte ske annat än i rena undantagsfall, t. ex. vid obstruktion från någon rättsägars sida. I enlighet med dessa överväganden föreslår beredningen bestämmelser (100 a § 2 mom. UL) av innebörd att överexekutor, om rättsägarna blir eniga därom, skall förordna om separatförsäljning, såvida inte särskilda skäl mot detta föreligger. Även om enighet inte har uppnåtts, skall särskild försäljning av tillbehör kunna äga rum, om överexekutor finner synnerliga skäl föreligga. Undantagsregeln vid oenighet bland rättsägarna bör enligt beredningen uppenbarligen användas med försiktighet. Överexekutor bör inte förordna om separatförsäljning av tillbehör, om det föreligger betydande risk för att själva fastigheten förblir osåld (på grund av bestämmelserna om lägsta budet eller de föreslagna reglerna om rätt för auktionsförrättare att vägra godta inrop på auktion) och det skulle innebära kännbara olägenheter för gäldenären att därefter besitta fastigheten.

Vid separatförsäljning av tillbehör skall enligt beredningens förslag (100 a § 3 mom. UL) reglerna om försäljning av utmätt lösöre tillämpas. Medan det i UL förutsätts, att utmätt lös egendom säljs av utmätningsmannen, dvs. kronofogdemyndigheten, bör dock enligt beredningen separatförsäljning av fastighetstillbehör omhändertas av överexekutor. Beredningen framhåller emellertid också att, eftersom kronofogden i distriktet är van

vid denna typ av förrättningar, det kan visa sig ändamålsenligt att han enligt 1 § 3 mom. UL får i uppdrag att som överexekutor svara för försäljningen.

Har beslut meddelats om separatförsäljning av tillbehör, måste man enligt beredningen låta anstå med försäljningen av själva fastigheten tills det har visat sig om separatförsäljning verkligen kommer till stånd. Beredningen föreslår därför i ett nytt 3 mom. i 101 § UL, att kungörelse om fastighetsauktion inte får utfärdas förrän verkställd separatförsäljning har vunnit laga kraft eller frågan därom har förfallit.

Vidare tar beredningen upp frågan hur de medel som inflyter genom separatförsäljning skall disponeras. Beredningen framhåller därvid att separatförsäljning alltid innebär en minskning av den fasta egendomens substans och därmed en försämring av den rätt till betalning ur fastigheten som kan tillkomma panthavare och andra. Man föreslår därför, att köpeskillingen för tillbehören skall tillkomma den som har fordran med bästa förmånsrätt i fastigheten (100 b § UL). Beredningen konstaterar fortsättningsvis att en sådan dispositionsregel innebär ett avsteg från en grundläggande princip för fastighetsexekutionen, nämligen att kapitalbeloppet av in-tecknad gäld som faller inom lägsta budet skall kvarstå i fastigheten, oberört av den exekutiva försäljningen (den s. k. övertagandeprincipen). Sådant avsteg är motiverat när en försäljning av tillbehör leder till verklig minskning av in-teckningshavares säkerhet, ty då måste denne enligt beredningen ha möjlighet att få kontant betalning. Det kan dock innebära en olägenhet för in-teckningshavaren att behöva ta emot betalning. För hypoteksinstitutioner och andra kreditinrättningar, där in-teckningslånen är underkastade bestämda amorteringsplaner, är det t. ex. inte önskvärt att dessa planer rubbas genom förtida betalning. Beredningen anser därför att det lämpligen bör ankomma på in-teckningshavaren att själv bedöma, om han önskar ta emot betalning. In-teckningshavarna bör alltefter sin tur i förmånsrättsordningen få möjlighet att ta emot eller avstå från betalning. Bara om betalning tas emot, skall in-teckningen bli utan verkan till motsvarande belopp. Beredningen betonar att möjligheten att avstå från betalning syftar till att eliminera de olägenheter som ett avsteg från övertagandeprincipen kan innebära. Det finns därför inte någon anledning att tillerkänna en sådan rätt åt annan än den som har fordran på grund av in-teckning. I enlighet härmed föreslår beredningen, att i det 100 b § 1 mom. UL föreskrivs att den som har fordran på grund av in-teckning får avstå från betalning ur köpeskillning för separat sålda tillbehör utan att det minskar hans rätt i fastigheten.

Beredningen anser att det vid bestämmandet av lägsta budet skall göras avdrag för vad som med anledning av tillbehörsförsäljning skall användas till betalning av fordran med förmånsrätt framför exekutionsfordringen och kostnaderna för förfarandet. Bestämmelser härom föreslås i 106 § 2 mom. och 113 § 2 mom. UL.

Beredningen uppmärksammar vidare det fallet att genom försäljning av fastighetstillbehör inflyter medel som förslår till förnöjande av borgenär, som har fått utmätning till stånd, och dem som har bättre rätt och inte har avstått från betalning. Beredningen framhåller, att det ligger i sakens natur att man vid exekutiva försäljningar inte bör avyttra mer egendom än som behövs för att tillgodose exekutionsändamålet, och erinrar om att ett uttryck för denna princip när det gäller lös egendom finns i 93 § UL. I sådana fall bör enligt beredningen förfarandet avbrytas, om inte den fasta egendomen är avträdd till konkurs. Bestämmelse härom föreslås i 100 b § 2 mom. UL.

Avbryts förfarandet till följd av att tillräckliga medel har influtit genom tillbehörsförsäljning, bör enligt beredningen sammanträde utsättas för fördelning av medlen. Har det s. k. borgenärssammanträdet, som enligt 102 eller 106 § UL skall hållas före eller i anslutning till fastighetsauktion, inte ägt rum innan förfarandet avbryts, bör rättsägarna få tillfälle att anmäla sina anspråk och yttra sig över andras. En hänvisning till vad som gäller om sammanträde för förhandling om rättsägares anspråk anser beredningen bör tas in i 100 b §. För sammanträdet bör i övrigt bestämmelserna i 6 kap. om redovisning och fördelning av influtna medel gälla.

Enligt beredningen ger bestämmelserna om särskild försäljning av fastighetstillbehör anledning till vissa jämkningar i ULs fullföljdsregler. Beredningen har övervägt om den som är missnöjd med överexekutors förordnande om separatförsäljning bör få överklaga detta särskilt. Ett sådant förordnande innebär emellertid enligt beredningen inte mera än att ett försök skall göras att sälja tillbehöret för sig och kan därför knappast anses som ett beslut mot vilket särskild talan bör få föras. Beredningen har därför i detta fall inte tänkt sig något avsteg från regeln i 212 § UL, att besvär mot överexekutors särskilda beslut i fråga som angår utsökningsmåls behandling inte får föras annat än i sammanhang med talan mot huvudsaken. Enligt beredningen torde den som är missnöjd med förordnandet dock vara oförhindrad att i högre instans göra gällande att målet onödigt uppehålls genom försäljningsförsöket. I övrigt får han vänta och se om någon separatförsäljning kommer till stånd och i så fall överklaga denna.

Fastän särskild försäljning av fastighetstillbehör för en köpare kan komma att framstå som en ordinär exekutiv försäljning av lösöre, har beredningen för tillbehörsförsäljningarnas del inte ansett det lämpligt att — som gäller i fråga om exekutiv lösöreauktion — tillåta klagan under obegränsad tid. Beredningen anser att man för att uppnå stabilitet i försäljningsförfarandet i stället bör likställa separatförsäljning av fastighetstillbehör med sådan auktion som ombesörjs av överexekutor och som får överklagas enligt 213 § 2 mom. UL inom tre veckor från auktionsdagen. Där-

igenom skapas förutsättning för att försäljningen kan vinna laga kraft inom bestämd tid, vilket i sin tur möjliggör bl. a. att villkoren för den fortsatta realisationen av fastigheten kan bestämmas med erforderlig säkerhet. På grund härav förordar beredningen att 213 § 2 mom. UL görs tillämplig även på separatförsäljning av tillbehör vare sig den har skett på auktion eller under hand. Har tillbehörsförsäljning överklagats, torde hovrätten kunna förordna att godset inte får utlämnas till köparen innan ändringssökandet slutligt har prövats (218 § UL). Har godset kommit i köparens besittning och undanröjs försäljningen av högre instans, lär enligt beredningen köparen vara skyldig att återlämna godset, varvid han skall återfå den köpeskilling han erlagt.

Mindre följdändringar till bestämmelserna om särskild försäljning av fastighetstillbehör föreslås i 81, 101, 117, 124, 128, 129, 142, 143, 156, 168 och 211 §§ UL. Beredningen förordar också vissa följdändringar i IF.

Remissyttrandena

Förslaget att regler om separat försäljning av fastighetstillbehör skall införas i UL godtas eller lämnas utan erinran av det helt övervägande antalet remissinstanser, bland dem *JK, hovrätterna för Västra Sverige och Övre Norrland, bankinspektionen, kommerskollegium, exekutionsväsendets organisationsnämnd, överståthållarämbetet*, de flesta av de hörda *länsstyrelserna, Föreningen Sveriges kronofogdar, Svenska bankföreningen och Svenska sparbanksföreningen*.

Allmänt uttalar *Sveriges advokatsamfund* att den föreslagna möjligheten att sälja tillbehör och den egentliga fastigheten var för sig är ägnad att tillgodose kravet på ett effektivt försäljningssätt. *Konungariket Sveriges stadshypotekskassa* och *Svenska bostadskreditkassan* framhåller att beredningens uttalande om det ändamålsenliga i att sälja särskilda föremål i lämpliga poster är väl förankrat i den praktiska erfarenheten när det t. ex. gäller ett industrifastighetskomplex, som inte längre representerar en driftsduglig enhet. Förslaget om separatförsäljning av tillbehör tillgodoser önskemål som förts fram från olika håll, bl. a. företrädare för näringslivet.

En avvisande inställning till beredningens förslag intar endast *länsstyrelsen i Kopparbergs län*. Länsstyrelsen anser det i och för sig tänkbart, att vidgningen av tillbehörskretsen motiverar regler om separat försäljning av tillbehör. För flertalet fall är länsstyrelsen emellertid benägen att ansluta sig till uppfattningen, att helheten av grund, byggnader och inventarier representerar ett större värde än summan av delarnas värde. Det förefaller därför inte befogat att införa ett svårhanterligt system med möjligheter till särförsäljning. Länsstyrelsen framhåller att ett sådant system bl. a. medför att det ofta kommer att fordras att överexekutor har särskild sakkun-

skap av teknisk och merkantil natur om han någorlunda vederhäftigt skall kunna överväga frågan om särförsäljning skall äga rum eller inte.

Beredningens förslag att bestämmelserna om separatförsäljning skall få karaktären av undantagsregler biträds av *länsstyrelsen i Västmanlands län*. Länsstyrelsen betonar att huvudsyftet med vidgningen av fastighetstillbehörskretsen måste vara att man på ett organiskt sätt sammanhåller en industriell enhet inom ramen för fastighetsinstitutet. Samtidigt medges att det ibland kan vara av värde att ha möjligheten att sälja tillbehör för sig. Länsstyrelsen godtar därför beredningens förslag. En liknande inställning uttrycks av *länsstyrelsen i Västerbottens län*.

På några håll befarar man att regler om separat tillbehörsförsäljning kan komplicera och försena förfarandet vid fastighetsexekution. Sådana synpunkter anförs av bl. a. *Konungariket Sveriges stadshypotekskassa* och *Svenska bostadskreditkassan* samt av ett par *länsstyrelser*. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att tillbehörsförsäljning, för att sådana konsekvenser i görligaste mån skall förhindras, inte bör förekomma om det under förfarandets gång visar sig att fastigheten i sin helhet måste säljas. Däremot anser *länsstyrelsen i Västernorrlands län* att några större olägenheter knappast torde uppstå, eftersom separatförsäljningar inte torde bli särskilt vanliga. Av samma skäl finner *länsstyrelsen i Värmlands län* att bestämmelser om separatförsäljning inte kommer att medföra någon nämnvärd ökning av överexekutors arbetsbörda.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har en uppfattning om separat försäljning av fastighetstillbehör, som i vissa avseenden skiljer sig från beredningens. Länsstyrelsen framhåller att utmätning av fastigheter ofta sker för gäldande av små fordringsbelopp. I sådana fall torde utmätt fastighets tillbehör ofta komma att representera ett värde som redan vid utmätningen kan bedömas vara tillräckligt för att täcka utmätningsfordringen. Ett starkt skäl för att införa möjlighet till separat försäljning av tillbehör finner länsstyrelsen därför vara att utmätningsfordringen kan bli täckt genom en sådan försäljning. Från denna synpunkt kan det antas att separat tillbehörsförsäljning efter hand kommer att bli en vanligare företeelse än vad beredningen har tänkt sig. Enligt länsstyrelsen skulle det vara en fördel, om utmätningsmannen redan vid utmätningen av en fastighet kunde bedöma vilka föremål, som skulle vara tillräckliga för att täcka utmätningsfordringen, och åsätta dem särskilda värden. Förfarandet skulle då redan från början kunna inriktas endast på tillbehören. Länsstyrelsen anser att det mången gång kan vara ett onödigt tungt förfarande att utmäta och värdera en hel fastighet med tillbehör, om det redan från början kan bedömas att utmätning av visst eller vissa tillbehör är tillräcklig för att tillgodose vederbörande rättsägare.

Enligt beredningen bör man inte föranstalta om separat försäljning av

tillbehör, om betydande risk föreligger för att fastigheten förblir osåld sedan tillbehören har blivit avyttrade. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* understryker att kännbara olägenheter särskilt för gäldenären-fastighetsägaren utan tvekan kan följa om separatförsäljning genomförs utan att själva fastigheten blir såld. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att en särförsäljning i allmänhet inte behöver innebära någon nackdel för en borgenär, om han får betalning ur köpeskillingen för separat sålt tillbehör. För gäldenärens del torde nackdelarna i regel inte vara större än vid exekutiv försäljning av lös egendom. Länsstyrelsen anser emellertid att av sociala och ekonomiska skäl möjligheterna att förordna om tillbehörsförsäljning bör begränsas. De olägenheter av social natur som uppstår för gäldenären vid en försäljning av fastighet i sin helhet får vägas mot de olägenheter som en särskild tillbehörsförsäljning kan medföra.

Den närmare utformningen av de föreslagna reglerna om särskild tillbehörsförsäljning lämnas utan erinran i de flesta remissvaren. I en del yttranden framförs emellertid kritik i olika avseenden.

Enligt *länsstyrelsen i Kopparbergs län* bör man vid tillbehörsförsäljning använda den metod som beredningen har skisserat men avvisat, nämligen att ha ett anbudsförfarande följt av auktion med därpå grundat avgörande vilket bud som skall antas. Den av beredningen påtalade olägenheten av tidsutdräkt mellan anbudsförfarandet och auktionen torde kunna elimineras genom att den ena förrättningen tillåts följa tämligen snabbt efter den andra. Detta kan ske genom att kungörelse om anbudsförfarandet och auktionen utfärdas samtidigt och på sådant sätt att de båda förfarandena framstår som led i samma förrättning och alltså avhängiga av varandra. En metod med anbudsförfarande ifrågasätts också av *JK*. Denne anser att överexekutor bör ha rätt att utlysa ett anbudsförfarande före sammanträdet med rättsägarna. Vid sammanträdet har rättsägarna då tillfälle att göra sin bedömning med ledning av avgivna bud. Ett sådant tillvägagångssätt torde inte komma att påverka anbudsgivningen i oförmånlig riktning.

Länsstyrelsen i Västerbottens län kan inte finna att beredningen har anfört tillräckliga skäl för förslaget att överexekutor skall ta initiativet till separatförsäljning av tillbehör. Enligt länsstyrelsens mening bör frågan om separatförsäljning prövas av överexekutor först efter yrkande från rättsägares sida. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* anför liknande synpunkter. *Riksrevisionsverket* understryker att exekutionssökande och gäldenär bör kunna ta initiativ till separatförsäljning.

Några remissinstanser har vänt sig mot att det yttersta avgörandet i frågan om separatförsäljning har tillagts överexekutor (100 a § UL). *Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution* anför att ett avgörande, som rör en inteckningshavares säkerhet, i princip bör förbehållas inteckningshavaren själv. Beredningens förslag torde regelmässigt komma att fungera i överensstämmelse med denna princip, men man kan

inte utesluta möjligheten att ett i och för sig berättigat borgenärsintresse kan tänkas komma i kläm genom en felbedömning från överexekutors sida. Emellertid anser föreningen risken så obetydlig att den bör lämnas därhän. *Konungariket Sveriges stadshypotekskassa* och *Svenska bostadskreditkassan* ger uttryck för en liknande uppfattning. Man framhåller att överexekutor enligt beredningens förslag mot samtliga rättsägares bestridande kan besluta om tillbehörsförsäljning under förutsättning att han finner synnerliga skäl föreligga. Man finner det svårt att förstå vilka synnerliga skäl, som kan väga tyngre än rättsägarnas intressen. *Överståthållarämbetet* hävdar att överexekutor undantagslöst bör vara skyldig att förordna om separatförsäljning, när det föreligger ett enhälligt önskemål härom från rättsägarnas sida. Har överexekutor funnit det sannolikt att separatförsäljning är fördelaktig och därför kallat till sammanträde, skulle det vara egendomligt om överexekutor skulle frånga denna uppfattning, sedan han har fått den bestyrkt av en enhällig krets av rättsägare. Den omständigheten att en eller flera rättsägare inte är närvarande vid sammanträdet kan inte utgöra skäl för en ytterligare prövning från överexekutors sida.

Hovrätten för Övre Norrland konstaterar att beredningen inte har behandlat frågan om skriftliga meningsyttringar från rättsägare skall tillmätas betydelse vid sammanträdet inför överexekutor. Enligt hovrättens åsikt skall det, även utan särskild bestämmelse, stå överexekutor fritt att ta hänsyn till skriftliga uttalanden från rättsägare som inte har inställt sig vid sammanträdet. Hovrätten framhåller vidare, att överexekutor i mindre tveksamma fall bör kunna förordna om separatförsäljning, även om alla rättsägarna har uteblivit från sammanträdet men skriftligen biträtt förslag om sådan försäljning.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län sätter i fråga, om det är påkallat att åsidosätta övertagandepincipen såsom beredningen har föreslagit (100 b § 1 mom. UL). Länsstyrelsen förordar i stället att vad som inflyter genom tillbehörsförsäljning skall tillfalla exekutionssökanden. Länsstyrelsen konstaterar emellertid, att en sådan ordning medför att särskild tillbehörsförsäljning, om inte fordringsägare med bättre rätt medger det, bör förekomma endast när en försäljning inte leder till minskning av framförliggande inteckningars möjlighet till betalning ur den kvarstående egendomen.

Beredningen har föreslagit (100 b § 2 mom. UL) att separat försäljning av tillbehör skall avbrytas när genom försäljningen influtna medel förslår till förnöjande av borgenär, som har vunnit utmätning, och dem som har bättre rätt och inte har avstått från betalning. *Exekutionsväsendets organisationsnämnd* påpekar, att sammanträde för bevakning av fordringarna ännu inte har hållits, när separatförsäljning sker. Överexekutor kan därför inte veta, när försäljningen skall avbrytas. För att överexekutor inte skall avbryta försäljningen vare sig för tidigt eller för sent måste enligt näm-

dens åsikt ett bevakningssammanträde hållas före försäljningen. Nämnden anser det lämpligt att det i lagtexten utsägs att rättsägarna, när fråga uppkommer om separatförsäljning, skall anmodas bevaka sina fordringar vid det sammanträde som skall hållas enligt den föreslagna 100 a §. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att reglerna bör utformas så att bindande besked angående fordringsbeloppet kan krävas vid sammanträdet.

Beredningens ståndpunkt att det inte bör meddelas någon bestämmelse om särskild fullföljd mot överexekutors förordnande om separatförsäljning av tillbehör kritiseras av *hovrätten för Övre Norrland*. Hovrätten framhåller att det kan råda delade meningar inte bara i frågan, om försäljning av visst tillbehör över huvud taget skall ske, utan också i frågan vilket eller vilka tillbehör som bör säljas. Hovrätten anser därför att det bör föreskrivas i 212 § UL att särskild talan får föras mot överexekutors förordnande. Har ett förordnande överklagats, torde enligt hovrätten med stöd av 218 § UL kunna beslutas, att åtgärd i anledning av förordnandet inte får äga rum, förrän ändringssökandet slutligt har prövats. Hovrätten pekar också på det förhållandet, att ett försäljningsavtal rörande ett tillbehör medför skyldighet för överexekutor att låta avskilja tillbehöret från fastigheten. Beredningens förmodan att köpare, som har fått godset i sin besittning, automatiskt är skyldig att mot återfående av erlagd köpeskilling återlämna godset, om försäljningen undanröjs av högre rätt, synes hovrätten något tveksamt. I vart fall kan en sådan ordning medföra svårigheter, om det sålda har infogats i köparens fasta egendom eller kanske har sålts vidare till annan.

Ägarens befogenheter beträffande utmätt fast egendom m. m.

Gällande rätt

UL innehåller inte några bestämmelser som direkt anger vilka befogenheter ägaren av en utmätt fastighet har. Av 81 § UL framgår dock att ägaren i allmänhet får fortsätta att nyttja fastigheten. Om annat inte bestämts i särskild ordning, anses han sålunda ha rätt till normal avkastning av fastigheten, t. ex. att uppbära förfallna hyror eller att bärga mogen skörd. En allmän grundsats anses vara att åtgärder till skada för borge-nären inte får vidtas. Var gränsen mellan tillåtna och otillåtna åtgärder går är dock något tveksamt. Av särskild betydelse i det avseendet är åtgärder som på ett mera betydande sätt reducerar fastighetens kapitalvärde såsom avverkning av skog i större omfattning och grustäkt. Man torde, i varje fall inom doktrinen, ha varit benägen att exempelvis medge skogsavverkning efter avverkningsplan eller i däremot svarande omfattning. Däremot har antagits att det är otillåtet att riva byggnad eller att avlägsna tillbehör av väsentlig betydelse.

Huvudregeln är alltså att gäldenären får omhänderha den utmäta fastighetens förvaltning med viss rätt att tillgodogöra sig avkastning, men tre undantag finns. För det första kan enligt 7 kap. UL anordnas tvångsförvaltning av utmätt fast egendom. Genom att använda detta institut kan en borgenär, som inte önskar att fastigheten säljs, i varje fall inte omedelbart, åstadkomma att avkastningen används till betalning av hans fordringar. Fastighetens förvaltning ombesörjs av en syssloman och dess avkastning används för borgenärernas räkning.

Ett annat undantag är att borgenären enligt 81 § 1 mom. UL kan yrka, att avrad, hyra eller ränta som faller av fastigheten till dess den blir såld och tillträdd av köparen skall uppbäras av utmätningsmannen eller av syssloman som förordnas av denne. Denna förvaltningsform brukar kallas det mindre sysslomannaskapet. Den omständigheten att hyra o. l. skall uppbäras i denna ordning innebär ej, att gäldenärens besittning av fastigheten rubbas.

Som ett tredje undantag gäller slutligen enligt 81 § 2 mom. UL, att överexekutor på yrkande av borgenären skall förordna syssloman att omhänderta och förvalta egendomen, när det är fara att den genom vanvård eller på annat sätt i större mån försämrass av ägaren. Detta brukar kallas det större sysslomannaskapet.

Beredningen

Den nya lagstiftningens bestämmelser om vad som är fastighetstillbehör skapar enligt beredningen ökade risker för att fastighetsägare vidtar åtgärder till skada för borgenärer. Tillbehörskretsen i fråga om industrifastigheter vidgas väsentligt och får en delvis ändrad karaktär. I motsats till vad som nu gäller kommer tillbehörskretsen att omfatta även lätt flyttbara maskiner o. l. Beredningen finner det med hänsyn härtill önskvärt, att gränserna för fastighetsägarens dispositionsrätt över utmätt fastighet klarläggs genom en uttrycklig bestämmelse.

Enligt beredningens mening bör en utmätning av fastighet, liksom f. n., inte innebära förbud för gäldenären att sälja eller inteckna fastigheten. Däremot bör utmätningen föranleda att gäldenären inte får disponera över fastigheten på sådant sätt att dess kapitalvärde reduceras. I övrigt bör han kunna förfoga över fastigheten i den mån denna befogenhet inte har inskränkts genom förordnande av syssloman enligt 81 § UL. Beredningen föreslår att bestämmelser i ämnet tas upp i en ny paragraf i UL, betecknad 80 a §.

I 1 mom. av paragrafen föreslår beredningen till en början föreskriften att ägaren inte får minska utmätt fastighets värde genom att avyttra dess tillbehör. Beredningen uttalar att man inte i onödan bör hindra att förslitna tillbehör byts ut mot nya. Förslaget innebär att sådant utbyte är möjligt,

om fastighetens värde inte minskas därigenom. Om den nya utrustning som skall ersätta den äldre får karaktären av tillbehör, torde fastighetsvärdet i regel inte minskas. Om däremot en maskin som tillhör fastighetens ägare byts ut mot en maskin som har köpts under äganderättsförbehåll och därför inte får tillbehörsegenskap (jfr 5 § första st. andra p. lagen om vad som är fast egendom), kan detta enligt beredningen innebära en avsevärd minskning av fastighetens värde.

Enligt beredningens förslag får ägaren vidare inte minska fastighetens värde genom att — annat än för husbehov — avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja fastighetens naturtillgångar eller i övrigt förändra denna. I fråga om rätt att avverka skog och vidta andra liknande åtgärder finner beredningen inte motiverat att behålla den mot ägaren liberala ståndpunkt som gällande rätt har ansetts inta. Genom att förbjuda sådana åtgärder, som inte avser att tillgodose husbehov, når man bättre överensstämmelse med föreskriften i 171 § UL, att syssloman vid tvångsförvaltning inte utan särskilt tillstånd får avverka skog annorledes än för egendomens behov. Beredningen anser det uppenbart att grus- eller stentäkt kan inverka avsevärt på en fastighets värde. Detta värde kan ibland väsentligen bestå i t. ex. ett grustag. Som exempel på utnyttjande och förändring, som kan minska fastighetsvärdet, nämns vidare bortförande av matjord i större skala samt rivning och bortforsling av byggnader och liknande ingrepp. Åtgärder som inte särskilt nämns i förslaget skall enligt beredningens mening i princip vara tillåtna. Fastighetsägaren skall sålunda få tillgodogöra sig normal avkastning av fastigheten om annat inte följer av 81 § UL. Att bärga den årliga skörden skall alltså inte anses inverka på fastighetens värde. Detta skall också gälla skörd som är av relativt stort värde i förhållande till fastigheten, t. ex. fruktskörd i trädgårdsanläggning o. l.

Beredningen framhåller att förbudet mot skogsavverkning m. m. inte bara innebär förbud för ägaren att själv vidta ifrågavarande åtgärder. Han kan naturligtvis inte heller *efter* utmätningen upplåta åt annan att företa sådana åtgärder. Sker sådan upplåtelse och kommer man inte utan vidare till rätta med den som förvärvat rättigheten, kan syssloman förordnas enligt 81 § 2 mom. UL. Beredningen påpekar att upplåtelsen inte blir ogiltig därför att den inte får utnyttjas medan fastigheten är utmätt. Den kan förbehållas vid fastighetens försäljning eller leva upp, om utmätningen går åter.

Om skogsavverkningsrätt, grustäkt e. l. har upplåtits *före* utmätningen, är den nya 80 a § UL enligt beredningen inte tillämplig. Beredningen utgår emellertid från att syssloman skall kunna förordnas enligt 81 § 2 mom. UL, om utmätningssökanden har bättre förmånsrätt än rättighetsinnehavaren och utövningen av rättigheten innebär att fastigheten försämrats.

Beredningen anser, att bestämmelserna i 1 mom. av den föreslagna 80 a §

UL på en del punkter innebär en viss skärpning i förhållande till vad som gäller f. n. Det förefaller därför beredningen motiverat, att avsteg från reglerna skall kunna medges. En strikt tillämpning kan annars drabba fastighetsägaren väl hårt och försvåra frivillig betalning. Det bör t. ex. efter omständigheterna kunna tillåtas, att fastighetsägaren avverkar och försäljer skog i lämplig omfattning eller avyttrar maskin, som kan undvaras, för att kunna betala exekutionsfordringen. I 2 mom. av 80 a § UL föreslår beredningen därför, att överexekutor på begäran av fastighetsägare skall få medge undantag från förbuden i 1 mom. Undantag får inte medges, om det kan medföra intrång i borgenärens rätt. Överexekutors befogenhet bör enligt beredningen vara diskretionär. Förslaget anger därför att överexekutor skall bedöma lämpligheten av att undantag medges. Vid prövningen kan hänsyn tas till andra borgenärer än exekutionssökanden.

Den aktuella vidgningen av kretsen av fastighetstillbehör, främst i fråga om industritillbehören, har föranlett beredningen att överväga ytterligare åtgärder för att säkerställa att vad som hör till fast egendom inte skingras. Beredningen erinrar därvid om att — frånsett reglerna om det s. k. större sysslomannaskapet i 81 § 2 mom. UL — fast egendom inte kan omhändertas eller sättas under förvar på sådant sätt som gäller beträffande lös egendom.

Beredningen föreslår att i 3 mom. av den föreslagna 80 a § UL föreskrivs att överexekutor, när det anses påkallat, på begäran av borgenären skall förordna att utmätningsman skall ta vård om fastighetstillbehör. Kostnaderna för sådan vårdhållning skall förskjutas av borgenären, om utmätningsmannen begär det. De nya reglerna anknyter i viss mån till reglerna i 60 a § UL, som innebär att om utmätning av lös egendom inte kan verkställas genast, utmätningsmannen kan säkerställa utmätningen genom att ta vård om egendomen.

Beredningen framhåller att de föreslagna reglerna om särskild vård av tillbehör bara avser fallet att fastigheten har blivit eller är att anse som utmätt. Förordnande om omhändertagande kan enligt beredningen komma i fråga om fastighetsägaren har överskridit sina befogenheter genom att avyttra tillbehör eller om risk för sådan åtgärd föreligger men det ändå inte är motiverat att förordna syssloman för fastigheten.

Eftersom det ibland kan vara olämpligt att avvakta att överexekutor förordnar om vårdhållning, föreslår beredningen att utmätningsman får befogenhet att som interimistisk åtgärd ta vård om tillbehör när saken är brådskande.

Beredningen föreslår vidare, att bestämmelsen i 81 § 2 mom. UL jämkas. Gällande lydelse innebär, att det större sysslomannaskapet skall anordnas, när det föreligger fara att ägaren genom vanvård eller på annat sätt *i större mån* försämrar egendomen. Beredningen föreslår att förutsättningen för det större sysslomannaskapet skall vara fara att ägaren vanvårdar egendomen eller förfogar över den i strid mot 80 a § eller fara att egendomen på annat

sätt försämrass. Både enligt gällande rätt och enligt förslaget krävs vidare att borgenären begärt förvaltning av ifrågavarande art.

Remissyttrandena

Beredningens förslag i detta avsnitt har lämnats utan erinran av flertalet remissinstanser. Till dessa hör *hovrätten för Övre Norrland*, *bankinspektionen*, *kommerskollegium*, *exekutionsväsendets organisationsnämnd*, *överståthållarämbetet*, flertalet av de hörda *länsstyrelserna*, *Föreningen Sveriges kronofogdar* och *Svenska bankföreningen*. I några yttranden — bl. a. i yttranden från *Sveriges advokatsamfund* och *Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution* — har man gett uttryck åt sin tillfredsställelse över att gränserna för fastighetsägares dispositionsrätt över utmätt fastighet klarläggs.

JK uttalar, att förslaget att ägaren inte får minska utmätt fastighets värde genom att avyttra tillbehör teoretiskt sett väl överensstämmer med de utgångspunkter som beredningen har funnit böra gälla för reglerna om fastighetsägarens befogenheter. Däremot förefaller det inte säkert, att de praktiska konsekvenserna i alla avseenden blir lyckade. Beredningens motivuttalanden synes nämligen ge rum för den tolkningen av bestämmelsen att avyttring av fastighetstillbehör skulle vara tillåten, om fastighetsägaren i samband med avyttringen tillför fastigheten annat tillbehör av motsvarande värde. De befogenheter att ändra fastigheten som fastighetsägaren därigenom får är enligt JK synnerligen vittgående, särskilt om fastighetens värde väsentligen ligger i dess tillbehör. Vad som framför allt är ägnat att inge betänkligheter är att lagligheten av en åtgärd, varigenom tillbehör utbyts mot tillbehör av samma eller annat slag, blir beroende av föremålets värde och därmed av en ekonomisk bedömning. En sådan bedömning blir ofta mer eller mindre subjektiv och häri ligger otvivelaktigt en risk för utmätningsborgenären. Att ägarens befogenheter i detta hänseende avgränsas med erforderlig tydlighet anser JK vara önskvärt också av det skälet att straffansvar enligt 17 kap. 13 § BrB kan utkrävas vid överträdelse av befogenheterna. Dessa synpunkter talar enligt JK för att ägaren i princip bör förbjudas att vidta åtgärd, varigenom tillbehör frångår fastigheten. Att överexekutor enligt beredningens förslag kan medge undantag från ett sådant förbud förefaller i de allra flesta fall vara fullt tillräckligt för att tillgodose behovet att kunna utbyta förslitna tillbehör och liknande. Möjligen kan övervägas en föreskrift av innebörd att dispens är obehövlig när tillbehör är av ringa värde eller deras avskiljande uppenbart saknar betydelse för utmätningsborgenärens rätt.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län anser, att beredningens förslag innebär en kraftig inskränkning i den rätt att utnyttja en utmätt fastighet som f. n. tillkommer fastighetens ägare. Länsstyrelsen vill emellertid inte göra några

invändningar, eftersom starka skäl talar för beredningens uppfattning. Liknande uttalanden görs av *länsstyrelsen i Västerbottens län*.

Länsstyrelsen i Stockholms län anser däremot, att någon skärpning i förhållande till vad som har ansetts vara gällande rätt inte bör komma till stånd i fråga om fastighetsägares befogenheter att avverka skog eller vidta andra liknande åtgärder. Enligt länsstyrelsens mening synes gällande rätt i stället böra lagfästas. En utmätning, vars syfte endast är att säkerställa kommande försäljning, bör inte få hindra ägaren att tillgodogöra sig vad som kan anses vara normal avkastning av fastigheten. I vissa fall kan den tid under vilken en fastighet är utmätt bli lång och betungande för ägaren. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* är också av den meningen att fastighetsägaren inte bör hindras att tillgodogöra sig normal avkastning av utmätt fastighet, även om den härrör från skogsavverkning, grus- eller stentäkt. Borgenärens säkerhet behöver enligt länsstyrelsen inte förringas genom ett sådant tillgodogörande.

Hovrätten för Västra Sverige behandlar beredningens uttalande, att syssloman enligt 81 § 2 mom. UL bör kunna förordnas när fastighet efter utmätning försämras genom utövandet av t. ex. en skogsavverkningsrätt, som har upplåtits före utmätningen men som har sämre rätt än utmätningssökandens fordran. Även om en sådan princip kan vara sakligt befogad, finns enligt hovrättens mening anledning ifrågasätta om formuleringen enligt förslaget av 81 § 2 mom. (»eller att egendomen annorledes försämras») ger otvetydigt stöd härför eller tillräcklig vägledning för tolkningen. Bestämelsen tar enligt hovrättens mening väsentligen sikte på illojala åtgärder av ägaren i tiden efter utmätningen. Det anslutna allmänna försämringsrekvisitet kan därför inbjuda till tolkningen att något nytt, exempelvis ett ökat utnyttjande från innehavaren av rättigheten, skall ha inträffat efter utmätningen. I detta sammanhang vill hovrätten påpeka att det i en sådan situation ofta kan vara lämpligt att i stället använda bestämmelserna i 81 § 1 mom. om det mindre sysslomannaskapet. Beträffande 81 § 2 mom. anmärker hovrätten, att det förefaller tveksamt om man helt bör uppge gällande rätts krav på försämring av viss styrka (»i större mån»).

Utredning om fastighets tillbehör och tvist därom

Gällande rätt

UL innehåller inte några bestämmelser om hur man skall förfara när det är tveksamt eller tvistigt huruvida visst föremål utgör tillbehör till utmätt fastighet. Utmätningen omfattar i princip fastigheten som sådan och i det exekutiva förfarandet prövas inte vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Tvist huruvida visst föremål utgör tillbehör eller inte får prövas i vanlig rättegång. Vanligen kommer frågan upp i mål mellan den som på-

står sig vara ägare till föremålet och den som har inropat fastigheten på exekutiv auktion.

När fastighet har utmätts eller är att anse som utmätt, åligger det enligt 79 § UL utmätningsman att upprätta beskrivning över fastigheten. Beskrivningen tjänar till ledning för spekulanter vid den exekutiva auktionen. Den brukar mer eller mindre utförligt återges i kungörelsen om auktionen (jfr 101 § UL) och skall uppläsas vid auktionstillfället (106 § UL). Beskrivningen brukar omfatta en redogörelse för viktigare tillbehör till fastigheten, framför allt byggnader o. l.

Beredningen

Med hänsyn till att den nya lagen om vad som är fast egendom innebär att man vidgar tillbehörskretsen för industrifastigheter och inför nya regler om verkan av äganderättsförbehåll beträffande egendom som har tillförts sådan fastighet, är det enligt beredningen inte lämpligt att det vid exekutiv fastighetsauktion lämnas öppet vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Ovisshet härom kan i hög grad vara ägnad att minska utbytet av auktionen. Skälig hänsyn mot gäldenären, borgenär med säkerhet i företagsinteckning och inte minst tredje man, som är ägare till maskin e. l. i fastigheten, påkallar också att det klargörs vad en försäljning omfattar så att onödiga tvister undviks. Förslaget om separatförsäljning av fastighetstillbehör bidrar också till behovet av reglering. Tillbehör bör nämligen inte säljas för sig, om tvist råder om äganderätten.

Beredningen föreslår att bestämmelser införs i UL rörande utredning om vilka tillbehör som åtföljer en utmätt fastighet. Beredningen anser lämpligt att det i 79 § UL tas in föreskrift att utmätningsman, när detta behövs, i beskrivning över fastighet skall ange vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Enligt beredningens förslag skall utmätningsmannen dessutom avfordra gäldenären sådana handlingar som tjänar till upplysning om tillbehören. När anledning därtill förekommer skall han också på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten. Beredningen anser att det skulle bli alltför betungande att låta beskrivningen omfatta samtliga tillbehör och menar att det räcker om utmätningsmannen förtecknar föremål som har större värde eller vilkas omnämnande kan vara av betydelse för framtida spekulanter. Beredningen föreslår vidare (119 § 1 mom. UL), att auktionsförrättaren, när så anses erforderligt, skall ange vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Enligt beredningen bör detta kunna ske genom hänvisning till utmätningsmannens beskrivning, som skall uppläsas vid auktionen. Beredningen framhåller att det naturligtvis kan bli behövligt att auktionsförrättaren efter undersökning och hörande av fastighetens ägare gör tillägg till beskrivningens tillbehörsförteckning eller gör undantag från denna.

De föreslagna bestämmelserna om utredning rörande fastighets tillbehör tar beredningen som utgångspunkt för regler om vad som skall anses åtfölja fastigheten vid försäljningen. Beredningen påpekar att utmätningsmannen och auktionsförrättaren inte har ålagts att lämna en uttömmande redogörelse för fastighetens tillbehör. Det förhållandet att ett tillbehör inte har nämnts anses givetvis inte kunna medföra att tillbehöret faller utanför försäljningen. Som en första punkt i ett nytt 2 mom. av 132 § UL föreslår beredningen därför den huvudregeln, att en exekutiv fastighetsförsäljning omfattar sådana tillbehör som enligt lag åtföljer fastigheten. För att förfarandet skall få önskvärd fasthet när det är av betydelse om föremål är tillbehör eller inte, tar beredningen som en andra punkt i samma mom. upp föreskrift, att föremål, som vid auktionen särskilt har angetts som tillbehör, skall anses inbegripet i försäljningen även om föremålet rätteligen inte är tillbehör till fastigheten. Föremålet skall alltså anses vara sålt och gäldenären kan, sedan auktionen har vunnit laga kraft, inte återvinna föremålet genom att visa att det utgör lös egendom. Regeln är också avsedd att vinna tillämpning, om det konstateras att föremålet rätteligen tillhörde tredje man. Enligt beredningens mening får det utan särskild bestämmelse anses stå klart, att köpare av fastighet vid exekutiv auktion inte har något anspråk på egendom beträffande vilken det särskilt har angetts att den inte utgör tillbehör.

Beredningen anser inte att utmätningsmannens beskrivning med förteckning över tillbehör skall kunna överklagas särskilt. Enligt beredningen står det emellertid sökanden, gäldenären och annan rättsägare fritt att hos överexekutor påpeka, att till fastigheten hör ytterligare tillbehör som bör redovisas eller att visst föremål som har tagits upp i förteckningen i själva verket är lös egendom. Beredningen anser att överexekutor, om han finner ett sådant påstående grundat, bör göra tillägg till eller undantag från förteckningen och vid auktionen tillkännage detta. När överexekutor har förordnat om separat försäljning, måste han inställa försäljningen av objekt, som befinns vara lös egendom.

Om en rättsägare inte har vunnit gehör hos överexekutor för påstående att ytterligare tillbehör bör redovisas eller att viss egendom i utmätningsmannens beskrivning felaktigt har angetts som tillbehör, kan han överklaga auktionen enligt 213 § 2 mom. UL. Den omständigheten att en fastighet har sålts utan att det särskilt har angetts om visst föremål är tillbehör eller inte, anser beredningen emellertid inte böra föranleda att auktionen undanröjs annat än om det undantagsvis kan antas att förfarandet har haft väsentlig inverkan på budgivningen. Har ett föremål däremot sålts separat, måste försäljningen undanröjas, om det konstateras att föremålet inte tillhör gäldenären. Har ett föremål vid försäljning av fastighet angetts vara tillbehör till fastigheten och visar tredje man, som har överklagat försäljningen, att föremålet tillhör honom, kan köparen enligt beredningen

inte göra anspråk på att få behålla detta. Också i andra fall kan det vara klart, att köparen måste avstå från visst föremål. Beredningen anser att det i regel torde bli ofrånkomligt att undanröja auktionen i dess helhet, om det föremål som köparen skall avstå har ett mera betydande värde och det inte kan konstateras hur stor del av köpeskillingen som belöper därpå. Beredningen anser dock att hinder inte möter, att berörda parter kommer överens om lämplig form av rättelse. Även om parterna inte har förlikts, bör enligt beredningens mening visst utrymme finnas att laga efter lägligheten. Köparen bör visserligen inte mot sitt bestridande nödgas stå fast vid inropet av fastigheten, om han måste avstå från något väsentligt. Men i övrigt förefaller reduktion av köpeskillingen kunna komma i fråga efter en skönsmässig uppskattning, om ett sådant tillvägagångssätt inte rimligen kan anses kränka någons rätt och ett hävande av auktionen befinns vara en alltför ingripande åtgärd. I mer bagatellartade fall, där man inte har skäl att anta att tillbehöret har inverkat på budgivningen, bör köparen över huvud inte anses berättigad att angripa försäljningen eller begära nedsättning av köpeskillingen.

Beredningen understryker att rättsägares möjligheter att göra påpekan- den hos överexekutor och att genom överklagande av fastighetsauktion få rättelse föreligger både när ett föremål tillhör fastighetsägaren men på grund av sin beskaffenhet är att hänföra till lös egendom och när föremålet tillhör tredje man. Den senare situationen finner beredningen emellertid påkalla vissa ytterligare bestämmelser. Beredningen anser situationen vara likartad med det fallet att utmätning av lös egendom i gäldenärens bo är aktuell men annan påstår sig vara ägare till egendomen. Om ett föremål till det yttre framstår som fastighetstillbehör men påstås tillhöra annan än fastighetsägaren, kan det — liksom när det gäller tvist om lös egendom — finnas behov av att hänskjuta frågan om äganderätten till prövning i rättegång. Beredningen anser att det inte alltid går att bedöma ett sådant påstående inom ramen för det exekutiva förfarandet eller vid prövning av besvär över fastighetens försäljning. Det skulle vara otillfredsställande om försäljning behöver ske trots att det föreligger beaktansvärd risk att ett föremål tillhör tredje man. I enlighet med det sagda föreslår beredningen en ny paragraf i UL (100 c §) som är utformad efter mönster av bestämmelsen i 69 § UL. Den nya paragrafen innebär att tredje man kan erhålla domstolsprövning av sitt påstående att han äger föremål, som framstår som tillbehör till utmätt fastighet. Förutsättningen härför är att han i målet hos överexekutor visar sannolika skäl för påståendet och därmed utverkar överexekutors hänvisning att väcka talan vid domstol inom viss tid. Separat försäljning av tillbehör skall inte få äga rum, förrän eventuell tvist om tillbehöret har blivit prövad av domstol eller fastställd tid för väckande av talan har utgått. Inte heller får omtvistat föremål inbegripas i försäljning av fastighet genom att det vid auktion anges

vara fastighetstillbehör. Råder ovisshet om föremåls egenskap av tillbehör, bör auktion på fastigheten inte anordnas, om tvistens utgång är av väsentlig betydelse för fastighetens värde. Beredningen föreslår att försäljningen av fastigheten i sådant fall inte får ske, förrän tvisten har blivit prövad eller tiden för väckande av talan har gått ut. I särskilda fall kan det enligt beredningen komma i fråga att i stället sälja fastigheten med undantag av det omtvistade föremålet. Konstateras sedermera att detta rätteligen hörde till fastigheten, får det säljas för sig, vilket dock blir aktuellt bara om de borgenärer som har yrkat betalning ur fastigheten inte redan har fått sina anspråk tillgodosedda. För det fall att sådan försäljning sker föreslås en särskild regel om fördelning av köpeskillning.

Beredningen betonar att metoden att sälja fastighet med undantag för omtvistat föremål kan vålla komplikationer. Metoden bör därför tillämpas med försiktighet. Enligt förslaget får förfarandet användas bara om det kan ske utan avsevärd olägenhet för rättsägare.

Beredningen berör vidare den situation som uppkommer när tredje man påstår sig vara ägare till ett föremål, som har angetts som tillbehör vid fastighetsförsäljning, men inte lyckas hindra försäljning och inte heller vinner bifall till besvär över försäljningen. Beredningen konstaterar, att olika meningar har uttalats när det gäller liknande problem vid utmätning av tredje man tillhörigt gods, som finns i gäldenärens bo.

Enighet råder enligt beredningen om att tredje man inte kan vända sig mot köpare, om han har försummat att efterkomma given hänvisning att stämma till domstol eller om förd talan vid domstol har ogillats. I vad mån tredje man i övrigt kan återvinna föremål anser beredningen vara ovisst. Det antas emellertid att köparen alltid kan åberopa reglerna om godtrosförvärv. Om köparen har fått godset i sin besittning och varken har känt till eller bort känna till tredje mans rätt, behöver han alltså i varje fall inte lämna föremålet från sig utan lösen. Tredje mans ställning bör enligt beredningen vara densamma vare sig egendom har sålts som fastighetstillbehör eller behandlats som lös egendom, och beredningen anser därför att det inte föreligger anledning att särskilt reglera frågan om tredje mans rätt, när fastighetstillbehör har sålts. Någon praktisk olägenhet av att rättsläget f. n. i viss mån är ovisst har enligt beredningen inte yppats. Köparen åtnjuter under alla förhållanden ett vittgående skydd genom reglerna om godtrosförvärv. Beredningen anser att det torde finnas anledning att i det fortsatta arbetet med revideringen av UL återkomma till skyddet för tredje mans rätt vid utmätning.

Beredningen framhåller slutligen att tvist huruvida visst föremål är fastighetstillbehör eller inte också uppkommer när föremål har tagits i mät som lös egendom och gäldenären eller annan rättsägare påstår att det utgör fastighetstillbehör. Beredningen anser att särskilda bestämmelser inte behövs för detta fall. Genom besvär kan gäldenären få frågan under prov-

ning av högre instans. Klagorätt torde också tillkomma inteckningshavare i fastigheten.

Remissyttrandena

I de flesta remissvaren har beredningens olika förslag i denna del lämnats utan erinran. Bland dem som inte har gjort några invändningar är *hovrätten för Västra Sverige*, *hovrätten för Övre Norrland*, *bankinspektionen*, *kommerskollegium*, *exekutionsväsendets organisationsnämnd*, *överståthållarämbetet*, flertalet hörda *länsstyrelser*, *Svenska bankföreningen* och *Svenska sparbanksföreningen*.

Beredningens förslag (79 § UL) att utmätningsman vid upprättande av **b e s k r i v n i n g** över utmätt fastighet särskilt skall ange vilka tillbehör som åtföljer fastigheten och i anslutning därtill företa viss utredning om tillbehören har i några remissyttranden ansetts kunna medföra svårigheter för utmätningsmännen. *Exekutionsväsendets organisationsnämnd* framhåller att de utredningar som utmätningsmännen enligt förslaget har att företa torde bli ganska omfattande och att svåra juridiska spørsmål torde kunna uppkomma. Nämnden anser att detta särskilt kommer att bli fallet vid beskrivning av industrifastigheter, där det kan vara av avgörande betydelse om ett tillbehör skall hänföras till industritillbehör eller inte. Utredningsarbetet torde enligt nämndens uppfattning i regel inte kunna delegeras till personal i lägre tjänsteställning, varför man måste räkna med ökad arbetsbelastning för kronofogdarna. Liknande synpunkter anläggs av *Föreningen Sveriges kronofogdar* och flera *kronofogdemyndigheter*. JK påpekar att utmätningsmannens beskrivning får central betydelse enligt förslaget. Detta skulle i och för sig kunna motivera att beskrivningen i slutligt skick görs tillgänglig för granskning av berörda rättsägare viss tid före försäljningen och får överklagas särskilt. JK anser emellertid att sådana anordningar skulle verka tyngande på förfarandet och knappast är nödvändiga.

Den föreslagna bestämmelsen i 119 § 1 mom. UL, att i viss utsträckning vid **f a s t i g h e t s a u k t i o n** skall anges vilka tillbehör som åtföljer fastigheten, finner *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* vara befogad. Enligt *länsstyrelsen* torde det vara värdefullt för spekulanterna att före utropet få veta vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Enligt *länsstyrelsen i Malmöhus län* förefaller det vara tillfyllest, att överexekutor vid en auktion endast hänvisar till utmätningsmannens beskrivning över den utmätta fastigheten. Överexekutor har enligt *länsstyrelsens* mening inte större möjligheter än utmätningsmannen att avgöra vad som är tillbehör till fastigheten. *Länsstyrelsen i Stockholms län* ifrågasätter om inte mera stadga bör ges åt förfarandet genom att bestämmelserna i stället utformas så, att utmätningsmannens beskrivning av fastigheten ensam är normgivan-

de för vad som skall anses som tillbehör, tredje man dock obetaget att efter särskild framställning till överexekutor få frågan härom prövad vid domstol på det sätt som beredningen har föreslagit.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län godtar förslaget (132 § 2 mom. UL) att föremål, som vid auktion särskilt har angetts som tillbehör, skall anses inbegripet i försäljningen av fastigheten även om det inte rätteligen var sådant tillbehör. Länsstyrelsen finner det rimligt, att överexekutor — trots att äganderättsutredningen i regel är summarisk — får befogenhet att ange vad som vid fastighetsauktion ingår i köpet. Länsstyrelsen framhåller att tredje man genom kungörandet av auktionen bereds särskilt skydd. I kungörelsen beskriver man f. n. regelmässigt byggnader och tillbehör till byggnader i ungefärlig överensstämmelse med utmätningsmans beskrivning av utmätt fastighet. I kungörelsen anmodas också envar med fordran eller annan rätt, som bör iakttas vid auktionen, att bevaka sin rätt vid denna. Någon preklusion av tredje mans rätt torde enligt länsstyrelsen inte förekomma.

Hovrätten för Övre Norrland tillstyrker beredningens förslag angående vad som skall ingå i försäljningen såsom tillbehör till den utmätta fastigheten och i fråga om tredje mans rätt. Förslagen tar enligt hovrätten tillbörlig hänsyn till de viktigaste av de berörda intressena. Detta gäller i första hand köparens intresse av att säkert veta vad hans köp omfattar, något som är av väsentlig betydelse för att utbytet av försäljningen skall bli så gott som möjligt. Vidare torde beredningens förslag beakta, att det för borgenärerna i allmänhet är av betydelse att inte gäldenären tillhörig lös egendom av misstag följer med vid försäljningen och därigenom oriktigt kommer den till godo som har förmånsrätt i fastigheten. Det är emellertid enligt hovrätten angeläget att utmätningsmannen och överexekutor ägnar stor uppmärksamhet åt frågan, vad som skall gå med i försäljningen, i all synnerhet när det gäller fastighet med industritillbehör. Genom att klagan över försäljningen skall föras inom viss tid föreligger annars viss fara för att rättsförlust tillfogas tredje man som är ovetande om försäljningen. *JK* anser att förslaget medför att prövningen av frågan, om viss egendom utgör fastighetstillbehör, i viss utsträckning flyttas över från domstol till exekutiv myndighet. Detta kan väl någon gång innebära en försämring från rättssäkerhetssynpunkt. Men denna olägenhet måste anses ringa i jämförelse med den avsevärda vinning för exekutionsförfarandet som följer av förslaget, dvs. de vidgade möjligheterna att före försäljningen få fastställt vilken egendom som den utmätta fastigheten omfattar.

Förslaget i denna del kritiserar av *länsstyrelsen i Västerbottens län* och av *Östergötlands och Södermanlands handelskammare*. Länsstyrelsen finner det liksom beredningen otillfredsställande att det vid exekutiv auktion lämnas öppet vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Från rättssäkerhetssynpunkt anser länsstyrelsen emellertid inte den av beredningen före-

slagna ordningen acceptabel. Länsstyrelsen finner det inte rimligt att en tredje man, som äger viss lös egendom, kan förlora denna enbart därför att en auktionsförrättare — med stöd av ett bristfälligt eller kanske rent felaktigt protokoll från en beskrivning enligt 79 § UL — har angett egendomen som tillbehör. Görs vid auktion invändning från sakägares sida beträffande tillbehörs karaktär, kan besvärande och kanske olösliga situationer uppstå. Det måste enligt länsstyrelsens mening fortfarande finnas möjlighet att få frågan rättsligt prövad. Handelskammaren ställer för sin del frågan om det verkligen kan vara rimligt, att avgörandet om vissa föremål tillhör en fastighet eller inte skall kunna påverkas av vad som har upptagits i beskrivningen över fastigheten och av vad auktionsförrättaren uppger vid auktionen. Genom de föreslagna bestämmelserna skulle enligt handelskammaren lagen om vad som är fast egendom mer eller mindre sättas ur spel.

Beredningens förslag till reglering av förfarandet vid tvist om ä g a n d e r ä t t e n till fastighetstillbehör (100 c § UL) godtas av *Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution*. Föreningen antar emellertid att sådana tvister i mer eller mindre hög grad kommer att fördröja den slutliga fastighetsförsäljningen.

JK ifrågasätter om inte regleringen av tredje mans rättsliga ställning vid utmätning av fast egendom bör anstå tills vidare. JK framhåller att tredje mans rättsliga ställning när det gäller honom tillhörig egendom, som har dragits in i utmätning för annans gäld, ytterst beror på reglerna om godtrotsförvärv. Gällande rätts innehåll i det avseendet torde vara i viss mån oklart och i varje fall svåröverskådligt. Med hänsyn därtill och då reglerna i 69 § UL ännu inte har varit föremål för översyn anser JK det vara tveksamt om man beträffande fastighetstillbehör nu bör införa en motsvarighet till dessa regler.

Länsstyrelsen i Värmlands län framhåller, att beredningens olika förslag i det aktuella avsnittet kan medföra olägenheter för en gäldenär. Sedan auktionen på hans fastighet har vunnit laga kraft, kan han inte återvinna föremål som han påstår utgör lös egendom men som har sålts som fastighetstillbehör. Enligt beredningen har gäldenären visserligen möjlighet att före auktionen hos överexekutor påpeka att visst föremål, som i utmätningens beskrivning är redovisat som fastighetstillbehör, i själva verket utgör lös egendom. Görs ett sådant påpekande först i samband med auktionen, kan emellertid svårigheter uppkomma för gäldenären att förebbringa sådana bevis, att överexekutor anser sig kunna frångå beskrivningen. Gäldenären kan visserligen anföra besvär över auktionen, men detta förefaller länsstyrelsen vara en onödig omgång. Länsstyrelsen föreslår därför, att gäldenär — sedan kungörelse om auktion har utfärdats — skall äga vända sig till överexekutor, som i uppenbara fall skall vidta rättelse och i andra fall skall kunna hänvisa gäldenären till domstol enligt

grunderna för den föreslagna 100 c § UL. *Kronofogdemyndigheten i Karlstads distrikt* är av samma uppfattning.

Sveriges advokatsamfund betvivlar lämpligheten av den föreslagna bestämmelsen (100 c § 2 mom. UL), att försäljning av fastighetstillbehör varom tvist råder inte får äga rum förrän tvisten slutligt har avgjorts av domstol. Samfundet påpekar att beredningens övriga förslag i flera fall innehåller bestämmelser, som förutsätter samråd mellan överexekutor och intressenter vid exekutionsåtgärder. Samfundet anser att regler av innebörd, att vid åsämjande mellan exekutionsintressenterna försäljning får äga rum och köpeskillingen nedsättas för utbetalning till den som visar sig vara rätt ägare, kan effektivisera exekutionen och hindra värdeförluster.

Den föreslagna metoden att sälja fastighet med undantag för tillbehör, varom tvist råder, torde enligt *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* i praktiken knappast komma att tillgripas i andra fall än när tillbehöret har så obetydligt värde i förhållande till fastigheten att tillbehöret förutses vara utan betydelse för köpeskillingens storlek. Länsstyrelsen framhåller vidare, att det måste anses vanskligt att i förväg bedöma om undantagandet av ett föremål vid fastighetsförsäljning medför att lägsta budet inte uppnås. Om ett undantagande av ett tillbehör medför att ett försäljningsförsök beträffande fastigheten misslyckas, blir kostnaderna för kungörelsen av fastighetsauktionen onyttiga. Eventuellt kan utmätningen komma att gå åter.

Beredningens uttalanden om förfarandet när tredje man vid k l a g a n över exekutiv fastighetsförsäljning visar att föremål rätteligen tillhör honom, kritiserar av *exekutionsväsendels organisationsnämnd*. Nämnden framhåller att auktionen enligt beredningen skall undanröjas om föremålet är av betydande värde och det inte kan konstateras, hur stor del av köpeskillingen som belöper på föremålet. Nämnden är emellertid av den uppfattningen, att man måste undanröja auktionen även om man kan konstatera hur stor del av köpeskillingen som belöper på föremålet. Inteckningshavare, som på grund av det sänkta priset inte får täckning för sin in-teckning, hade kanske varit villig att bjuda högre belopp för fastigheten; vid auktionen. Även i övrigt förefaller det nämnden som beredningens resonemang i frågan när auktion skall undanröjas borde bli föremål för närmare överväganden och förtydliganden. *Föreningen Sveriges kronofogdar och överexekutor för Malmö kronofogdedistrikt* finner det också önskvärt med mer bestämda regler för det fall att en köpare måste avstå från föremål som har angetts som tillbehör till fastighet. Föreningen anser att beredningens uttalanden kan ge upphov till alltför skönsmässiga värderingar.

*Vägran att godkänna inrop av fast egendom***Gällande rätt**

Enligt ULs bestämmelser om exekutiv auktion får fastighet i princip inte försälas om inte det s. k. lägsta budet uppnås. Lägsta budet skall i regel överstiga summan av fordringsbelopp, som har bättre rätt än exekutionsfordringen, och kostnaderna för förfarandet. Huvudbestämmelserna i ämnet är 113 och 126 §§ UL men vissa modifierande föreskrifter finns i andra lagrum.

Lägsta budets storlek är inte beroende av vilket saluvärde fastigheten beräknas ha. Enligt gällande rätt kan auktionsförrättaren alltså inte vägra att godta ett bud av den anledningen att budet anses oskäligt lågt.

Beredningen

Beredningen erinrar om att man i utländsk rätt på flera håll har bestämmelser, vilkas syfte är att hindra exekutiva fastighetsförsäljningar till priser som står i missförhållande till fastighetsvärdena. Exempelvis gäller enligt norsk rätt att försäljning inte får ske, när det bud som har avgetts vid auktionen är alltför lågt i förhållande till egendomens saluvärde. Bestämmelsen får emellertid tillämpning endast vid de två första auktionerna och kan därför i längden inte hindra försäljning till underpris. I vissa andra länder gäller att exekutiv försäljning inte får ske om erbjudet pris understiger särskilt angiven del av fastighetens uppskattade värde.

Beredningen konstaterar att frågan, hur realisation av utmätt fast egendom lämpligen bör ordnas för att ett gott utbyte skall erhållas, under senare år kanske inte har uppmärksamats lika mycket som motsvarande fråga beträffande lös egendom. Beredningen framhåller emellertid, att det ibland har förekommit att fast egendom har sålts till betydande underpris. Åtgärder häremot efterlystes från vissa håll när det gjordes en förberedande utredning inför översynen av UL. Bl. a. framhöll länsstyrelsen i Älvsborgs län, att det borde undersökas, om inte bestämmelserna angående lägsta budet kunde kompletteras med föreskrift att egendomen inte fick säljas, om vid försäljningen inte uppnåddes ett pris som motsvarade t. ex. 75 % av det värde som utmätningssmannen har satt.

Beredningen anser det angeläget att möjlighet ges att hindra försäljning av fastighet till alltför lågt pris. Det är visserligen sant att olägenheter kan följa av en ordning som ger auktionsförrättare rätt att stoppa en försäljning därför att avgivna bud inte når upp till fastighetens saluvärde. Beredningen menar emellertid att det vid exekutiv försäljning av fastighet ofta står så stora värden på spel att man måste göra ökade ansträngningar för att uppnå gott resultat, även om det skulle tynga förfarandet en

del. Förutom bestämmelser som är direkt inriktade på att hindra försäljning till underpris bör kanske också andra åtgärder prövas. Beredningen finner en möjlighet vara att — i likhet med vad som föreslås i fråga om lös egendom — försöka sälja fastigheten under hand. En annan metod är att införa bestämmelser om skyldighet för auktionsförrättare att före auktionen infordra anbud på fastigheten, t. ex. från statliga och kommunala myndigheter, samt att ge möjlighet att efter auktionen godta ett sådant bud, om det är förmånligare än det resultat som uppnås vid auktionen.

Beredningen har dock hittills inte undersökt frågan i hela dess vidd utan avser att senare återkomma till saken. Detta anses inte böra hindra att en mer begränsad reform genomförs utan uppskov. Om man nu inför regler om rätt för auktionsförrättare att avvisa alltför låga inrop vid auktion på lös egendom och fastighetstillbehör, förefaller det beredningen lämpligt att samtidigt ge den som förrättar exekutiv fastighetsauktion motsvarande befogenhet. En sådan lagändring utesluter inte att man senare går längre och inför bestämmelser om andra skyddsåtgärder i samma riktning eller jämkar bestämmelsen i belysning av gjorda erfarenheter. Beredningen förordar därför att i 2 mom. av 126 § UL tas in föreskrift, att inrop av fastighet inte får godtas, om auktionsförrättaren finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Den föreslagna bestämmelsen överensstämmer med den nyss berörda norska bestämmelsen i så måtto att den ger exekutionsorganen befogenhet att efter omständigheterna pröva ett buds skälighet. Någon anvisning att inrop får avvisas bara om inropssumman står i viss angiven disproportion till egendomens uppskattade värde föreslås alltså inte. Beredningen finner det inte lämpligt att inskränka regelns tillämplighet till det första auktionstillfället. En prövning av avgivet bud skall enligt förslaget ske också vid nya försäljningsförsök. Om ett inrop har avvisats vid första auktionstillfället och det vid nästa auktion inte har avgetts högre eller nämnvärt högre bud, torde i allmänhet det inrop som har skett vid den senare auktionen få godtas, eftersom det efter de upprepade försöken lär vara föga sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås.

Som nämnts framlägger beredningen f. n. inte något förslag om försäljning under hand av utmätt fastighet. Enligt beredningen bör därför en auktionsförrättare inte vägra att godkänna ett pris som bjuds vid auktion annat än om han anser sig kunna räkna med bättre bud vid ett senare auktionstillfälle. När fråga uppkommer om att avvisa inrop, bör det vidare beaktas, att utmätning enligt 128 § UL i allmänhet går åter, om inte fastigheten blir såld vid en andra auktion. Beredningen anser sig inte böra föreslå någon ändring i detta avseende. Beredningen menar att en auktionsförrättare får söka göra klart för sig, vad det kan bero på att man har fått dåliga bud, och söka bedöma om omständigheterna kan väntas vara mer gynnsamma vid ett senare tillfälle.

Beredningen finner att det behövs en särskild bestämmelse i fråga om sådana auktioner vid vilka flera gemensamt intecknade fastigheter utropas. Om ett inrop som gäller någon av fastigheterna i komplexet avvisas, skulle detta kunna medföra att ansvaret för den gemensamma inteckningen övervältras på övriga fastigheter. Eftersom en sådan konsekvens inte kan godtas, bör enligt beredningen föreskrivas att vid auktion på flera gemensamt intecknade fastigheter frågan om avvisning av bud skall prövas med hänsyn till det vederlag som har bjudits sammanlagt. En bestämmelse med detta innehåll föreslår beredningen i 126 § 2 mom. UL. Summan av vad som har bjudits för de utbudna fastigheterna skall alltså jämföras med fastigheternas sammanlagda värde. Om auktionsförrättaren finner den bjudna summan alltför oförmånlig, skall han vägra godkänna inropen i fråga om alla fastigheterna. Relationen mellan ett bud för viss enskild fastighet och värdet på just denna fastighet skall alltså inte vara utslagsgivande. Att ett uppenbart underpris bjudits för en fastighet, anser beredningen emellertid kunna vara ett tecken på att det sammanlagda priset för alla fastigheterna bör kunna bli högre.

Den föreslagna regeln om befogenhet för auktionsförrättare att vägra godkänna inrop medför enligt beredningen behov av följdändringar i 113 § 1 mom. samt i 116, 119 och 127 §§ UL.

Remissyttrandena

Beredningens förslag i nu behandlad del godtas eller lämnas utan erinran av bl. a. *JK, bankinspektionen, kommerskollegium, exekutionsväsendets organisationsnämnd, överståthållarämbetet, länsstyrelserna i Jönköpings, Värmlands, Gävleborgs, Västmanlands och Västernorrlands län, Föreningen Sveriges kronofogdar, Svenska bankföreningen samt Svenska sparbanksföreningen.*

Sveriges advokatsamfund tillstyrker förslaget och förklarar i samband därmed, att varje lagstiftningsåtgärd som syftar till att hindra att utmätt fastighet säljs till alltför lågt pris hälsas med tillfredsställelse. Samfundet understryker önskvärldheten av fortsatt lagstiftningsarbete i avsikt att tillgodose kravet på rimliga försäljningsresultat. *Överexekutor för Malmö kronofogdedistrikt* anser det vara ytterst angeläget att överexekutor får möjlighet att vägra godkänna inrop av fast egendom.

Hovrätten för Övre Norrland framhåller att om beredningens förslag genomförs det torde bli möjligt att överklaga en exekutiv försäljning på den grund att inropet hade bort avvisas av överexekutor. Sådana överklaganden kan kanske medföra svårigheter vid en prövning i efterhand. Hovrätten har därför övervägt om inte en reform med syfte att hindra försäljning till underpris borde tas upp till behandling först i samband med en fullständig översyn av formerna för försäljning av fast egendom. Hovrätten anser

emellertid reformen vara av sådant värde att den bör genomföras redan nu.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län påpekar att beredningen inte har redovisat någon utredning i frågan, om det har förekommit att fast egendom vid auktion har sålts till underpris, och än mindre i frågan, vilka orsakerna till underprisen i så fall har varit. Länsstyrelsen anser också att det bör klargöras vad som menas med underpris. Enligt *överexekutor för Göteborgs kronofogdedistrikt* är det obestridligt att det alltså kan förekomma att fast egendom säljs exekutivt till underpris men sådana fall har till följd av stigande insikter hos intressenterna och ökade möjligheter till sakkunnig hjälp säkerligen blivit alltmer sällsynta. Överexekutor sätter därför i fråga, om behov av nya bestämmelser föreligger. Vidare kritiserar att beredningen har tänkt sig en ordning som med hänsyn till ofullständigt underlag närmast är att betrakta som en etapp på vägen eller som ett försök. Överexekutor avstyrker därför förslaget.

Några remissinstanser anser att man före en reform bör avvakta den ytterligare utredning som beredningen har förutskickat beträffande formerna för försäljning av utmätt fast egendom. *Länsstyrelsen i Stockholms län* finner att de föreslagna reglerna medför vissa uppenbara olägenheter med hänsyn till gällande bestämmelser om försäljning av gemensamt in-tecknade fastigheter. Om förslaget genomförs torde allmänheten i ännu högre grad än f. n. berövas möjligheten att överblicka konsekvenserna av de bud som avges vid en auktion. Om en reform av vårt in-teckningsväsen med syfte att avskaffa det gemensamma in-teckningsansvaret genomförs, torde emellertid dessa olägenheter i allt väsentligt undanröjas. I varje fall finner länsstyrelsen frågan inte vara av sådan angelägenhetsgrad att den inte kan anstå. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* framhåller att beredningen inte förefaller ha gjort någon bedömning i vad mån det föreslagna förfarandet kan inverka negativt på fastighetskrediten. Det väsentliga vid en exekutiv fastighetsauktion måste vara den möjlighet som fordringsägare har att driva in sin fordran. Denna viktiga synpunkt bör inte annat än rent undantagsvis stå tillbaka för andra intressen, t. ex. intresset av att fastigheten inte säljs till underpris. De föreslagna reglerna medför enligt länsstyrelsen vidare att spekulanter inte får möjlighet att vid auktionen bygga sin budgivning på vissa säkra fakta såsom exempelvis att ett högsta bud som överstiger det i förväg bestämda lägsta budet god-tas. Reglerna kan också medföra att spekulanternas intresse för en auk-tion minskar. Länsstyrelsen framhåller slutligen att frågan om införande av bestämmelser med sådant syfte som de förordade bör anstå tills be-redningen har utrett möjligheten att sälja utmätt fast egendom under hand. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* förklarar sig inte ha någon erfarenhet av att fast egendom har sålts till betydande underpris men delar i princip beredningens uppfattning att möjlighet bör finnas att, om det anses uppenbart påkallat, hindra försäljning till alltför lågt pris. Läns-

styrelsen betonar emellertid att det är en komplicerad fråga hur realisation av fast egendom skall ordnas för att ett så förmånligt pris som möjligt skall uppnås och att frågan bör utredas ytterligare innan gällande ordning ändras. Också *länsstyrelsen i Malmöhus län* och *överexekutor för Norrköpings kronofogdedistrikt* anser att den vidare utredningen om formerna för försäljning av fast egendom bör avvaktas innan någon ändring genomförs.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län ansluter sig i princip till tanken att nu införa bestämmelser som motverkar försäljningar till underpris men anser att de föreslagna bestämmelserna är alltför obestämda. Länsstyrelsen är benägen att i stället ansluta sig till tanken att fastighet inte bör säljas om man vid auktionen inte når upp till ett pris motsvarande exempelvis 75 % av det värde som utmätningsman har åsatt. Genom en sådan regel får enligt länsstyrelsens åsikt både auktionsförrättare och rättsägare mer bestämda utgångspunkter för sitt handlande, något som är önskvärt, i all synnerhet vid realisation av gemensamt intecknad egendom. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* vill inte tillstyrka bestämmelser av det slag beredningen har förordat. Länsstyrelsen anser att reglerna bör vara precisa och tillämpliga på alla exekutiva fastighetsauktioner. Möjligen kan reglerna om lägsta budet kompletteras med en bestämmelse, att försäljning inte får ske om man inte uppnår visst pris, bestämt i relation till det av utmätningsman åsatta värdet.

Hovrätten för Västra Sverige konstaterar att beredningens förslag innebär, att auktionsförrättaren skall vara skyldig att under angivna omständigheter avvisa inrop. För att bestämmelsen skall få avsedd effekt bör uppenbarligen en sådan plikt för auktionsförrättaren föreligga. Beredningens motiv förefaller emellertid ibland antyda en friare prövningsrätt för honom. För bestämmelsens tillämpning synes angeläget att auktionsförrättarens skyldighet i nämnt avseende ytterligare belyses. Om möjligt bör man undvika att göra prövningsskyldigheten så omfattande att förfarandet i rutinärenden tyngs avsevärt. *Överexekutor för Norrköpings kronofogdedistrikt* hävdar emellertid att beredningens förslag går utöver önskemålet att hindra försäljning av fastighet till alltför lågt pris genom att det är utformat så, att bud inte får godtas, om auktionsförrättaren finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Överexekutor menar att en sådan formulering kan ställa auktionsförrättaren inför ett mycket vanskligt bedömande, särskilt som inga närmare regler till ledning för bedömandet ges. Meningen får väl anses vara, att närvarande rättsägare skall få tillfälle att yttra sig i frågan om ett anbud skall godtas eller avvisas. Om rättsägarna då inte är eniga, uppstår stora svårigheter i fall som inte är uppenbara. Enligt överexekutors mening bör det övervägas att mjuka upp huvudbestämmelsen och tillfoga regler till ledning för bedömandet. *Över-*

exekutor för Göteborgs kronofogdedistrikt anser för sin del, att avgörandet om bud skall antas eller inte på ett klart sätt bör hänskjutas till auktionsförrättarens skönsmässiga bedömning. En vägran att godta inrop bör falla inom överexekutors befogenhet men inte under hans uttalade plikt.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och Svenska bostadskreditkassan anser att rättsägarna bör tillerkännas stort inflytande när det gäller att avgöra, om ett inrop skall avvisas. Man framhåller att den av beredningen föreslagna regeln kan komma att försätta innehavare av inteckning med god prioritet i ett sämre läge än vad nuvarande regler ger honom. Det kan mycket väl inträffa att en auktionsförrättare finner anledning att avvisa inrop som skulle förslå till täckande av en exekutionssökandes fordran mot säkerhet av botteninteckning i fastighet. Om auktionsförrättaren vid senare försäljningsförsök skulle vara tvungen att anta ett bud, som är lägre än det tidigare avvisade och som till skillnad från detta inte täcker sökandens fordran, synes auktionsförrättaren ha försatts i en lindrigt sagt ömtålig situation. Man framhåller också att en felbedömning från auktionsförrättarens sida drar med sig ökade ränteförluster för sökanden och ökade kostnader för kungörelseförfarandet m. m.

Hovrätten för Övre Norrland påpekar att den föreslagna ordningen kan innebära, att försäljningen av en fastighet hindras mot borgenärens önskan och att utmätningen går åter, fastän borgenären hade kunnat förnötjas genom en försäljning. Förfarandet kan också medföra att borgenären förlorar den förmånsställning som han har vunnit genom utmätningen. Allt detta kan enligt hovrätten inträffa utan att egentlig säkerhet föreligger för att bättre vederlag kan uppnås vid en senare auktion, eventuellt efter ett förnyat utmätningssförfarande. Hovrätten anser emellertid att man bör hålla fast vid principen att borgenären inte får tillgodoses på sådant sätt att gäldenären drabbas av onödigt värdeförstöring.

Den särskilda regeln för utrop vid samma auktion av flera gemensamt intecknade fastigheter kritiserar *överexekutor för Göteborgs kronofogdedistrikt*. Beredningens motiv för ordningen att vägran att godta anbud i sådant fall skall gälla alla fastigheterna förefaller inte överexekutor övertygande. Tillämpningen av en sådan bestämmelse kan leda till olyckliga resultat, om underpris har bjudits endast för en fastighet medan de övriga har inropats till priser som i och för sig ter sig acceptabla. Risken för försämrade försäljningsresultat beträffande dessa fastigheter vid en ny auktion förefaller inte ha beaktats tillräckligt.

I många remissyttranden framhålls behovet av ytterligare lagändringar, som kan åstadkomma högre försäljningssummor vid exekutiva fastighetsförsäljningar. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anser att auktionsförrättaren bör ha större frihet att bestämma tidpunkten för auktionen än vad bestämmelserna i 88 c § UL medger. Länsstyrelsen

framhåller också att auktionsförrättaren bör ha större möjligheter att i olika Orts- och rikstidningar kungöra en auktion en eller flera gånger och på ett mer affärsmässigt sätt.

Liknande synpunkter i fråga om kungörelseförfarandet anförs av *Svensk industriförening*, *Konungariket Sveriges stadshypotekskassa* och *Svenska bostadskreditkassan*.

Fördelningen av köpeskillning för gemensamt intecknade fastigheter

Gällande rätt

Är två eller flera gemensamt intecknade fastigheter, som skall säljas samtidigt på exekutiv auktion, i samme ägares hand och helt lika belastade med inteckningar och andra gravationer skall de alltid ropas ut gemensamt. För försäljningen kan sedan i övrigt tillämpas samma bestämmelser som vid auktion på en enda fastighet.

Annorlunda blir förhållandena så snart det finns något särintresse i någon av flera gemensamt intecknade fastigheter, som skall säljas samtidigt, dvs. så snart inte alla fastigheterna har samma ägare eller är helt lika graverade. För att särintressena i fastigheterna skall kunna tillgodoses har man för sådana fall ansett särskilda regler påkallade. Dessa regler återfinns i 121 § UL.

Reglerna i 1 mom. av sistnämnda paragraf innebär, att fastigheterna skall ropas ut var för sig. I vissa fall skall emellertid därefter ett gemensamt utrop följa. Blir fordran för vilken fastigheterna är gemensamt intecknade inte helt täckt genom buden vid särutropen, skall fastigheterna sålunda i allmänhet bjudas ut gemensamt. Är två eller flera av de gemensamt intecknade fastigheterna i samme ägares hand, skall vidare på hans begäran gemensamt utrop alltid ske av de fastigheter som tillhör honom. Genom bestämmelserna om gemensamt utrop ges möjlighet att kräva ut det gemensamma inteckningsansvaret till fullo. Dessutom tillgodoses en gemensam ägares intressen. I praktiken torde det oftast bli ett gemensamt utrop efter särutropen.

Blir budet vid det gemensamma utropet inte högre än vad som sammanlagt har bjudits vid särutropen, skall enligt 121 § 2 mom. UL särutropen gälla. Överstiger å andra sidan det högsta gemensamma budet summan av de högsta buden vid särutropen, blir det gemensamma budet gällande.

Har särutrop först företagits och har det därefter skett ett gemensamt utrop som har blivit gällande, måste den gemensamma köpeskillningen fördelas på de olika fastigheterna. Fördelningsreglerna finns i 121 § 2 mom. UL. Enligt dem skall den gemensamma köpeskillningen först delas upp så, att varje fastighet räknas till godo vad som högst har bjudits för den vid särutropet. Överskott som återstår sedan denna första fördelning har skett

skall delas mellan fastigheterna efter »de uppskattningsvärden, varefter allmän beviljning utgick för nästföregående år», dvs. taxeringsvärdena. Har någon av fastigheterna blivit delad och finns inte taxeringsvärde för varje del, skall i överskottet skiftas mellan fastigheterna efter vad som bjöds för dem när de ropades ut för sig.

Beredningen

Den nya bestämningen av vad som skall räknas som fastighetstillbehör medför enligt beredningen behov att jämka bestämmelserna i 121 § 2 mom. UL. Detta gäller regeln att taxeringsvärdena på samintecknade fastigheter utgör fördelningsgrund för köpeskillning som har uppnåtts vid gemensamt utrop av fastigheterna. Beredningen påpekar att man får räkna med att taxeringsvärden på fastigheter kommer att anknyta till 1895 års lag ang. vad till fast egendom är att hänföra, åtminstone under en övergångstid efter det att den nya lagstiftningen om vad som är fast egendom har trätt i kraft. Den bristande överensstämmelse mellan de civilrättsliga och skatterättsliga fastighetsbegreppen som uppkommer medför bl. a. att taxeringsvärdet på industrifastigheter inte kommer att hänföra sig till andra industritillbehör än sådana som för sin användning kräver och också vilar på fast, från grunden berett underlag (3 § i 1895 års lag). Annan industriell utrustning kommer inte att omfattas av taxeringsvärdena, även om den enligt den nya lagen är att betrakta som fastighetstillbehör. Försäljning av en industrifastighet kan alltså i fortsättningen komma att omfatta tillbehör som inte ingår i fastighetens taxeringsvärde.

Emellertid anser beredningen att man inte bör stanna vid att bara genomföra den ändring i 121 § 2 mom. UL som, enligt vad som nyss har sagts, är direkt påkallad av att industritillbehörskretsen vidgas. Beredningen framhåller, att regeln att varje särskild fastighet av den gemensamma köpeskillningen i första hand skall tillgodoräknas vad som har bjudits vid särutropen har ansetts gälla även om det över huvud taget inte har avgetts något bud för viss fastighet, t. ex. därför att ingen har ansett fastighetens värde uppgå till lägsta budet. Denna ordning är enligt beredningen uppenbarligen vådlig för intressenterna i den fastigheten, vilken bara får del i det överskott som den gemensamma köpeskillningen representerar i förhållande till summan av de bud som har lämnats med anledning av särutropen. Även om någon djupare revision av hithörande bestämmelser inte kan genomföras nu, kan därför regleringen i gällande lag enligt beredningens mening inte gärna bibehållas, om man av andra orsaker anser sig föranledd att jämka bestämmelserna. Beredningen betonar i sammanhanget också, att den nuvarande regleringen står mindre väl samman med beredningens förslag (jfr 126 § 2 mom. UL) att överexekutor skall pröva skäligheten av vad som bjuds för fastigheterna och, om bättre vederlag

kan förväntas, avvisa försäljning till det bjudna priset. Om vid särutrop bud inte avges för viss fastighet eller ett oskäligt lågt bud lämnas, kan det — om gällande ordning bibehålls — leda till att viss fastighet efter gemensamt utrop säljs utan att intressenterna i den fastigheten får rimligt vederlag.

För att söka åstadkomma en mera rimlig fördelning föreslår beredningen, att fördelningen av den gemensamma köpeskillingen i första hand grundas på fastigheternas taxeringsvärden för nästföregående år. Om någon av fastigheterna saknar sådant taxeringsvärde, bör köpeskillingen fördelas på fastigheterna efter de värden som utmätningsmannen satt på dem. Den senare regeln överensstämmer med en fördelningsregel som finns i 32 § första stycket IF.

En sådan grundläggande princip om fördelning efter fastigheternas värden finner beredningen emellertid inte kunna upprätthållas utan inskränkning. Vid särutropen kan för viss fastighet ha bjudits mer än som vid den föreslagna fördelningen efter antagna värden skulle belöpa på den fastigheten. Eftersom det knappast bör komma i fråga att fastighet vid det gemensamma utropet anses vara såld till lägre pris än som vid samma auktion i anledning av särutrop bjöds för fastigheten, förordar beredningen den tilläggsbestämmelsen, att fastighetens andel i den gemensamma köpeskillingen skall utgöra minst vad som vid särskilt utrop bjudits för fastigheten. Det kan enligt beredningen visserligen befaras, att denna inskränkning i huvudprincipen leder till att en mindre andel anses belöpa på någon annan av fastigheterna än som kan synas skäligt i betraktande av fastigheterna åsatta värden, men de nya bestämmelserna förefaller ändå beredningen erbjuda ett bättre resultat än gällande lag. Beredningen påpekar, att överexekutor vid tillämpning av 126 § 2 mom. UL i viss utsträckning kan förebygga, att fastighet som ingår i ett gemensamt intecknat komplex slumpas bort. Enligt den bestämmelsen skall överexekutors prövning av prisets skälighet, när det gäller gemensamt intecknade fastigheter, hänföras till det vederlag som sammanlagt har bjudits. Har emellertid ett uppenbart underpris bjudits för viss fastighet vid särutrop, kan detta enligt beredningens mening vara ett indicium på att det sammanlagda priset för alla fastigheterna borde kunna bli högre.

Om den köpeskillning som har uppnåtts vid gemensamt utrop av flera fastigheter fördelas enbart efter taxeringsvärdena, finner beredningen att mycket otillfredsställande resultat kan bli följderna i fall när försäljningen beträffande viss fastighet omfattar också dyrbara tillbehör som inte ingår i fastighetens taxeringsvärde. Regeln att på fastigheten skall anses belöpa minst vad som har bjudits vid särutrop kan inte i tillräcklig mån avvärja ett sådant resultat. Å andra sidan kan det inträffa, att tillbehör som har ingått i fastighetens taxeringsvärde har gått förlorat. En byggnad har t. ex. brunnit. Tillbehör kan också ha frångått fastighet genom att det i enlig-

het med beredningens förslag har sålts separat eller t. v. undantagits från försäljning. Om värdefullt tillbehör, som har ingått i taxeringsvärdet, på ena eller andra sättet har frångått fastigheten eller undantagits från försäljningen, är taxeringsvärdet enligt beredningen inte tjänligt som grundval för en rättvis fördelning av den gemensamma köpeskillingen, om fastigheten har ingått i gemensamt utrop av flera fastigheter.

På de skäl som nu har anförts föreslår beredningen en bestämmelse av innebörd att om någon av de gemensamt sålda fastigheterna har utropats med tillbehör, som inte ingick i det värde som förut har angetts, eller utropats utan tillbehör som omfattades därav, den fastighetens värde skall vid tillämpning av de föreslagna fördelningsreglerna jämkas efter vad som finns påkallat av nämnda förhållande. Tillämpning av de föreslagna reglerna kan enligt beredningens mening väntas bli sällsynt och funktionen är väsentligen att förekomma enstaka olyckshändelser. Mindre betydelsefulla ändringar i tillbehörsbeståndet måste självfallet lämnas därhän, och bara sådana ändringar som har verklig betydelse vid en värdering på längre sikt förtjänar att komma i betraktande.

Remissyttrandena

Beredningens förslag i denna del har godtagits eller lämnats utan erinran av samtliga remissinstanser.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län anser det vara angeläget, att reglerna om fördelning av köpeskillning för gemensamt intecknade fastigheter ändras på det sätt beredningen har föreslagit. Bestämmelserna kommer förmodligen i praktiken inte att vara i mera frekvent bruk. När de någon gång aktualiseras, är det emellertid angeläget att de oberäkneliga följder som den nuvarande utformningen kan innebära så långt som möjligt elimineras. Beredningens förslag synes tillgodose detta. Fråga uppkommer dock hur och av vem egendomens värde skall jämkas för den händelse utrop sker med tillbehör som inte ingår i taxeringsvärdet eller utan tillbehör som omfattas därav.

Exekution i lös egendom

Försäljning under hand

Gällande rätt

Försäljning av utmätt lös egendom skall enligt 89 § 1 mom. UL alltid ske genom offentlig auktion. I 93 § UL föreskrivs att auktionen skall ske i uppslag och att de yppersta varorna skall sparas så länge, att mesta folket är samlat. Auktionsförrättare är i allmänhet utmätningsmannen (jfr 90 § 1 mom. UL), men denne har rätt att anlita auktionsverk för

försäljningen (49 § andra st. handläggningskungörelsen). Utmätta aktier eller obligationer får säljas genom fondkommissionär eller mäklare (49 § tredje st. handläggningskungörelsen). Auktion på fartyg som avses i 94 § UL samt på luftfartyg och intecknade reservdelar till luftfartyg förrättas av överexekutor (90 § 3 mom. UL resp. 2 § 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.).

Beredningen

Beredningen påpekar inledningsvis att det i främmande länder i allmänhet gäller som huvudregel, att utmätt lös egendom skall säljas på auktion. På flera håll finns dock undantagsbestämmelser som ger de exekutiva myndigheterna rätt att sälja egendomen under hand. T. ex. gäller enligt norsk rätt att utmätningsmannen äger besluta om underhandsförsäljning av lösöre, om det finns anledning anta att utbytet härigenom blir bättre än vid auktion. Utmätningsmannen skall före sitt beslut lämna parterna tillfälle att yttra sig, om det kan ske utan menligt dröjsmål.

Beredningen konstaterar att man också i Sverige har fört fram önskemål, att underhandsförsäljning av utmätt lös egendom skall införas. Beredningen redogör för vad som i det avseendet anfördes av myndigheter och organisationer år 1960 i yttranden till utredningen för förberedande av översyn av UL. Ett stort antal remissinstanser ansåg då att det var en god tanke att införa regler om underhandsförsäljning. En del av dem angav vissa förutsättningar som borde gälla, såsom att parterna lämnar sitt samtycke eller godkänner priset. Försäljning efter anbudsförfarande förordades i åtskilliga yttranden. Tanken på en kombination av auktions- och anbudsförsäljning fördes fram av ett par instanser. Bl. a. förordades att anbud skulle få infordras under hand men att auktion därefter skulle hållas med underhandspriset som ett lägsta bud. Några remissinstanser motsatte sig emellertid varje form av försäljning under hand, varvid bl. a. anfördes att ett sådant förfarande skulle vara förenat med praktiska svårigheter och bli omständligt och tidskrävande.

Vid de överläggningar med representanter för näringsliv och kreditinstitutioner som beredningen har haft i frågan om separat försäljning av fastighetstillbehör har som ett väsentligt önskemål förts fram, att tillbehören skulle få säljas under hand. Underhandsförsäljning förefaller också beredningen vara en realisationsform som lämpar sig särskilt väl för fastighetstillbehör, i all synnerhet när fråga är om industritillbehör. Beredningen hänvisar i detta sammanhang till ett yttrande som överståthållarämbetet avgav till första lagutskottet år 1945 (L¹U 1945: 39 s. 7) och vari framhålls att försäljning på auktion av specialmaskiner kan leda till att dessa slumpas bort till priser som ligger långt under deras verkliga värde. Enligt beredningens mening kan emellertid regler om underhandsförsäljning inte

inskränkas till egendom som utgör fastighetstillbehör. Sådana regler behövs också för maskiner, som inte är tillbehör till fastighet, och för åtskillig annan lös egendom. Beredningen framhåller att det måste verka stötande, om ett förfarande som visar sig ändamålsenligt beträffande fastighetstillbehör inte skulle få användas i andra fall.

Beredningen betonar att en befogenhet att sälja utmätt lös egendom under hand ställer särskilda krav på utmätningsmannens förmåga och ömdöme. En sådan befogenhet förutsätter också, att försäljningen genomförs omsorgsfullt och utan slentrian. Enligt upplysningar om erfarenheterna i Norge har reglerna om underhandsförsäljning av utmätt gods tillämpats i begränsad omfattning och främst beträffande egendom, som är svår att sälja på auktion eller kräver snabb försäljning. Detta anses bl. a. ha sin grund i att exekutionsmyndigheterna inte gärna vill bära ansvaret för att tillräckligt högt pris uppnås vid underhandsförsäljning.

Trots de antydda svårigheterna med ett sådant system föreslår beredningen att bestämmelser om underhandsförsäljning införs beträffande lös egendom liksom beträffande fastighetstillbehör, som skall säljas för sig. Det är enligt beredningen av vikt att ett sådant förfarande finns att tillgå, när auktionsförsäljning inte väntas ge tillfredsställande resultat. Beredningen utgår emellertid från att försäljning på auktion blir det mest frekventa förfarandet och att en reform därför inte skall leda till någon kännbar ökning av de exekutiva organens arbetsbelastning.

Enligt beredningens mening bör underhandsförsäljning av lös egendom ankomma på utmätningsmännen, dvs. kronofogdarna. I vad mån befogenheten skall kunna delegeras till vikarier och andra ersättare anser beredningen vara en tveksam fråga, som bör uppmärksammas instruktionsvis. Beredningen erinrar om förslaget att försäljning av fastighetstillbehör skall ankomma på överexekutor som dock äger förordna annan (t. ex. kronofogde) att som överexekutor genomföra försäljningen.

Beredningens överväganden leder till förslaget, att bestämmelsen i 89 § UL om försäljning av utmätt lös egendom genom offentlig auktion jämkas så, att även underhandsförsäljning kan komma i fråga som realisationsform. Vidare föreslås att huvudbestämmelsen om underhandsförsäljning tas in i en ny paragraf i UL, betecknad 96 a §. Enligt denna får utmätt lös egendom säljas under hand i stället för på auktion, om utmätningsmannen finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås därmed. Genom hänvisning i det föreslagna 3 mom. i 100 a § UL görs bestämmelserna om underhandsförsäljning tillämpliga även på separatförsäljning av fastighetstillbehör.

Beredningen framhåller att den föreslagna regeln i 96 a § UL innebär att så snart fråga har uppkommit om exekutiv försäljning av lös egendom, utmätningsmannen har att efter bästa förmåga bedöma vilket pris som kan förväntas vid en underhandsförsäljning och jämföra detta med vad man kan

hoppas på vid en auktionsförsäljning. Prövningen underlättas självfallet, om egendomen förut har bjudits ut på auktion utan att försäljning har kommit till stånd till följd av att bud inte har avgetts eller inrop har avvisats (jfr de föreslagna bestämmelserna i 93 § 2 mom. UL). Beredningen betonar att prövningen inte får inskränka sig till en jämförelse mellan avgivna eller beräknade anbud och auktionsbud. Hänsyn måste tas också till andra omständigheter som kan påverka exekutionens slutresultat. Beredningen pekar i sammanhanget främst på de kostnader som uppkommer vid olika alternativ och som inte skall inräknas i fastställd exekutionsavgift, t. ex. kungörelsekostnader, transportkostnader och provision till auktionskammare.

Underhandsförsäljning skall enligt beredningens förslag kunna komma i fråga både vid försäljning av lösöre och vid försäljning av annan lös egendom, t. ex. fordringar och rättigheter. Uttryckligt undantag har i den föreslagna 96 a § UL gjorts för fartyg och för gods i fartyg och i luftfartyg. Därigenom bortfaller också luftfartyg och intecknade reservdelar till luftfartyg (89 § 2 mom. UL och 1 § i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.). Dessa undantag motiveras bl. a. av att man inte vill förorda åtgärder som kan minska det särskilda skydd mot rättsföruster som bestämmelserna i 91 § 3 och 4 mom. UL erbjuder innehavare av sjö- och luftpanträtter. Frågan om underhandsförsäljning av dessa specialobjekt anser beredningen kunna tas upp till övervägande i samband med den fortsatta revisionen av reglerna om exekutiva fastighetsförsäljningar.

Beredningen föreslår vidare att utmätt egendom inte skall få säljas under hand utan att gäldenären, utmätningssökanden och envar annan, vars rätt är beroende av försäljningen och som är känd för utmätningssmannen, om möjligt har fått tillfälle att yttra sig. Beredningen påpekar att utmätningssmannen kan få kännedom om företagsinteckning i egendomen genom upplysningar av gäldenären och genom det gravationsbevis han skall anskaffa före försäljning av egendom, som kan vara föremål för företagsinteckning (91 § 6 mom. och 96 a § 3 mom. UL). Utmätningssmannen kan sätta sig i förbindelse med rättsägarna beträffande eventuell underhandsförsäljning vid den tidpunkt som han finner lämplig. Kan anbud införskaffas utan särskilda kostnader, kan utmätningssmannen alltså vänta med att diskutera försäljningsfrågan med rättsägarna till dess anbud har inkommit. Har borgenären redan i utmätningssökningsansökningsget utmätningssmannen fria händer i fråga om försäljningssättet, synes det inte påkallat att höra borgenären på nytt. Gäldenären kan enligt beredningen få tillfälle att yttra sig redan vid utmätningen eller i samband med att bevis om denna enligt 84 § 2 mom. UL tillställs honom. Beredningen understryker att utmätningssmannen vid sin prövning av frågan om försäljningssättet självfallet skall fästa stor vikt vid vad rättsägarna har anfört. Beredningen finner

det inte lämpligt att binda utmätningsmannen till vad någon eller några rättsägare yrkar. Om gäldenären kräver försäljning på auktion, anser beredningen emellertid att utmätningsmannen knappast annat än i uppenbara fall bör genomföra en underhandsförsäljning utan att försök till auktionsförsäljning först har gjorts.

Beredningen framhåller att det är betydelsefullt att underhandsförsäljningar genomförs så, att något otillbörligt gynnande av vissa uppköpare inte sker och så att part inte heller i övrigt får anledning till anmärkning. Försäljningen bör därför föregås av lämpligt anbudsförfarande. Skulle i särskilt fall berörda rättsägare vara ense om att godta ett bud, som har inkommit utan anbudsförfarande, anser beredningen emellertid, att det bör kunna konfirmeras av exekutionsmyndigheten utan att andra anbud infordras. Beredningen betonar att försiktighet är påkallad i sådana fall. Någon särskild bestämmelse om förfarandet, när alla är ense om att godta visst bud, anses inte behövlig. I övrigt har bestämmelse om anbuds-förfarande tagits in i 96 a § 2 mom. i beredningens förslag. Förslaget innebär att anbud skall infordras genom kungörelse i en eller flera ortstidningar eller på annat lämpligt sätt. Kungörelsens utförlighet och antalet annonser får enligt beredningen bero av omständigheterna i det enskilda fallet. När lokal marknad för visst gods inte finns, kan det vara lämpligt att infordra anbud genom annonsering i riks- eller fackpress. Utmät-ningsmannen bör vidare kunna rikta sig direkt till tänkbara spekulanter och uppmana dem att komma in med anbud. Om utmätning sker av vara som ordinärt säljs till viss uppköpare, bör utmätningsmannen kunna vända sig direkt till denne och sälja till dagspris när så är lämpligt. Varan bör om möjligt hållas tillgänglig för besiktning. Närmare bestämmelser om anbuds-förfarandet bör enligt beredningen meddelas i administrativ ordning.

Vissa av ULs bestämmelser om försäljning på auktion bör enligt beredningen vara tillämpliga också vid underhandsförsäljning. Hänvisning till dessa bestämmelser ges i det föreslagna 3 mom. av 96 a § UL. Utan särskild föreskrift härom bör vidare vissa ytterligare bestämmelser i UL anses tillämpliga vid underhandsförsäljning. Beredningen anser det sålunda vara klart att försäljning skall avbrytas när ändamålet med försäljningen har uppnåtts (jfr 93 § UL). Vidare måste panthavares och retinents anspråk beaktas (jfr 71 § UL). Besväras egendom av företagsinteckning, kan hänsyn behöva tas till inteckningshavare på sätt beredningen föreslår i 139 § UL.

Enligt beredningens förslag i 96 § 2 mom. UL skall egendom som har sålts på auktion utropas på nytt, om inroparen inte genast fullgör sin betalningsskyldighet och inte heller får anstånd med betalningen. Detsamma bör utan särskild bestämmelse gälla vid underhandsförsäljning. Det anses från flera synpunkter olämpligt att ålägga utmätningsmannen att vid-

hålla köpet, om köparen inte vill eller kan betala. Utmätningssmannen bör i stället häva köpet och göra ett nytt försäljningsförsök antingen under hand eller på auktion. I fråga om läget när betalning uteblir efter underhandsförsäljning på kredit hänvisar beredningen till vad som anförs i anslutning till förslaget om kreditförsäljning av utmätt lös egendom.

Beredningen betonar slutligen att försäljning under hand av utmätt egendom självfallet bör avse egendomen i befintligt skick. Beredningen anser att detta regelmässigt torde framgå av omständigheterna. Även om särskilt förbehåll inte har gjorts vid försäljningen, bör köparen inte kunna tala å fel i godset. Förhållandet blir därmed detsamma som om godset hade sålts på auktion (jfr 48 § köplagen). Beredningen framhåller emellertid, att regeln i köplagen inte är ovillkorlig när det gäller auktionsförsäljningar och att den inte heller bör vara det i fråga om försäljningar under hand. Om godset inte motsvarar den beteckning varunder det har utbjudits till försäljning i annons eller på annat sätt och om felet inte är att anse som ringa, torde således utmätningssmannens förbiseende berättiga köparen att med stöd av 42 § köplagen häva köpet eller fordra avdrag på köpeskillingen.

Remissyttrandena

De föreslagna bestämmelserna om försäljning under hand av utmätt lös egendom tillstyrks i princip eller lämnas utan erinran av samtliga remissinstanser. Allmänt betonas att en reform i föreslagen riktning är väl ägnad att motverka att utmätt egendom säljs till underpris. Det övervägande flertalet av remissinstanserna godtar också detaljutformningen av förslaget.

JK finner det i viss mån tveksamt, om reglerna bör ges den vida omfattning som beredningen har föreslagit. Önskemålen om möjlighet till underhandsförsäljning torde främst hänföra sig till mera värdefulla maskiner o. d., alltså egendom som i regel kommer att utgöra fastighetstillbehör eller kan bli föremål för företagsinteckning. Emellertid finner JK att varje gränsdragning måste bli otillfredsställande, eftersom förhållandena i de enskilda fallen är så skiftande. Vidare torde olägenheterna av att reglerna blir tillämpliga över ett vidsträckt område bli förhållandevis ringa. JK förordar därför inte någon begränsning.

Några remissinstanser uttalar sig för en i viss mån annorlunda ordning än den som beredningen föreslår. Hovrätten för Västra Sverige sätter i fråga om möjligheterna till underhandsförsäljning av lös egendom och fastighetstillbehör kan väntas komma till användning i någon omfattning av betydelse. Hovrätten antar att exekutionsmyndigheterna blir ytterst obekrämta att träffa avgörandet, att en underhandsförsäljning sannolikt kommer att ge avsevärt bättre pris, och därmed riskera kritik i efterhand

för sitt ställningstagande. Det förefaller hovrätten ha funnits anledning att närmare redovisa övervägandena kring den av beredningen nämnda möjligheten att kombinera underhands- och auktionsförsäljning. Även om det självfallet är komplicerat att finna lämpliga regler för en sådan kombination anser hovrätten att frågan är förtjänt av ytterligare överväganden. Enligt hovrättens mening är det inte något som hindrar att man inför en sådan ordning vid sidan om den av beredningen förordade och får frågorna praktiskt prövade. Ett system med anbudsförfarande och auktion som två led i samma förrättning föreslås av *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län*. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* ger uttryck för liknande tankegångar.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anser att underhandsförsäljning bör ombesörjas av annan än överexekutor eller utmättningsman, då dessa inte torde ha kompetens att genomföra en sådan affärsmässig försäljning. På yrkande av borgenär eller gäldenär bör överexekutor i stället förordna en person som är lämpad, t. ex. advokat. Reglerna om försäljning kan enligt länsstyrelsens mening utformas i likhet med vad som gäller enligt lagen om samganderätt.

Hovrätten för Övre Norrland biträder förslaget men förutsätter att underhandsförsäljning skall utgöra undantagsfall. Hovrätten förutsätter vidare att underhandsförsäljning skall förekomma bara när det är uppenbart att bättre resultat kan väntas genom sådan försäljning. *Överståthållarämbetet* anser det kunna ifrågasättas om inte som förutsättning för underhandsförsäljning bör föreskrivas att utmättningsmannen finner det uppenbart — och alltså inte bara sannolikt — att avsevärt bättre vederlag kan uppnås därmed. *Kronofogdemyndigheten i Stockholms distrikt* ger uttryck åt liknande uppfattning.

Exekutionsväsendets organisationsnämnd betonar att försäljning under hand ofta kan kräva stor erfarenhet, omdöme och kunnighet. Nämnden anser därför att delegering av befogenheten måste ske med största varsamhet och i regel inte till personal i lägre tjänsteställning än kronofogdesekreterare och kronokommissarie. En liknande inställning har *Föreningen Sveriges kronofogdar* och flera *kronofogdemyndigheter*.

Ett genomförande av förslaget kommer att medföra en inte obetydlig ökning av de exekutiva myndigheternas och då främst kronofogdarnas arbetsbörda enligt vad som framhålls av flera *kronofogdemyndigheter*. *Kronofogdemyndigheterna i Malmö* och *Lunds distrikt* delar inte beredningens uppfattning, att försäljning på auktion blir det mest frekventa förfarandet och att på grund därav arbetsbelastningen för de exekutiva organen inte ökas nämnvärt. Visserligen blir det nog så, att den slutliga försäljningen kommer att äga rum på auktion. Men denna försäljning kommer med all sannolikhet att i mycket stor omfattning föregås av försök till underhandsförsäljning. Så torde under alla förhållanden bli fallet så snart

fråga är om gods av mer speciell natur. Erfarenheten visar att försäljning på auktion mycket ofta sker till låga priser. Det finns inte anledning att anta att detta förhållande kommer att ändras därför att möjlighet till underhandsförsäljning införs. Det kan därför förväntas att de flesta exekutiva försäljningarna kommer att inledas med ett försök till underhandsförsäljning. Liknande synpunkter förs fram av *kronofogdemyndigheten i Göteborgs distrikt*. *Föreningen Sveriges kronofogdar* finner det svårt att bedöma vilken omfattning underhandsförsäljning kommer att få men anser det sannolikt att sådan försäljning kommer att yrkas i ganska stor utsträckning. Med den föreslagna utformningen av 96 a § UL finns inga garantier för att inte underhandsförsäljning — med därav följande merarbete — blir lika vanlig som försäljning på auktion.

Från flera håll uttalas att förfarandet kommer att bli tidskrävande särskilt när försök att sälja under hand företas före en auktion eller när ett inrop på auktion avvisas och försök till underhandsförsäljning följer. *Föreningen Sveriges kronofogdar* framhåller att underhandsförsäljning i föreslagen ordning blir mer tidskrävande än försäljning på auktion.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och *Svenska bostadskreditkassan* sätter i fråga om inte rättsägarna bör få större inflytande när det gäller valet av försäljningsform. Innan beslut fattas skall visserligen enligt beredningen rättsägarna få tillfälle att yttra sig. Men avgörandet ligger ändå helt i förrättningsmannens hand. En riktig förhandsbedömning av det förutsebara priset vid underhandsförsäljning eller vid auktion kräver ofta ingående kännedom om bl. a. marknadsmässiga förhållanden och hela den kår av förrättningsmän som det här gäller kan knappast presumeras ha sådan kännedom.

I anslutning till beredningens uttalande att försäljning under hand självfallet bör avse egendomen i befintligt skick väcker *exekutionsväsendets organisationsnämnd* frågan om det inte bör anges i 48 § köplagen, att dess bestämmelser om gods som har sålts på auktion äger tillämpning på utmätningssmans underhandsförsäljning. Nämnden anser att det under alla förhållanden bör föreskrivas i handläggningskungörelsen, att vid sådan försäljning skall göras förbehåll, att godset säljs i befintligt skick.

Försäljning på kredit

Gällande rätt

Vid exekutiv auktion på lös egendom i allmänhet gäller som betalningsvillkor att inroparen skall erlagga köpeskillingen genast efter inropet (96 § UL). Om betalning inte sker, skall egendomen ropas ut på nytt. Utmätningssmannen kan dock på eget ansvar lämna anstånd med betalningen. Lämnas kredit, blir utmätningssmannen alltså skyldig att redovisa köpe-

skillingen i laga ordning oberoende av om eller när köparen betalar. När lös egendom av speciell karaktär — fartyg, luftfartyg och intecknade reservdelar till sådant fartyg (95 § UL resp. 1 § i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.) — säljs exekutivt, gäller emellertid i fråga om betalningsvillkoren regler som är likartade med vad som föreskrivs beträffande exekutiv auktion på fastighet. Detta innebär att inroparen genast skall erlägga viss del av köpeskillingen som handpenning eller också ställa pant eller borgen såsom för egen skuld för motsvarande belopp. Den återstående delen av köpeskillingen skall därefter erläggas inom viss tid efter auktionen (125, 130 och 142 §§ UL).

Beredningen

Beredningen framhåller att det i utländsk rätt finns flera exempel på att kredit medges vid exekutiv auktion på lös egendom. Bl. a. gäller i Danmark som huvudregel, att vederhäftig auktionsköpare lämnas sådan kredit som är vanlig vid frivilliga auktioner. Betalningsanståndet får dock inte utan särskilt medgivande avse längre tid än tre månader. Vidare gäller att försäljning skall ske i särskild ordning mot kontant betalning, om godsets värde understiger 200 kronor. Enligt norsk rätt får vederhäftig köpare kredit under sex veckor, i vissa fall längre tid. Förutsättningen synes dock vara antingen att godset inte skall levereras förrän köparen har erlagt betalning eller att utmätningssmannen (eller den s. k. oppkreveren) ansvarar personligen för att betalningen inflyter. Beredningen påpekar emellertid att någon regel om ovillkorlig skyldighet att ge kredit vid lösöreauktion inte har tagits in i framlagt utkast till ny norsk lov om tvangsfullbyrdelse och att det i motiven till utkastet har framhållits, att utvecklingen inte minst vid auktioner har gått i riktning mot kontant köp.

Beredningen konstaterar beträffande de svenska förhållandena att kritik i skilda sammanhang har anförts mot gällande ordning för betalning av köpeskillning vid exekutiv försäljning av vanlig lös egendom. Det har ansetts att utmätningssmannen bör få möjlighet att bevilja auktionsköpare kredit utan att därigenom behöva ådra sig personligt ekonomiskt ansvar. Andra har dock ställt sig avvisande till regler av sådan innebörd, varvid bl. a. gjorts gällande att sådana regler skulle leda till ett omständligt inkasseringsförfarande och knappast ge åsyftat resultat.

Beredningen erinrar om att i UL inte längre finns några regler om skadestånd för utmätningssman, som inte har genomfört utmätning och försäljning inom föreskriven tid (prop. 1963: 52 s. 138). I motiven till förslaget om upphävande av dessa regler anfördes, att reglerna var otidsenliga och att det inte kunde anses tillräckligt motiverat att ha en särregel om skadeståndsansvar, som saknade motsvarighet för andra tjänstemän. Enligt beredningens mening kan man åberopa samma skäl för att upphäva regeln

i 96 § UL om utmätningssmans skyldighet att svara för köpeskillingen, när han har beviljat kredit.

Såvitt beredningen har sig bekant tillämpas den nuvarande kreditbestämmelsen sällan eller aldrig, eftersom utmätningssmännen knappast anser sig ha anledning att utsätta sig för ekonomiska risker. Beredningen anser att det otivelaktigt är ägnat att höja priserna vid exekutiva försäljningar (på auktion eller under hand) om det finns lämpliga regler, som tillgodoser gäldenärs och borgenärs berättigade anspråk på trygghet mot riskabla krediter. Sannolikheten för att priserna skulle höjas förefaller beredningen vara störst när försäljningen gäller mera värdefull egendom, t. ex. stora maskiner. Beredningen framhåller emellertid att den kredit som kan komma i fråga inte kan få bli en långsiktig finansieringsmetod för förvärv vid exekutiva försäljningar. Hänsyn till borgenären kräver regelmässigt att det inte får bli fråga om några längre anstånd. Tiden för anstånd torde inte utan rättsägarnas medgivande böra utsträckas utöver någon månad. Även sådana förhållandevis korta krediter anser beredningen kunna inverka fördelaktigt på priserna, bl. a. genom att de ger rådrum för spekulanter att hos reguljära kreditgivare skaffa långfristig kredit.

I enlighet med dessa överväganden förordar beredningen att 96 § UL ändras så, att utmätningssmannen får möjlighet att lämna anstånd med betalning för lös egendom som har sålts på auktion, om synnerliga skäl föranleder det. Beredningen föreslår dessutom att kreditbestämmelserna genom hänvisningar skall bli tillämpliga också vid underhandsförsäljning av lös egendom och vid separat försäljning av fastighetstillbehör (96 a § 3 mom. och 100 a § 3 mom. UL). Undantag från kreditbestämmelserna görs för fartyg, som avses i 94 § UL, och därigenom också för luftfartyg och in-tecknade reservdelar till luftfartyg, eftersom särskilda betalningsregler redan gäller för dessa specialobjekt.

Regeln om betalningsanstånd bör enligt beredningen kompletteras med relativt utförliga bestämmelser om skydd för rättsägarnas intressen. Beredningens förslag innefattar i det avseendet att utmätningssman, som lämnar anstånd, skall förbehålla gäldenären äganderätten till det sålda. Vidare skall det åligga köparen att ställa pant eller borgen. Beredningen framhåller att bestämmelserna i 48 § UL medför, att ställd säkerhet skall prövas av utmätningssman, om den inte har godkänts av rättsägarna, och att borgen av två eller flera skall vara solidarisk. Borgen, som köpare skall ställa, bör vara s. k. proprieborgen, dvs. gälla som för borgensmannens egen skuld.

Beredningen föreslår inte någon bestämmelse om skyldighet för köpare att lämna handpenning men framhåller, att detta självfallet inte innebär att utmätningssmannen är förhindrad att kräva omedelbar betalning av viss del av köpeskillingen samtidigt som kredit medges för återstoden. Handpenning bör enligt beredningens mening i stället vara regel, i synnerhet när det i vanliga affärsförhållanden vid liknande köp är brukligt att

handpenning lämnas. Om det undantagsvis bedöms som fördelaktigt att betalningsanståndet avser hela köpeskillingen, skall utmätningsmannen dock kunna medge detta.

Underlåter köpare att i rätt tid erlægga köpeskilling, som omfattas av betalningsanstånd, skall utmätningsmannen enligt beredningens förslag kunna utsöka fordringen hos köparen, återta godset, sälja panten i den ordning som föreskrivs om utmätt lös egendom eller utsöka borgensförbindelsen. Beredningens tanke är att utmätningsmannen skall företa bara den åtgärd som fordras för att gäldenären och borgenärerna skall komma till sin rätt. Utmätningsmannen har därvid att beakta, att köparen genom sin underlåtenhet kan bli skyldig att gälda dröjsmålsränta. Väljer utmätningsmannen att utsöka fordringen hos köparen, bör han vända sig till domstol för att få betalningsskyldigheten fastställd, varefter utmätning vid behov kan ske. Samma förfarande får utnyttjas, om borgensförbindelse skall utlösas. Återtagande av gods kan ske utan att exekutionstitel först förvärfvas. När fråga är om lösöre som har sålts mot betalning i särskilda poster, av vilka minst en enligt köpevillkoren skall erläggas efter det att godset har utgetts till köparen, har utmätningsmannen att vid återtagandet följa reglerna i lagen om avbetalningsköp.

Om betalning vid auktion inte sker omedelbart efter inrop och anstånd inte heller lämnas, skall egendomen enligt beredningsförslaget (96 § 2 mom. UL) gå under nytt utrop. Bestämmelsen är inte avsedd att tillämpas om anstånd har lämnats men egendomen på grund av utebliven betalning har återtagits. Enligt beredningens mening ligger det i sakens natur att utmätningsmannen i en sådan situation får göra ett nytt försäljningsförsök.

Slutligen påpekar beredningen att de föreslagna kreditbestämmelserna inte bör hindra utmätningsman att låta inropare få kortvarigt anstånd för att ge denne möjlighet att skaffa fram kontanter eller ställa erforderlig säkerhet för betalning. I sådana fall anser beredningen att det är självklart, att godset innehålls tills inroparen har betalt eller ställt säkerhet. Beredningen framhåller i sammanhanget, att check bör kunna godtas som betalningsmedel, om trassatbanken utfäster sig att svara för checkbeloppet.

Remissyttrandena

De remissinstanser som särskilt har uttalat sig om beredningens förslag i denna del tillstyrker i allmänhet detta. I flera yttranden framhålls att den nu gällande bestämmelsen om betalningsanstånd i 96 § UL inte är tillfredsställande. *Länsstyrelsen i Gävleborgs län* säger att det länge har känts som en brist att sådana bestämmelser som de föreslagna har saknats. Liknande uttalanden görs från andra håll.

I åtskilliga yttranden har emellertid anförts **k r i t i s k a s y n p u n k t e r**. Det är dock bara *länsstyrelsen i Västerbottens län* som avstyrker förslaget i

dess helhet. Länsstyrelsen anser det olämpligt att bevilja kredit vid exekutiv försäljning av lös egendom. Länsstyrelsen framhåller att den möjlighet utmätningsmannen f. n. har att »på eget äventyr» lämna anstånd med betalning i praktiken torde tillämpas ytterst sällan. Länsstyrelsen har inte något emot att bestämmelsen upphävs.

En tveksam hållning till de föreslagna bestämmelserna intar *länsstyrelserna i Västernorrlands och Västmanlands län*. Man kan visserligen enligt den förstnämnda länsstyrelsen anta att den föreslagna möjligheten att lämna anstånd med betalning inte kommer att begagnas särskilt ofta, eftersom det krävs synnerliga skäl för anstånd. Oavsett hur det kommer att förhålla sig med frekvensen, kan det emellertid inte anses ligga i utmätningsinstitutionen att utmätningsmannen »skall verka som affärsman i begagnat gods» med det hänsynstagande till vinst och risk som ligger i sådan verksamhet. Om möjlighet till betalningsanstånd skall finnas, anses denna böra utformas efter ungefärligen samma principer som gäller vid exekutiv försäljning av fast egendom med fasta regler för handpenning och köpeskillingslikvid. *Länsstyrelsen i Västmanlands län* finner beredningens förslag diskutabelt i varje fall när det gäller försäljning på auktion. Auktionsförrättaren har inte något nämnvärt rådrum och det kan vara vanskligt för honom att på stående fot avgöra, om kredit kan medges och i så fall på vilka villkor. Vid underhandsförsäljning har den exekutiva myndigheten däremot gott om tid att pröva kreditfrågan. Länsstyrelsen förordar därför att den föreslagna möjligheten att bevilja köpare kredit inskränks till att avse försäljning under hand.

JK anser att det bör vara möjligt för vederhäftig köpare av lösöre eller fastighetstillbehör att få betalningsanstånd. *JK* framhåller att kreditmöjligheten torde vara av betydelse främst beträffande egendom som säljs genom anbudsförfarande, eftersom sådant förfarande regelmässigt kommer att avse jämförelsevis kapitalkrävande egendom. Reglerna om betalningsanstånd bör emellertid enligt *JKs* mening ha större fasthet än de av beredningen föreslagna. *JK* anser att uttrycklig bestämmelse bör meddelas om viss kortare tid, förslagsvis en vecka, varunder köparen äger åtnjuta anstånd med såväl betalning som ställande av säkerhet. Sedan denna frist utlöppt bör kredit kunna beviljas i enlighet med vad beredningen har föreslagit. Viss maximitid bör emellertid utsättas i lagen.

Flera *kronofogdemyndigheter*, som i och för sig godtar beredningens förslag, framhåller att kreditförsäljning, på grund av den föreslagna utformningen av 96 § UL, i praktiken kommer att bli en sällsynt företeelse. Man pekar därvid framför allt på att synnerliga skäl skall föreligga för betalningsanstånd. Emellertid uttalas också från något håll, att bestämmelserna är så utformade att utmätningsmännen genom att lämna betalningsanstånd riskerar att dra på sig extra arbete och komplikationer.

Flera av de remissinstanser som ställer sig positiva till beredningens

förslag framför synpunkter på detaljutformningen av de föreslagna bestämmelserna.

Förslaget att köparen vid kreditförsäljning skall vara skyldig ställa pant eller borgen för sina åtaganden kan enligt *hovrätten för Övre Norrland* vara något omständligt i vissa situationer. Hovrätten sätter i fråga om inte rättsägarnas intressen enklast tillgodoses genom att utmätningsmannen håller godset inne till dess full betalning har skett. Ett sådant förfarande förefaller hovrätten inte behöva medföra nämnvärda risker för rättsägarna, i varje fall inte när handpenning lämnas. *Föreningen Sveriges kronofogdar* ger uttryck för en liknande uppfattning. *Kronofogdemyndigheten i Örnsköldsviks distrikt* anser att man för att komma ifrån den av beredningen föreslagna tyngande inkasseringen bör föreskriva att handpenning skall lämnas och att godset inte får utlämnas förrän det är till fullo betalt. Om full betalning inte sker inom viss kortare anståndstid, bör godset kunna försälas på nytt och handpenningen användas för att täcka de uppkomna kostnaderna. *Kronofogdemyndigheten i Huddinge distrikt* förordar också bestämmelse om skyldighet att erlægga handpenning och anför i det sammanhanget bl. a. att lagen om avbetalningsköp därigenom skulle bli klart tillämplig.

Exekutionsväsendets organisationsnämnd uttalar att om utmätningsmannen skall återta lösöre enligt de av beredningen föreslagna bestämmelserna, lagen om avbetalningsköp bör gälla endast i tillämpliga delar. Sålunda torde t. ex. bestämmelserna i lagens 10 § om skriftlig ansökan och kontantpris inte behöva följas. De föreslagna bestämmelserna i 96 § UL förefaller *Sveriges advokatsamfund* innebära att egendom, som har återtagits på grund av bristande prestation från köparens sida, fortfarande skall anses utmätt. Samfundet ifrågasätter om inte regler härom bör tas in i lagförslaget.

Kritik riktas vidare mot beredningens uttalande att utmätningsmannen, om han väljer att utsöka fordran hos köpare, har att vända sig till domstol för att få betalningsskyldigheten fastställd. *Exekutionsväsendets organisationsnämnd* anser att utmätningsmans protokoll vid försäljning på auktion eller under hand bör kunna utgöra exekutionsurkund under samma förutsättningar som protokoll över annan offentlig auktion. Detta bör också gälla när fastighetstillbehör har sålts för sig. Nämnden hänvisar till 55 § UL, som föreskriver att utmätning under vissa förutsättningar får ske för fordran som enligt protokoll över offentlig auktion härleder sig från inrop av lös egendom, fastän betalningsskyldighet inte har ålagts. Liknande synpunkter framförs av *hovrätten för Övre Norrland*, *Föreningen Sveriges kronofogdar* samt flera *kronofogdemyndigheter*. Beredningens uttalande att check under vissa förutsättningar bör kunna godtas som betalningsmedel kommenteras av *kronofogdemyndigheterna i Stockholms och Karlstads distrikt*. De framhåller att betalning genom check kan medföra

merarbete för utmätningsmannen och att försiktigheten torde bjuda att check godtas bara i undantagsfall.

Enligt JK bör uppmärksammas, att den som vid exekutiv auktion inropar lös egendom men inte betalar köpeskillingen enligt gällande rätt i allmänhet inte är bunden av sitt bud. Inroparen är alltså inte pliktig att, om köpeskillingen vid ny auktion blir lägre än den summa som han har bjudit, betala skillnaden mellan beloppen. I avsaknad av särskilda bestämmelser i beredningens förslag förefaller det JK troligt att dessa grundsatser också kommer att gälla den, som efter ett anbudsförfarande frånträder sitt bud, innan betalning har erlagts eller säkerhet har ställts. Enligt JKs mening är det önskvärt att anbudsgivare blir bunden av sitt bud.

Vägran att godkänna inrop av lös egendom

Gällande rätt

Som tidigare har framhållits skall försäljning av utmätt lös egendom enligt nuvarande bestämmelser alltid ske på offentlig auktion. Inom doktrinen råder delade meningar om auktionsförrättare har befogenhet att avvisa slutbud som han finner uppenbart för lågt (betänkandet s. 98 n. 2). I praxis torde någon sådan befogenhet inte utövas. Regelmässigt blir det högsta budet antaget utan hänsyn till om det motsvarar egendomens värde. Om rättsägarna vill hindra att egendomen slumpas bort, får de själva bjuda vid auktionen.

Beredningen

Enligt beredningen finns det på några håll utomlands regler som syftar till att hindra att utmätt lös egendom säljs till pris som står i missförhållande till egendomens värde. Sådana bestämmelser finns sålunda i norsk, tysk, österrikisk och engelsk rätt. De norska reglerna innebär att en av exekutionssökanden antagen tredje man, den s. k. oppkreveren, skall vara närvarande vid auktionen och därvid anta eller förkasta avgivet bud.

Beredningen erinrar om att gällande svensk rätt inte tillåter den som förrättar auktion på utmätt fastighet att avvisa ett bud, som uppenbarligen är för lågt, men att beredningen i annat sammanhang föreslår att detta förhållande ändras. Beredningen anser det önskvärt att också den som förrättar auktion på lös egendom skall kunna avvisa ett alltför lågt bud. En reform av sådan innebörd har förordats i flera yttranden till den förberedande utredningen för översynen av UL, då man härigenom kan motverka att egendom, som nu ibland sker, avyttras till uppenbart underpris. Beredningen framhåller att en ändring i den riktningen inte kan förväntas äga rum utan lagstiftning. Frågan om en sådan reform står också i samband

med reglerna om underhandsförsäljning av lös egendom. Om man nämligen inför regler, som förutsätter att underhandsbud kan avvisas, eventuellt i förening med infordrande av nya anbud eller beslut om försäljning på auktion, anses det lämpligt att man också medger en mera fri prövning av bud, som har avgetts på auktion.

Beredningen föreslår att i ett nytt 2 mom. i 93 § UL föreskrivs, att inrop vid exekutiv auktion på lös egendom inte får godtas, om det finns sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. När inrop inte godtas, bör auktionsförrättaren enligt förslaget vara oförhindrad att senare under samma auktion ropa ut egendomen på nytt. Gör han inte det eller får han inte heller vid senare utrop antagbart bud, skall enligt bestämmelser som föreslås i 93 § 3 mom. ny auktion sättas ut eller försök göras att sälja egendomen under hand. Rätten att fatta beslut om lämplig åtgärd tillkommer utmätningsmannen eller, om försäljningen ankommer på över-exekutor, denne.

Beredningen begränsar inte befogenheten att avvisa anbud till att gälla viss slags lös egendom. Även vid auktion på fastighetstillbehör, som säljs separat, bör auktionsförrättaren enligt beredningen ha sådan befogenhet (jfr 100 a § 3 mom. i förslaget).

Den i 93 § 2 mom. UL föreslagna bestämmelsen överensstämmer, säger beredningen, i det väsentliga med den befogenhet att avvisa inrop vid fastighetsauktion som beredningen förordar (126 § 2 mom. UL). Rörande tilllämpningen av sistnämnda befogenhet har anförts vissa synpunkter, som beredningen finner i tillämpliga delar gälla också i fråga om auktion på lös egendom. Till det nu behandlade förslaget fogar beredningen emellertid ytterligare synpunkter.

Det medges att det kan vara förenat med svårigheter för auktionsförrättaren att bedöma avgivna bud. Auktionsförrättaren synes i första hand få utgå från det värde som har åsatts egendomen vid utmätningen (73 § UL). Denna värdering kommer alltså genom förslaget att få ökad betydelse. Möjligheten att anlita sakkunnig vid värderingen kan därför behöva tillgripas oftare än hittills. Beredningen påpekar att denna omständighet med nuvarande bestämmelser om avgifter i utsokningsmål inte påverkar de kostnader som parterna skall svara för. Beredningen betonar i sammanhanget också att förslaget om avvisning av auktionsbud och om underhandsförsäljning indirekt kan komma att påverka den värdering som skall göras vid utmätningen. Enligt beredningen synes värdena f. n. bestämmas med hänsyn till vad det utmätta objektet kan väntas inbringa vid auktion, vilket betyder att de sätts mycket lågt. Förbättras försäljningsmetoderna för utmätt egendom, kan det bli realistiskt att sätta högre värden.

Beträffande vanlig lös egendom fungerar utmätningsmannen som auktionsförrättare, om han inte låter försäljningen verkställas av auktionsverk

eller, i fråga om aktier och obligationer, av fondkommissionär eller mäklare. När auktionsverk, fondkommissionär och mäklare får försäljningsuppdrag, skall de åläggas att följa föreskrifterna om utmätt egendoms försäljning i 5 kap. UL. Enligt beredningen synes något hinder inte möta mot att sådana organ avvisar alltför låga inrop. Utmätningssmannen bör emellertid anses oförhindrad att i samband med försäljningsuppdraget ge de direktiv i fråga om lägsta antagbara bud som han finner påkallade. Föreskrift härom torde kunna utfärdas i administrativ ordning. Att direktiv om priset har meddelats torde enligt beredningens åsikt inte i och för sig behöva innebära, att den fungerande auktionsförrättaren före utropet måste meddela direktivens innehåll. Har direktiven lämnats i offentlig handling, torde upplysning på begäran få lämnas därom.

Befogenheten att vägra godkänna inrop begränsas inte till vissa slag av lös egendom utan är avsedd att gälla även vid auktion på fartyg och luftfartyg m. m. Detta ger bl. a. anledning till förslag om följdändringar i 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.

Remissyttrandena

Beredningens förslag, att auktionsförrättaren skall få befogenhet att avvisa inrop vid exekutiv auktion på lös egendom, godtas eller lämnas utan erinran av remissinstanserna. *Överexekutor för Norrköpings kronofogdedistrikt* anser dock att reformen bör anstå i avvaktan på närmare utredning.

Flera remissinstanser framhåller att det sedan länge har förelegat behov av sådana bestämmelser som de föreslagna. Från olika håll betonas också att det aktuella förslaget i förening med beredningens förslag om försäljning under hand och kreditförsäljning av lös egendom, är väl ägnat att hindra försäljning till pris som står i missförhållande till egendomens värde.

De remissinstanser som behandlar förslaget närmare riktar framför allt sitt intresse mot vad beredningen har angett som förutsättning för en vägran att godta inrop, nämligen att auktionsförrättaren finner det sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Man understryker därvid de svårigheter som är förenade med en sådan bedömning. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* säger att den som handlägger en försäljning kommer att få göra marknadsmässiga värderingar av sådant slag som inte tidigare har förekommit i detta sammanhang. Reglerna innebär enligt länsstyrelsen, att egendomens värdering måste ägnas största omsorg och att särskilt tillkallade sakkunniga måste biträda i sannolikt betydligt större utsträckning än f. n. Behovet av sakkunnigt biträde vid värdering av egendom understryks också av *exekutionsväsendets organisationsnämnd, länsstyrelsen i Väster-*

bottens län, Föreningen Sveriges kronofogdar och flera kronofogdemyndigheter.

Exekutionsväsendets organisationsnämnd framhåller att de föreslagna bestämmelserna torde medföra ett väsentligt merarbete för kronofogdarna. Säljs godset på auktion som hålls av utmättningsman, torde endast den mer kvalificerade personalen kunna anlitas härför. Säljs godset genom auktionskammare, kan utmättningsmannen i samband med försäljningsuppdraget ge de direktiv i fråga om lägsta antagbara bud som han finner påkallade. Den prövning som i varje särskilt fall måste föregå sådana direktiv torde ofta inte kunna delegeras. Liknande synpunkter framförs av flera kronofogdemyndigheter.

Direktören för Stockholms stads auktionsverk säger att den föreslagna metoden kan jämföras med den möjlighet säljare vid frivillig auktion har att »göra återrop». När det gäller tvångsförsäljning behövs dock en bedömning om det inom en ganska begränsad tid kan gå att få ett avsevärt bättre auktionsbud, vilket i de flesta fall blir svårt att avgöra.

Några remissinstanser framhåller att kostnaderna för värdering av egendom som skall säljas kan bli stora och att bestämmelserna om utsökningsavgift därför måste överses. Sådana uttalanden görs av *exekutionsväsendets organisationsnämnd* och av *kronofogdemyndigheterna i Malmö och Lunds distrikt*. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* påpekar att förslaget sannolikt innebär inte oväsentligt ökade kostnader för statsverket, något som i sin mån bidrar till att länsstyrelsen ställer sig tveksam till de föreslagna reglerna.

Hovrätten för Västra Sverige finner det vara oklart i vid mån utmättningsman skall vara skyldig att lämna direktiv vid försäljning genom auktionsverk. Det anses angeläget, att denna fråga blir ytterligare belyst.

Hovrätten för Övre Norrland behandlar särskilt de föreslagna ändringarna i 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. Hovrätten motsätter sig inte att auktionsförrättare vid auktion enligt lagen får befogenhet att avvisa inrop. Förslaget innebär emellertid att utmätningssökanden får rätt att begära ny auktion, om den första inte leder till försäljning. I så fall krävs ytterligare bestämmelser om hur den nya auktionen skall kungöras. Hovrätten erinrar om att tanken på att tillåta flera auktionsförsök var uppe under förarbetena till 1955 års lag men då avvisades. Bl. a. åberopades därvid att den konvention som ligger till grund för lagen innehåller föreskrifter om att ett speciellt kungörelseförfarande skall föregå auktion.

*Exekution i företagsintecknad egendom***Gällande rätt m. m.**

Den förmånsrätt som förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier medför (17 kap. 7 § HB) kan göras gällande bara i konkurs och alltså inte vid utmätning. Inteckningshavaren är därför tvungen att kontinuerligt följa utvecklingen i gäldenärens rörelse och noggrant uppmärksamma ev. förändringar i gäldenärens ekonomiska situation. Om förhållandena ger anledning därtill, har inteckningshavaren att till sitt skydd begära gäldenären försatt i konkurs. Utöver de konkursgrunder som kan åberopas av borgenärer i allmänhet är för inteckningshavarens vidkommande två särskilda konkursgrunder meddelade i 4 § KL. Den ena av dessa avser just det fall att egendom som är föremål för förlags- eller inventarieinteckning har blivit utmätt för annans fordran. Om så har skett, äger inteckningshavaren få gäldenären försatt i konkurs. Visar gäldenären emellertid att den övriga egendom vari inteckningshavaren har förmånsrätt är tillräcklig för gäldande av dennes fordran skall konkursbeslut inte meddelas. Den andra särskilda konkursgrunden avser det fall, att den intecknade egendomen görs till föremål för s. k. lösöreköp. I likhet med vad som gäller i utmätningssfallet undgår dock gäldenären konkurs, om han visar att övrig egendom vari inteckningshavaren har förmånsrätt förslår till betalning av fordringen.

Bestämmelser är vidare meddelade i syfte att inteckningshavaren skall få kännedom om verkställd utmätning. Enligt 72 § UL åligger det utmättningsman att, om utmätning sker av egendom, vari — enligt vad för utmättningsmannen är känt eller vid utmätningen utröns — förmånsrätt på grund av förlags- eller inventarieinteckning tillkommer annan, ofördröjligen underrätta inteckningshavaren om utmätningen. För att vara säker på att få sådan underrättelse kan inteckningshavaren anmäla sig hos vederbörande utmättningsman. Över dem som har gjort sådana anmälningar skall utmättningsman föra register (10 § första st. handläggningskungörelsen).

Den nya lagen om företagsinteckning får återverkningar av olika slag på det exekutionsrättsliga planet. Av särskild betydelse är 13 § i lagen, som bl. a. innebär att företagsinteckning medför rätt till betalning ur den intecknade egendomen med förmånsrätt inte bara i konkurs utan också vid utmätning. I sammanhanget kan vidare nämnas att s. k. lösöreköp av företagsintecknad egendom enligt 12 § i lagen i regel är utan verkan mot innehavare av företagsinteckning.

Beredningen

Beredningen framhåller att företagsinteckning enligt det nya systemet medför väsentligt ökade svårigheter för dåligt prioriterade och oprioriterade borgenärer att komma till sin rätt. Beredningen har prövat olika möjligheter att — när utmätning söks av annan än inteckningshavaren — begränsa inteckningshavarens betalningsrätt vid utmätning så att inte andra borgenärens intressen otillbörligt åsidosätts och har därvid kommit till följande resultat.

Beträffande själva utmätningen anses det från praktisk synpunkt nödvändigt att den får äga rum snabbt och utan att utmätningssmannen alltid i förväg skall behöva beakta om företagsinteckningar eventuellt förekommer. Utmätningssmannen bör alltså inte vara skyldig att undersöka om utmätningen kan ge någon valuta åt utmätningssökanden sedan inteckningshavaren har tillgodosetts. Under det fortsatta förfarandet får bestämmas i vad mån inteckningshavaren skall ha betalt före utmätningssökanden.

Beträffande förutsättningarna för att inteckningshavaren skall erhålla betalning anser beredningen det alltför betungande, om utmätningssmannen självmant skall söka tillägga inteckningshavare betalning. Beredningen föreslår i stället att inteckningshavaren får betalning bara om han yrkar detta före auktionen eller, vid försäljning under hand, före köpeskillingsfördelningen. Enbart ett yrkande om betalning bör dock inte vara tillräckligt för att inteckningshavaren skall tränga undan utmätningssökanden. Utan hinder av den förmånsrätt som annars följer av inteckningen bör utmätningssökanden äga företräde för sin fordran i vissa fall. Detta gäller, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller på annat sätt har ställt som säkerhet kan antas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Beredningen föreslår att en bestämmelse av sådant innehåll tas upp i 139 § UL. Hänsyn skall alltså tas till hur mycket som efter försäljningen finns kvar av den företagsintecknade egendomen och till värdet av realsäkerhet som gäldenären kan ha ställt i annan form, t. ex. genom fastighetsinteckning. Utmätningssmannen skall enligt förslaget inte vara skyldig att redan före utmätningen införskaffa gravationsbevis för att förvissa sig om hur det förhåller sig med egendomens inteckningsbelastning. Utmätningssmannen bör emellertid, om det ändå upplyses att företagsinteckning finns, i första hand utmäta egendom som inte omfattas av denna. Utmätningen bör i övrigt inte omfatta mera än som fordras för betalning åt utmätningssökanden och täckning av kostnaderna. Beredningen förutsätter att utmätning t. ex. för skatt — som av praktiska skäl måste ske ganska schablonmässigt — äger rum i den enkla ordning som nu har angetts. För att utmätningssökandens möjligheter att erhålla betalning inte skall riskeras, anser beredningen emel-

lertid att det ibland kan vara nödvändigt att utmätningsmannen redan i förväg gör mera ingående undersökningar och bedömningar. Om utmätningsmannen med hänsyn till utmätningsfordringens storlek eller tidigare erfarenheter har anledning anta att utmätningen måste fullföljas till försäljning och att eventuell inteckningshavare därvid kommer att kräva betalning, bör utmätningsmannen redan före utmätningen försöka ta reda på hur det förhåller sig med inteckningsbelastningen. Yrkar inteckningshavaren betalning, måste förfarandet anpassas därefter. Beredningen understryker att det i en sådan situation över huvud blir svårt att komma någon vart med specialexekution. Utmätningssökanden torde då ofta bli nödsakad att begära gäldenären i konkurs.

I 91 § 5 mom. UL tar beredningen upp bestämmelse om skyldighet för utmätningsmannen att underrätta innehavare av företagsinteckning om förestående auktion så att denne får tillfälle att bevaka sin rätt. Däremot anser beredningen sig inte böra föreslå någon bestämmelse om att förfarandet skall avbrytas, om det visar sig ogörligt att utmäta så mycket som fordras för att sökanden skall få någon betalning. Beredningen påpekar att den omständigheten att förfarandet kan drivas till försäljning innebär en press på gäldenären att göra rätt för sig, eventuellt genom att företagsinteckningshavaren ställer medel till förfogande, om företaget är livsdugligt. Annars torde inteckningshavare eller annan få tillse att företaget försätts i konkurs.

Beredningen föreslår vidare att det i 91 § 6 mom. UL föreskrivs skyldighet för auktionsförrättaren att införskaffa gravationsbevis innan försäljning sker av egendom som hör till näringsverksamhet och kan vara föremål för företagsinteckning (jfr ang. försäljning under hand 96 a § 1 och 3 mom. UL).

I fråga om förfarandet när annan än utmätningssökanden framställer anspråk på betalning ur köpeskillingen för utmätt egendom, föreslår beredningen att utmätningsmannen skall sätta ut sammanträde för köpeskillingens fördelning och kalla parterna till detta (141 § UL). Vid sammanträdet skall i enlighet med föreskriften i 139 § bedömas, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckning eller på annat sätt har ställt som säkerhet kan antas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Bedömningen om kvarvarande egendom kan antas förslå bör ske med ledning av dess beräknade försäljningsvärde. För att få en uppfattning om detta kan det bli nödvändigt att utmätningsmannen besiktigar egendomen i anslutning till fördelningssammanträdet. Eftersom det är vanskligt att förutse, hur mycket en framtida exekutiv försäljning kan komma att inbringa, måste värderingen ske så att en betryggande säkerhetsmarginal lämnas. Beredningen säger sig med uttrycket »kan antagas förslå» inte ha avsett att en lös förmodan skall vara nog utan förmenar att antagandet skall vara sakligt grundat. Om företagsin-

teckningshavaren finner uppskattningen orealistisk och anser återstående säkerhet otillräcklig, kan han överklaga utmätningsmannens beslut eller överväga att söka gäldenären i konkurs.

Beredningen framhåller att de nya bestämmelserna i 139 § i första hand avser det fallet att företagsinteckningshavaren inte har annan säkerhet för sin fordran än inteckningen. Situationen är emellertid inte alltid så enkel. Långgivaren kan ha säkerställt sig på flera sätt. Frågan är vilken hänsyn som i så fall vid tillämpningen av 139 § bör tas till annan säkerhet än företagsinteckningen. Till en början torde det vara uppenbart, säger beredningen, att hänsyn inte skall tas till borgen som kan finnas för den företagsintecknade fordringen. Företagsinteckning avser att erbjuda realsäkerhet och borgen ger inte sådan säkerhet. Vidare har en borgensman i princip rätt att, om han infriar fordringen, inträda i långgivarens rätt. Beredningen anser att man inte heller bör ta någon hänsyn till en av tredje man ställd pant. Frågan blir enligt beredningen brännande om det är gäldenären själv som har ställt realsäkerhet i olika former för viss gäld. Beredningen belyser vad 139 § innebär genom att ange följande typfall, i vilka olika säkerheter har kombinerats.

Gäldenären har t. ex. för en skuld på 200 000 kr. lämnat som pant statsobligationer till värde av 100 000 kr. och företagsinteckning till ett belopp av 200 000 kr. Här liksom i det följande bortses för enkelhetens skull från ränta och kostnader. Det vore föga realistiskt, om en företagsinteckningshavares anspråk på betalning i detta fall skulle vid köpeskillingsfördelning efter exekutiv försäljning respekteras på samma sätt som om han endast haft säkerhet i företagsinteckningen. Man kan inte om man vill åstadkomma en realiter likartad bedömning av likartade fall, bortse från panten i obligationer. Om en näringsidkare har företagsintecknad egendom till värde av 200 000 kr., vore det t. ex. ej rimligt att avvisa företagsinteckningshavares anspråk på betalning, när han har företagsinteckning på samma belopp som är belånad för 150 000 kr., men ge honom företrädesrätt till betalning, om han har både pant i obligationer på 100 000 kr. och företagsinteckning på 200 000 kr. till säkerhet för en skuld på 200 000 kr. Vid tillämpning av 139 § bör som företagsintecknad gäld betraktas allenast det belopp varmed skulden överstiger obligationernas värde. Till stöd för en sådan tillämpning talar också, att man i motsatt fall blir beroende av om långgivaren formellt delat upp sin kredit på två lån eller slagit ihop krediten till ett lån.

En annan kombination av olika säkerheter — som torde vara ganska vanligt förekommande — är att gäldenären för viss skuld lämnat i pant fastighetsinteckningar i en industrifastighet på t. ex. 500 000 kr. och företagsinteckningar på förslagsvis samma belopp. Fastighetsinteckningarna torde då betraktas om icke formellt så dock realiter som bottensäkerhet. Antag att skulden vid tiden för köpeskillingsfördelning med anledning av den exekutiva försäljningen uppgår till 650 000 kr. Om annan borgenär sökt utmätning av företagsintecknad egendom, bör det vid prövning, huruvida företagsinteckningshavarens rätt är i fara, beaktas att han har även fastighetsinteckningarna som säkerhet. I den mån dessa är goda bör sålunda vid tillämpning av reglerna i 139 § som företagsintecknad gäld be-

handlas allenast det belopp varmed skulden överstiger fastighetsinteckningarnas värde. Företagsinteckningarna bör m. a. o. ej anses realiter belastade med högre skuldbelopp än 150 000 kr. Om motsatt princip skulle tillämpas, d. v. s. att företagsinteckningarna i förevarande sammanhang skulle anses belastade med skulden utan avdrag för fastighetsinteckningarnas värde, borde långivaren vara pliktig att av fastighetsinteckningarna släppa till ett avsevärt ägarhypotek. Då det praktiskt kan generellt förutsättas att långivaren hellre avstår från en del av säkerheten i företagsintecknad egendom än från goda fastighetsinteckningar, synes den ur alla synpunkter rimliga lösningen vara, att skulden anses i första hand belöpa på fastighetsinteckningarna som bottensäkerhet.

I anslutning till dessa exempel uttalar beredningen att omständigheterna i större förhållanden uppenbarligen kan genom generell pantförskrivning m. m. bli så komplicerade att utmätningsmannen inte kan komma fram till något positivt resultat ur utmätningssökandens synpunkt. Det kan då bli påkallat att söka företaget i konkurs. I mindre förhållanden bör det vara lättare att komma fram och, som förut har antytts, är det också i mindre förhållanden som det torde vara mest angeläget att utmätningsvägen inte i praktiken är stängd, t. ex. för underhåll, leverantörsfordringar hos handlande, lantbrukare o. a., skatter m. m.

Hur de föreslagna bestämmelserna kommer att verka belyses ytterligare genom några exempel i betänkandet (s. 131).

Beredningen behandlar vidare den i 4 § KL intagna bestämmelsen om konkursgrund i det fallet att egendom som besväras av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier blir utmätt eller avyttrad genom lösöreköp. Beredningen framhåller att denna bestämmelse hänger samman med att förlagsinteckning, liksom inteckning i jordbruksinventarier, inte medför rätt till betalning, om egendomen utmäts för annan gäld, och att sådan inteckning inte heller gäller i egendom som gäldenären har avhänt sig genom lösöreköp som har fullbordats enligt reglerna i 1845 års förordning. I dessa båda hänseenden bryter emellertid den nya lagen om företagsinteckning med gällande rätt (12 och 13 §§ i lagen). Beredningen påpekar att redan förlagsinteckningskommittén med hänsyn till det skydd som innehavare av företagsinteckning skulle få vid utmätning och lösöreköp förordade att den här berörda bestämmelsen skulle utgå som obehövlig. För egen del vill beredningen ansluta sig till kommitténs förslag. Även om beredningens förslag om villkor för inteckningshavares rätt att njuta betalning vid utmätning genomförs, anses den här ifrågavarande bestämmelsen i 4 § KL inte längre behövlig.

Remissyttrandena

Den avvägning mellan företagsinteckningshavares samt dåligt prioriterade och oprioriterade borgenärers intressen, som beredningen har gjort, tillstyrks eller lämnas utan erinran av det stora flertalet remissinstanser. Hit hör bl. a. JK, de båda hörda *hovrätterna*, åtskilliga *länsstyrelser* och *exekutionsväsendets organisationsnämnd*. Enligt *kommerskollegium* hör avvägningen som den har kommit till uttryck i tillägget till 139 § UL inte minska företagsinteckningsinstitutets betydelse som underlag för kredit. *Sveriges grossistförbund* anser att beredningen på ett tillfredsställande sätt har löst de problem som hänger samman med den föreliggande intresseskollisionen. Förbundet framhåller emellertid att det finns anledning överväga, om inte utmätningsman bör ha skyldighet att ex officio ta hänsyn till företagsinteckningshavares rätt. Även *bankinspektionen* intar en närmast positiv hållning till förslaget. Inspektionen säger sig ha förståelse för de synpunkter, som beredningen har anfört såsom motiv för bestämmelserna. Inspektionen hyser emellertid någon tvekan om bestämmelserna har fått lämplig utformning. Enligt inspektionens mening är uttrycket »kan antagas förslå» för vagt för att lämna tillräckliga garantier för inteckningshavarnas säkerhet. Lagtexten sägs knappast svara mot motiven i denna del. Man bör enligt inspektionen eftersträva en mera koncis formulering som bättre återspeglar synpunkterna i motiven. Inspektionen anser det angeläget att utmätningsmannen vid sin bedömning begagnar sig av möjligheten att anlita särskilda sakkunniga.

Några remissinstanser befarar att ett godtagande av förslaget kan komma att minska företagsinteckningens kreditvärde. *Sveriges advokatsamfund* framhåller att detta blir följderna om en inteckningshavare måste räkna med att hans säkerhet kan komma att förringas genom att andra borgenärer vid utmätning förklaras äga företräde framför honom. Även om en prövning skall göras av förrättningsmannen, kan man i det enskilda fallet inte bortse från risken för missbedömning. En sådan kan åstadkomma att kvarvarande egendom, i vilken företagsinteckning skall fortsätta att gälla, blir otillräcklig för att tillgodose inteckningshavarna. Advokatsamfundet avstyrker att företagsinteckningens kreditvärde undergrävs genom bestämmelser som de föreslagna. Liknande synpunkter anförs av *Svenska sparbanksföreningen* och av några *handelskammare*.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län förordar en annan ordning än den som beredningen har föreslagit. Länsstyrelsen framhåller att förrättningsmännen genom de föreslagna bestämmelserna kommer att ställas inför vanskliga ekonomiska bedömanden. Det torde inte vara möjligt att undgå felkalkyler. Länsstyrelsen önskar därför en regel, som är enklare och mera ändamålsenlig för rättsägares och förrättningsmans överväganden. En så-

dan regel finns redan lagfäst i 14 § lagen med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.

Flera remissinstanser kommenterar beredningens förslag att utmätningssökanden i vissa fall, även om egendomen kan tänkas omfattas av företagsinteckning, i en enklare ordning skall kunna utmäta så mycket av egendomen som fordras för att ge betalning åt utmätningssökanden och för att täcka kostnaderna. *Exekutionsväsendets organisationsnämnd* sätter i fråga om detta enkla förfarande i praktiken kommer att tillämpas annat än när skuldbeloppet är relativt obetydligt. Nämnden delar inte beredningens uppfattning, att utmätning för skatt sker schablonmässigt och att man därför vid utmätning för sådan fordran regelmässigt skulle kunna använda den enklare ordningen. Skattefordringarna har, säger nämnden, under senare år ändrat karaktär så att de i de enskilda fallen i stor utsträckning avser betydande belopp. Tillkomsten av varuskatterna och arbetsgi-
varavgifterna är den främsta orsaken till detta. Nämnden undrar om utmätningssman vid utmätning i rörelse för skattefordran vågar utmäta enligt den enklare ordningen med den risk detta medför, att kronans möjligheter till betalning minskar. Enligt nämndens mening får man räkna med att så snart utmätning skall ske för en fordran, som inte är obetydlig i förhållande till rörelsens storlek, utmätningssmannen före utmätningen söker bilda sig en uppfattning om eventuella företagsinteckningar och de real-säkerheter som har lämnats dessutom. Utmätningen kan då inte genomföras så snabbt som f. n. och innebär en väsentlig ökning av kronofogdarnas arbetsbörda. När det gäller enskilda fordringar framhåller nämnden, att man av beredningens motiv inte får full klarhet i när det enkla förfarandet skall tillämpas. Eftersom förfarandet kan medföra rättsförluster, skulle det, säger nämnden, vara värdefullt med ett klart uttalande i detta avseende. Uppfattningen att den av beredningen behandlade enkla ordningen kan tillämpas endast vid utmätning för smärre belopp delas av *Föreningen Sveriges kronofogdar och kronofogdemyndigheten i Solna distrikt*. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* uttalar helt allmänt, att den inte anser att den enklare ordningen kan komma att användas i den utsträckning, som beredningen har tänkt sig.

Hovrätten för Västra Sverige konstaterar att beredningen har utgått från att utmätningssmannen, när utmätning begärs av annan än innehavare av företagsinteckning, i första hand skall söka utmäta egendom som inte omfattas av företagsinteckning. Möjligen skulle det ha varit av visst värde, säger hovrätten, om denna princip uttryckligen inskrivits i 62 § UL. Hovrätten anmärker vidare på beredningens uttalande att vid bedömningen enligt det föreslagna tillägget till 139 § UL hänsyn inte skall tas till borgen eller pant, som har ställts av annan än gäldenären. Hovrätten finner det oklart om detta skall anses följa av ordalagen i paragrafen. Vanligen torde man, framhåller hovrätten, använda lokutionen att säkerhet ställs av gäl-

denären, även om tredje man träder till (jfr formuleringen i förslaget till 96 § UL).

För att de föreslagna reglerna skall få avsedd verkan är det enligt JK viktigt att utmätningsmannen vet vilken egendom som omfattas av företagsinteckning. Ofta torde gäldenären vara den ende som kan lämna tillförlitliga upplysningar härom. Enligt JK bör lagen om utmätningsed, även om den är skriven för andra situationer, kunna tillämpas om gäldenären vägrar att medverka vid utredningen eller misstänks lämna ofullständiga eller felaktiga uppgifter.

Från flera håll betonar man att de föreslagna bestämmelserna kommer att ställa utmätningsmännen inför svåra värderings- och bedömningsfrågor och att deras arbetsbörda kommer att ökas. *Hovrätten för Västra Sverige* sätter i fråga om det inte är lämpligare och mera förenligt med principerna för fördelningen av uppgifterna vid exekution att utmätningsärendet överlämnas till överexekutor så snart innehavare av företagsinteckning anmäler anspråk på betalning. En sådan överflyttning torde, säger hovrätten, ofta inte komma att medföra någon tidsförlust, eftersom besvär över utmätningsmannens fördelningsbeslut annars måste bli vanliga i komplicerade ärenden.

Förslaget att utmönstra de särskilda konkursgrunderna i 4 § KL tillstyrks i allmänhet eller lämnas utan erinran. *Sveriges advokatsamfund* och *Sveriges grossistförbund* hävdar dock att den något svaga ställning som företagsinteckningshavare enligt deras mening får motiverar att man behåller inteckningshavares rätt att i särskild ordning fordra att gäldenären försätts i konkurs.

Övriga frågor

Inom justitiedepartementet bereds f.n. beredningens betänkande Ut-sökningsrätt III (SOU 1964: 57). Som jag har nämnt i inledningen har jag ansett det lämpligt att redan nu behandla ett par reformfrågor som har aktualiserats i det sammanhanget. Den ena frågan gäller ett under remissbehandlingen väckt förslag om viss jämkning av regeln om vittne vid exekutiv förrättning (7 § UL). Den andra frågan avser en av beredningen förordad överarbetning av utmätningsordningen. Det kan redan från början nämnas att beredningens förslag i den delen allmänt har godtagits under remissbehandlingen.

Förslag om ändring av 7 § UL

Enligt 7 § UL skall utmätningsman vid sin förrättning ha med sig trovärdigt vittne. Vid remissbehandlingen av betänkandet Utsökningsrätt III förklarade kronodirektören i Stockholm i ett yttrande till exekutionsväsendets organisationsnämnd, att det finns starka skäl att kräva vittnes närvaro vid förrättning bara när det med hänsyn till omständigheterna kan anses påkallat. Enligt kronodirektören kan ändring lämpligast ske på det sättet att 7 § UL upphävs och att i administrativ ordning lämnas anvisning om när vittne skall närvara. Organisationsnämnden tillstyrkte i sitt yttrande en reform efter de riktlinjer som förordades av kronodirektören och framhöll vidare följande.

Huvudregeln bör även i fortsättningen vara att vittne skall närvara vid förrättning. Betydelsen av att utmätningsmannen har vittne med sig framträder i olika situationer. Detta gäller t. ex. om gäldenärer eller andra, mot vilka exekution företas, är bråkiga eller i stark affekt. Detsamma kan vara förhållandet om gäldenär påstår att det vid förrättningen har tillgått på annat sätt än som anges i protokollet eller att utmätningsmannen vid förrättningen har tillgripit onödigt våld, vållat skada på egendom e. l. Från utbildningssynpunkt torde det också vara betydelsefullt, att ny anställd exekutiv personal genom att tjänstgöra som vittne får tillfälle att lära sig det praktiska förfarandet vid exekutiva förrättningar. Som exempel på fall då vittneskravet bör kunna efterges nämner organisationsnämnden utmätningsförsök, när gäldenären är känd och förrättningsmannen vet att han saknar utmätningsbara tillgångar och vidare när utmätning skall verkställas av överskjutande preliminär skatt. Vittneskravet bör också enligt nämnden kunna efterges vid vissa förrättningar enligt lagen om avbetalningsköp, t. ex. när gäldenären i mål om återtagning frivilligt avlämnar godset till kronofogdemyndighet.

Förslag om ändring av utmätningsordningen

I 62—64 och 66 §§ UL meddelas f. n. vissa bestämmelser om utmätningsordningen m. m. Enligt 62 § 1 mom. skall, om inte gäldenären och borgenären kommer överens om annat, först tas i mät andra lösören än luftfartyg, därefter fordran eller annan rättighet som kan överlätas och sist luftfartyg eller fast egendom. Sådana obligationer eller andra värdepapper som med lätthet kan förvandlas i reda pengar skall i fråga om ordningen för deras utmätande anses lika med lösören. Härafter meddelas i 2 mom. av paragrafen bestämmelser bl. a. för det fall att utmätning skall ske för fordran för vilken fast egendom, luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg häftar på grund av inteckning. I paragrafens 3 mom. anmärks att vid utmätning för fordran på grund av avbetalningsköp skall iakttas vad som

är föreskrivet i 16 § andra stycket lagen om avbetalningsköp. Sistnämnda lagrum innehåller att det gods avbetalningsköpet avser inte får tas i mät för fordran på grund av samma köp.

I 63 § föreskrivs att fast egendom eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg inte — om inte borgenären begär det — får utmätas för annan fordran än sådan, för vilken egendomen häftar på grund av inteckning eller som, när fråga är om luftfartyg, är förenad med luftpanträtt i fartyget. Denna bestämmelse får ses mot bakgrunden av att utmätningssökanden själv får betala kostnaderna för den händelse egendom av ifrågavarande slag utmätas men försäljning inte kommer till stånd därför att lägsta budet inte uppnås.

I 64 § meddelas föreskrift att av lösören sist skall utmätas vad gäldenären behöver för sin näring eller minst kan undvara. Uppger gäldenär viss egendom till utmätning, bör den företrädesvis tas i mät, där sådant lämpligen och utan förfång för borgenären kan ske och annan ordning inte är föreskriven.

Slutligen innehåller 66 § att vad som hör till fartyg eller luftfartyg inte får tas i mät annorledes än genom utmätning av fartyget eller luftfartyget. Omfattar inteckning i luftfartyg också reservdelar, får särskild av de på viss plats förvarade reservdelarna inte utmätas för sig, om inte inteckningshavaren samtycker därtill.

Beredningen framhåller att den nuvarande utmätningsordningen i stort sett är lämplig. Beredningen anser emellertid att bestämmelserna bör ges en mera allmän utformning än f. n. Som grundläggande princip föreslår beredningen att det i 62 § 1 mom. slås fast att av utmätningssbara tillgångar i första hand bör tas i anspråk egendom som kan användas till borgenärens förnöjande med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. Som en annan grundregel föreslår beredningen föreskrift, att tillgångar som hör samman om möjligt inte bör skiljas. Beredningen säger vidare att de särskilda regler som nu gäller om ordningen för utmätning av fast egendom, luftfartyg och reservdelar till luftfartyg i varje fall t. v. bör lämnas oförändrade i sak. I beredningsförslaget behålls därför, med smärre redaktionella jämkningar, bestämmelserna i 62 § 2 mom. samtidigt som den nuvarande föreskriften i 63 § flyttas till 62 § 3 mom. och den där upptagna hänvisningen till lagen om avbetalningsköp flyttas till 66 § 6 mom. Det nu under 66 § upptagna förbudet mot särskild exekution av tillbehör till fartyg och luftfartyg och bestämmelsen i 2 mom. i samma paragraf om utmätning av intecknade reservdelar till luftfartyg tar beredningen med oförändrat innehåll upp som 63 § i sitt förslag. Ifrågavarande bestämmelser innefattar, liksom bestämmelsen i 78 § UL beträffande fastighet, i skärpt form en tillämpning av principen att tillgångar som hör samman om möjligt inte bör utmätas för sig.

I fortsättningen förklarar beredningen, att med 64 § i förslaget inleds bestämmelserna om vilken egendom som får tas i mät. I 1 mom. hänvisas härvid till 65—67 e §§ i beredningens förslag. I paragrafens 2 mom. föreslår beredningen en föreskrift att det skall ankomma på gäldenären att så långt som möjligt lämna de uppgifter som behövs för utmätningsmannens prövning av vad som bör tas undan från utmätning. Beredningen säger att det inte kan begäras att utmätningsmannen, innan han tar viss egendom i mät, skall göra någon grundligare utredning om gäldenärens rätt därtill eller behov av densamma. Han måste av praktiska skäl förfara efter vad som framstår som sannolikt. Beredningen föreskriver härom att utmätningsmannen vid tillämpning av bestämmelserna i 65—67 e §§ skall förfara efter vad som för honom är känt eller kan utrönas utan omgång.

Departementschefen

Allmänna synpunkter

En bärande tanke bakom den nya lagen om vad som är fast egendom är önskemålet att åstadkomma större möjligheter för näringsidkare att utnyttja sina tillgångar som kreditunderlag. Genom att kretsen av tillbehör till industrifastigheter har vidgats kommer maskiner och annan utrustning, som representerar stora kapitalvärden, att tillsammans med den egentliga fastigheten kunna utnyttjas som objekt för belåning på fastighetskreditmarknaden. Även lagen om företagsinteckning tillgodoser näringslivets intressen på kreditområdet. Kretsen av inteckningsberättigade subjekt har vidgats och omfånget av den egendom som kan besväras av inteckning har breddats. Dessutom har inteckningshavarens ställning förbättrats, vilket är ägnat att göra lån mot företagsinteckning mer attraktiva för kreditgivare.

De nämnda lagarna medför inte bara fördelar av nu skisserad art. Som framhölls när lagförslagen lades fram medför de också vissa problem på det exekutionsrättsliga området.

Lagberedningen har nu lagt fram förslag till lösningar av de exekutionsrättsliga frågor som har uppkommit som följd av de nya civilrättsliga lagarna. Eftersom förslagen i det föregående har redovisats både översiktligt i inledningsavsnittet och därefter mer i detalj, inskränker jag mig till att nu peka på några huvudpunkter. Enligt beredningens förslag skall det bli möjligt att sälja utmätt fastighet och tillbehör till denna var för sig, när detta ur ekonomisk synvinkel och i övrigt framstår som lämpligare än en gemensam försäljning. Vidare föreslås nya regler om fastighetsägares rätt att förfoga över utmätt fastighet. Dessa är betingade främst av att den fasta egendomen kommer att omfatta även lätt flyttbara tillbehör. Reglerna

innebär en viss skärpning i förhållande till gällande rätt. De kompletteras med bestämmelser som gör det möjligt att säkerställa att vad som hör till utmätt fastighet inte skingras. Andra föreskrifter som föreslås syftar till att skapa klarhet i frågan vilken egendom som hör till en utmätt fastighet. Bland dessa kan nämnas föreskrifter angående förrättningsmans utredning om vad som är fastighetstillbehör och angående handläggningen av tvist om tillbehör. Lagen om företagsinteckning har gett beredningen anledning att särskilt uppmärksamma vilken ställning inteckningshavare bör ha, när utmätning för annans fordran — med sämre förmånsrätt — sker i den företagsintecknade egendomen. I det avseendet innebär beredningsförslaget en avvägning mellan inteckningshavarens och utmätningssökandens intressen så att den sistnämnde under särskilda förutsättningar men inte annars får företräde för sin fordran.

Utöver de ändringar som direkt föranleds av den nya civilrättsliga lagstiftningen lägger beredningen fram förslag som syftar till att motverka att utmätt egendom säljs till underpris. Underhandsförsäljning av lös egendom skall sålunda kunna komma i fråga som alternativ till auktion. Vidare föreslås nya regler som ger vidgat utrymme för försäljning på kredit. Bestämmelserna om försäljning under hand och på kredit avses bli tillämpliga också vid separat försäljning av fastighetstillbehör. Dessutom föreslår beredningen att den som förrättar auktion på fast eller lös egendom skall ha rätt att vägra godta inrop, om han finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås.

Beredningens förslag har fått ett övervägande gynnsamt mottagande under remissbehandlingen. På vissa punkter har det dock mött en del erinringar. Som närmare kommer att framgå av det följande anser jag mig kunna godta förslagen i huvudsak. Endast på vissa punkter finner jag anledning till avvikelser.

Beredningen har enligt min mening lyckats finna ändamålsenliga lösningar på de exekutionsrättsliga problem som de nyssnämnda civilrättsliga lagarna föranleder. Delvis har beredningen därvid använt metoden att låta utmättningsman eller överexekutor mera fritt — i regel dock med ledning av vissa angivna rekvisit — avgöra om åtgärd av det ena eller andra slaget skall komma i fråga. Eftersom omständigheterna i enskilda fall kan skifta avsevärt, synes det ofrånkomligt att använda en sådan metod. De exekutiva myndigheterna får emellertid härigenom vissa nya utrednings- och prövningsuppgifter. Det måste därför, som flera remissinstanser har anfört, antas att dessa myndigheters arbetsbörda kommer att öka i viss utsträckning. Det är dock att märka att flertalet av förslagen rör exekutionsfall som inte hör till den allra vanligaste typen, nämligen exekution i fast egendom och i företagsintecknad egendom. Det finns inte anledning att räkna med att de föreliggande förslagens genomförande kommer att få så omedelbara effekter på de exekutiva myndigheternas arbete att det blir nöd-

vändigt med förstärkningar av exekutionsväsendets resurser under innevarande budgetår. För det kommande budgetåret har exekutionsväsendets organisationsnämnd i ett tillägg till sitt remissvar uttalat att ett genomförande av de här aktuella förslagen bör föranleda en anslagsökning med 650 000 kr. för personalförstärkningar och att framställning härom kommer att göras till chefen för inrikesdepartementet. Det kan nämnas att det angivna kostnadsbeloppet motsvarar ungefär 1 % av nuvarande kostnader för personal. Ställning till eventuella personalökningar inom exekutionsväsendet torde få tas i samband med budgetbehandlingen.

En annan konsekvens av förslagen, som har framhållits i några remissyttranden, är att en del av de nya förfarandena, t. ex. underhandsförsäljning och utredning om fastighets tillbehör, kommer att kräva viss tid och därmed att föranleda att exekutionen som helhet ibland kan bli mer utdragen. Det är dock angeläget att man oavsett detta upprätthåller de principiella kraven på snabbhet i förfarandet. Med hänsyn härtill anser jag, att de bestämmelser om tidsfrister för olika åtgärder som finns i 88 c § UL inte bör ändras. Det bör erinras om att tidsfristerna enligt paragrafen kan förlängas, om det föreligger särskilda skäl till detta.

Ett förhållande som jag vill understryka särskilt är att beredningen i förslagen har tagit speciell hänsyn till intresset att exekutiva försäljningar skall ge så goda resultat som möjligt. Detta är viktigt från enskilda borgenärs synpunkt och därmed för kreditmarknaden i allmänhet. Minst lika viktigt är det från social synpunkt att gäldenärer inte drabbas av värdeförstöring genom att deras tillgångar säljs till underpris.

Förslagen innebär att fem nya paragrafer införs i UL och att tillägg och jämkningar behövs i ett stort antal andra paragrafer. Det kan inte förnekas att UL formellt mer och mer framstår som ett lappverk och att den har blivit alltmer svåröverskådlig. Behovet av en omredigering gör sig gällande med allt större styrka.

Om de föreslagna ändringarna i UL genomförs, blir det nödvändigt att se över och komplettera handläggningsbestämmelser och föreskrifter om avgifter m. m. som utfärdas av Kungl. Maj:t. Dessa frågor torde få anmälas i annat sammanhang men för att ge ett tillräckligt underlag för att bedöma mina lagförslag kommer jag i det följande att lämna vissa redogörelser för mina synpunkter även i dessa delar.

Separat försäljning av fastighetstillbehör

De nuvarande reglerna om utmätning av fastighet bygger på principen att allt vad som rättsligt sett är fast egendom anses inbegripet i exekutionen (jfr 78 § UL). Fastigheten med alla tillbehör utgör en odelbar enhet och det är f. n. inte möjligt att under exekution sälja något eller några tillbehör till fastighet för sig.

Den viktigaste nyheten i lagen om vad som är fast egendom är att kretsen av tillbehör till industrifastighet väsentligt vidgas. Lagen räknar som industritillbehör inte bara — som f. n. — föremål som har visst mekaniskt och mer permanent samband med fastigheten utan också egendom, som till sin natur är lös i betydelsen lätt flyttbar. Denna vidgning av industritillbehörskretsen har medfört önskemål att jämka på principen att fastighet och alla dess tillbehör vid exekution skall räknas som en odelbar enhet. Man räknar nämligen med att, om man kan sälja lätt avskiljbara industritillbehör som t. ex. maskiner till särskilda köpare, som är intresserade av att förvärva sådan egendom, detta i en del fall kan komma att ställa sig mer fördelaktigt än att sälja dem tillsammans med den egentliga fastigheten.

Beredningen har föreslagit möjlighet att under fastighetsexekution sälja fastighetens tillbehör separat. Detta förslag har mottagits positivt under remissbehandlingen. En enda remissinstans avstyrker med motiveringen att vid försäljning av fast egendom helheten av grund, byggnader och inventarier representerar ett större värde än summan av delarnas värde och att denna helhet därför inte bör uppdelas i exekutionssammanhanget. Redan i prop. 1966: 24 (s. 70) ställde jag mig tämligen tveksam till detta argument. Jag ansåg dock att man i vissa fall bör kunna få ett bättre pris vid försäljning av den samlade produktionsenheten än vid särförsäljning.

I likhet med det alldeles övervägande antalet remissinstanser ansluter jag mig till den principiella ståndpunkten att det skall finnas möjlighet till separat försäljning av tillbehör. Även om en sådan möjlighet främst får betydelse när det gäller industritillbehör, kan det antas få praktiskt värde även i fråga om andra tillbehör. Separat försäljning bör därför kunna tillgripas beträffande alla slag av tillbehör.

Beredningens uppfattning är att nuvarande ordning dock bör vara huvudregel och att möjligheten till separat försäljning bör få karaktär av undantagsregel. Jag delar denna uppfattning. Fråga om separat försäljning bör i det enskilda fallet tas upp till prövning bara om det verkligen är sannolikt att sådan försäljning medför fördelar framför gemensam försäljning av all den fasta egendomen. Detta bör som beredningen har föreslagit komma till uttryck i lagtexten. I det enskilda fallet bör alltså ske en lämplighetsprövning om fördelar står att vinna genom separat försäljning av tillbehör. Därvid måste hänsyn tas till alla omständigheter som talar för och emot separat försäljning. Det bör beaktas att ett tillbehör kan vara av sådan betydelse för en ändamålsenlig användning av fastigheten att denna efter en försäljning av tillbehöret får ett betydligt mindre värde. Detta kan t. ex. bli fallet om vid exekution i en industrifastighet särskilt viktiga delar av den maskinella utrustningen säljs för sig så att fastigheten förlorar sitt värde som del i en driftsenhet. När man bedömer om en tillbehörsförsäljning blir gynnsam eller inte, måste man alltså beakta dess följder för själva fastigheten och återstoden av tillbehören.

Beredningens förslag innebär, att separat försäljning kommer i fråga endast om överexekutor finner det sannolikt att tillbehör med fördel bör kunna säljas för sig. Överexekutor skall då kalla rättsägare, vilkas rätt kan påverkas av försäljningen, till sammanträde för förhandling om saken (100 a § 1 mom. UL). Avsikten är att rättsägarna skall få tillfälle att uttala sig i frågan, huruvida tillbehörsförsäljning över huvud skall ske, och beträffande tillvägagångssättet vid försäljningen. Om en särförsäljning bedöms bli fördelaktig, skall försök göras att sälja tillbehören så gynnsamt som möjligt. Efter tillbehörsförsäljningen skall enligt förslaget fastigheten och återstående tillbehör säljas i vanlig ordning.

Det bästa underlaget för en bedömning om separat försäljning är motiverad får man givetvis, om man före avgörandet prövar både särutbud och gemensamt utbud. Beslut i frågan om separat försäljning får i så fall fattas först sedan man har jämfört dels de anbud som har avgetts på viktigare inventarier för sig och återstående fast egendom för sig, dels de bud som erhålls på den sammanhållna fasta egendomen. Beredningen har diskuterat en sådan realisationsmetod men betvivlar att goda bud på tillbehören skulle avges med en sådan ordning. Förfarandet anses därför bli onödigt omständligt. I likhet med det övervägande flertalet remissinstanser ansluter jag mig till denna uppfattning. Jag anser således att det inte bör krävas att överexekutor prövar både särutbud och gemensamt utbud, innan beslut om tillbehörsförsäljning fattas.

Under remissbehandlingen har JK fört fram en tanke som innebär att i vissa fall en utbyggnad av förfarandet skall kunna förekomma. Enligt denna tanke skulle överexekutor kunna få rätt att före sammanträdet med rättsägarna anordna ett anbudsförfarande, så att avgivna bud kan tjäna till ledning för bedömningen vid sammanträdet. Beträffande detta förslag vill jag påpeka, att om det föreligger förutsättningar att tillämpa den av beredningen föreslagna bestämmelsen i 96 a § UL om försäljning under hand, det i och för sig inte finns något formellt hinder att infordra anbud på tillbehör redan före sammanträdet. Jag vill emellertid framhålla att — enligt vad som kommer att framgå vid min behandling av frågan om underhandsförsäljning av utmätt egendom — det är förutsatt att förrättningsmannen inte skall vidta några mera kostsamma åtgärder för att få in anbud innan rättsägarna har kontaktats. Detta medför att det endast undantagsvis torde bli möjligt att infordra anbud före sammanträdet.

Enligt beredningens förslag skall överexekutor självant föranstalta om sammanträde, när han finner sannolikt att tillbehör till fast egendom med fördel kan säljas för sig. Under remissbehandlingen har från ett par håll riktats kritik mot att initiativet skall ligga hos överexekutor och gjorts gällande att överexekutor borde pröva frågan bara efter framställning från rättsägare. Bl. a. har arbetsbesparingssynpunkter åberopats till stöd för denna mening. Jag vill i anslutning till detta erinra om den undantagska-

raktlär som institutet separat tillbehörsförsäljning skall ha. I flertalet exekutionsfall som gäller fast egendom torde utan någon närmare prövning från överexekutors sida stå klart att det inte finns anledning att vidta några åtgärder för en särförsäljning av tillbehör. En initiativrätt för överexekutor kan därför inte antas föra med sig att hans arbetsbörda ökas nämnvärt. Vidare är att märka att överexekutor vid sin bedömning har tillgång till den beskrivning över fastigheten, som skall upprättas enligt 79 § UL och vilken — enligt vad jag föreslår i det följande — vid behov skall innehålla uppgift om de tillbehör som åtföljer fastigheten. På det tidiga stadium av förfarande när frågan om eventuell separatförsäljning skall avgöras kommer däremot den enskilde rättsägaren ofta att sakna förutsättningar att bedöma om något eller några tillbehör med fördel bör kunna avyttras särskilt, och vissa rättsägare kan f. ö. sakna kännedom om att exekution har inletts. Från den synpunkten torde det vara lämpligast att överexekutor har att agera självmant. Detta hindrar inte att en rättsägare genom anmälan till överexekutor kan fästa dennes uppmärksamhet på att visst tillbehör med fördel bör kunna säljas för sig. I likhet med det helt övervägande antalet remissinstanser ansluter jag mig alltså till beredningens förslag, att överexekutor skall på eget initiativ ta upp fråga om separat försäljning när anledning därtill föreligger.

Det sammanträde som skall hållas inför överexekutor har till ändamål att ge rättsägarna tillfälle att föra fram sina synpunkter i frågan, om separat tillbehörsförsäljning är lämplig eller inte. Vid sammanträdet bör detta vara huvudfrågan. Emellertid bör också andra spørsmål som prisfrågor, försäljningsform m. m. kunna diskuteras.

Om de rättsägare som har kommit till sammanträdet blir eniga om att tillbehör skall säljas för sig, skall överexekutor enligt beredningens förslag (100 a § 2 mom. UL) förordna i enlighet härmed, om det inte föreligger särskilda skäl mot sådant förordnande. Blir de närvarande rättsägarna däremot inte eniga om särförsäljning, får sådan försäljning äga rum bara om överexekutor finner synnerliga skäl föranleda det. I några remissyttranden har gjorts gällande att bestämmelserna inte ger rättsägarna tillräckligt inflytande. Man har inte velat godta att överexekutor får det yttersta avgörandet. Från något håll har också hävdats att överexekutor undantagslöst bör vara skyldig att förordna om separat försäljning, när rättsägarna enhälligt önskar detta.

Jag delar uppfattningen att rättsägarna bör få stort inflytande på valet av försäljningsform. Emellertid anser jag beredningens överväganden ha goda skäl för sig. Särskilt vill jag fästa uppmärksamheten på att de föreslagna bestämmelserna tar sikte på önskemålen hos de rättsägare som är närvarande. För frånvarande rättsägare är det av värde att överexekutor inte är helt bunden av vad de närvarande yrkar. Bl. a. bör överexekutor kunna ta hänsyn till vad frånvarande rättsägare har anfört skriftligen.

Om det vid ett sammanträde finns en enhällig opinion för en separat tillbehörsförsäljning, bör överexekutor regelmässigt förordna därom. Bara om särskilda skäl föreligger får han fråga en enig uppfattning bland de närvarande rättsägarna. Ett särskilt skäl kan, som redan har antytts, vara att bara någon eller några av flera kallade rättsägare har inställt sig och att det därför är osäkert om den mening som har kommit till uttryck är representativ. Är rättsägarna å andra sidan inte eniga om separat försäljning, skall någon åtgärd för sådan försäljning i allmänhet inte vidtas. Som beredningen har framhållit kan dock inte heller denna regel vara undantagslös. Har flertalet närvarande rättsägare begärt separatförsäljning och framstår sådan som klart lämplig, bör någon eller några enstaka rättsägars invändningar kunna lämnas åsido. Särfsäljning bör dock så gott som alltid vara utesluten, om rättsägarna enhälligt motsätter sig en sådan. Jag kan alltså ansluta mig till beredningens överväganden på denna punkt.

Skall fastighetstillbehör säljas för sig, bör som beredningen har föreslagit försäljningen ske enligt de regler som gäller för försäljning av utmätt lösöre (100 a § 3 mom. UL). Liksom beredningen anser jag att försäljningen i första hand bör ombesörjas av överexekutor. Att överexekutor för särskilt fall kan överlåta åt annan lämplig person, t. ex. kronofogde, att som överexekutor svara för en beslutad tillbehörsförsäljning framgår av 1 § 3 mom. UL. Till förfarandet vid separat tillbehörsförsäljning vill jag återkomma i specialmotiveringen.

Under remissbehandlingen har uttryckts vissa farhågor för att särskild försäljning av tillbehör kommer att medföra att det exekutiva förfarandet fördröjs. Jag kan hålla med om att en ökad tidsutdräkt i allmänhet knappast kan undvikas. Detta är emellertid en nackdel som både överexekutor och berörda rättsägare får beakta, innan beslut om särfsäljning träffas. Självfallet är det önskvärt att den exekutiva försäljningen av fastigheten inte försenas onödigtvis. Vid sammanträdet inför överexekutor bör därför frågan tas upp, inom vilken tid en särfsäljning skall vara slutförd. Vad överexekutor i samråd med rättsägarna bestämmer i detta avseende bör iakttas under det fortsatta förfarandet. Har sådant beslut inte fattats, bör försäljningen ske snarast möjligt. Bestämmelser härom föreslås i 100 a § 4 mom. UL.

Jag delar beredningens uppfattning (100 b § 1 mom. UL) att vad som flyter in genom en tillbehörsförsäljning i första hand skall tillkomma den som har fordran med bästa rätt i fastigheten. Detta är en nödvändig konsekvens av att särfsäljning minskar den fasta egendomens substans och därmed den rätt till betalning ur fastigheten som kan tillkomma inteckningshavare och andra. Genom denna regel görs ett visst avsteg från den s. k. övertagandepincipen, som innebär att kapitalbeloppet av in-tecknad gäld som faller inom lägsta budet skall stå kvar i fastigheten vid exekutiv försäljning (117 § UL). I något remissvar har framhållits att vissa nack-

delar är förenade med ett sådant avsteg från övertagandeprincipen. I likhet med beredningen anser jag emellertid att sådana nackdelar väsentligen kan elimineras genom att inteckningshavare får möjlighet att avstå från betalning ur köpeskillning för separat sålda tillbehör utan att det minskar hans rätt i fastigheten. En inteckningshavare, som anser att säkerheten för hans fordran är tillräcklig även efter en tillbehörsförsäljning, kan alltså låta sin fordran stå kvar i den återstående fasta egendomen. Belopp som avstås — av en eller flera inteckningshavare — skall tillkomma den som därefter har bästa rätt och som inte har avstått från betalning.

Förfarandet vid exekution i fastighet är komplicerat och tidsödande. Det drar också betydande kostnader. Det är därför angeläget att ha en ordning som gör det möjligt att inställa förfarandet så snart ändamålet med exekutionen har uppnåtts. Beredningen har föreslagit regler i detta syfte (100 b § 2 mom. UL). De innebär, att förfarandet skall avbrytas om det genom särskild tillbehörsförsäljning har flutit in medel som förslår till förnöjande av exekutionssökanden och de borgenärer som har bättre rätt och som inte har avstått från betalning. Under remissbehandlingen har inte gjorts någon invändning mot regler av sådan innebörd, och jag vill också ansluta mig till beredningens förslag i denna del.

En remissinstans har fört fram synpunkten att det redan före en tillbehörsförsäljning bör stå klart vilka borgenärer som vill ha betalning ur influtna medel, eftersom det annars är risk att förfarandet avbryts för tidigt eller för sent. I det sammanhanget har framkastats tanken att ett särskilt bevakningssammanträde bör anordnas före försäljningen. Jag vill framhålla att regler av innebörd, att rättsägare för att få betalning ur köpeskillningen för tillbehör skall åläggas att bevaka sina anspråk, skulle bli komplicerade och medföra ökad tidsutdräkt vid tillbehörsförsäljning. Bl. a. skulle det bli nödvändigt med ett kungörelseförfarande före varje försäljning så att varje rättsägare verkligen kan presumeras få kännedom om exekutionen. Detta måste nämligen vara en förutsättning för att man skall vara berättigad att tillerkänna borgenärens passivitet — dvs. den underlåtna bevakningen — rättsverkan. Jag anser mig inte kunna förorda en sådan ordning.

Intresset av att få klarhet i frågan vilka borgenärer som vill ha betalning ur influtna medel får tillgodoses genom att överexekutor är verksam för att snarast möjligt klarlägga den saken. Överexekutor bör därför söka få besked i saken redan vid det sammanträde som skall hållas enligt den föreslagna 100 a § UL, innan beslut om särförsäljning av tillbehör fattas.

De föreslagna bestämmelserna om fördelning av köpeskillning för separat sålda tillbehör och om avstående från betalning gör det möjligt att helt inrikta förfarandet vid en fastighetsexekution på försäljning av tillbehör. Denna möjlighet kan bli av särskild betydelse när en borgenär med en fordran, som är relativt obetydlig i förhållande till fastighetens värde, har

tvingats begära utmätning av hela fastigheten. Har en fastighet utmätts för t. ex. smärre skattefordringar eller leverans- eller lönefordringar av begränsad storlek, torde förfarandet ofta kunna inskränkas till en tillbehörsförsäljning. En förutsättning härför är dock att de som har fordringar i fastigheten på grund av inteckning finner det förenligt med sina intressen att avstå från betalning ur köpeskillingen för tillbehören.

Om ett förfarande avbryts efter en tillbehörsförsäljning, måste sammanträde för fördelning av influtna medel hållas. Bestämmelser om detta föreslås i 100 b § 2 mom. UL. Till dessa vill jag återkomma i specialmotiveringen.

När det exekutiva förfarandet inte kan avbrytas efter särskild tillbehörsförsäljning, måste återstoden av den fasta egendomen säljas. Offentlig auktion är f. n. den enda försäljningsmetod som därvid kommer i fråga.

Innan auktion hålls, skall det s. k. lägsta budet bestämmas. Detta skall enligt gällande bestämmelser överstiga, förutom kostnaderna för förfarandet, summan av de fordringar som har förmånsrätt framför exekutionsfordringen. Är det så att särskild tillbehörsförsäljning har föregått auktionen, måste vid bestämmandet av lägsta budet hänsyn tas till hur fördelning skall ske av medel som har influtit genom särförsäljningen. Om dessa medel skall användas till betalning av fordran med bättre rätt än exekutionsfordringen eller av kostnaderna för förfarandet, måste lägsta budet nämligen sänkas i motsvarande mån. Frågan om fördelningen av köpeskillingen för tillbehören måste alltså prövas, innan lägsta budet bestäms. Jag föreslår i likhet med beredningen att bestämmelser härom tas in i 113 § 2 mom. och i ett nytt 2 mom. i 106 § UL.

Vad jag nyss har sagt ger vid handen att fastighetsauktion inte kan äga rum, förrän man vet om en särförsäljning av tillbehör till fastigheten skall ske eller inte. Kommer försäljning av tillbehör till stånd, kan auktionsvillkoren påverkas. Om en tilltänkt försäljning däremot av någon anledning inte blir av, skall de tillbehör som har varit aktuella för särskild försäljning ingå i utropet på auktionen. I överensstämmelse med beredningens förslag förordar jag därför att i 101 § 3 mom. UL föreskrivs, att kungörelse om fastighetsauktion inte får utfärdas förrän en beslutad tillbehörsförsäljning har vunnit laga kraft eller frågan om sådan försäljning har förfallit.

Detta förslag föranleder att man behöver kunna fastställa om och när en tillbehörsförsäljning vinner laga kraft. Det bör m. a. o. — i motsats till vad som gäller i fråga om exekutiv auktion på lös egendom — bestämmas en frist för klagan över tillbehörsförsäljning. Fristen bör naturligen anknyta till nu gällande regler om besvär över auktion som hålls av överexekutor. Besvärslaga bör alltså inkomma till överexekutor inom tre veckor från försäljningsdagen. Samma besvärstid bör gälla vare sig försäljningen sker

på auktion eller under hand. Jag föreslår att bestämmelser i ämnet införs i 213 § 2 mom. UL i enlighet med vad beredningen har föreslagit.

Beredningen anser att själva förordnandet om separat försäljning inte bör kunna överklagas särskilt. De skäl som beredningen har anfört för denna ståndpunkt anser jag bärkraftiga och jag ansluter mig därför till beredningens förslag på denna punkt. I sammanhanget bör erinras om att de föreslagna bestämmelserna i 100 a § UL ger den enskilde rättsägaren ganska effektiv möjlighet att vid sammanträdet motverka tillbehörsförsäljning om han så vill. Motsätter han sig sådan försäljning, får överexekutor nämligen förordna därom bara om synnerliga skäl föreligger.

I enlighet med vad jag nu har anfört föreslår jag att i UL upptas de två nya paragraferna 100 a och 100 b och vidare att ändringar genomförs i 101, 106, 113 och 213 §§. Som kommer att framgå av specialmotiveringen föranleder förslaget vissa följdändringar i andra bestämmelser.

Ägarens befogenheter beträffande utmätt fast egendom m. m.

Det exekutiva förfarandet beträffande fastighet avser i princip allt som hör till den fasta egendomen när exekutionen inleds. Att fastigheten och allt vad som hör till den tas i anspråk för borgenärernas räkning, hindrar emellertid inte att fastighetsägaren har kvar åtskilliga befogenheter beträffande fastigheten. Det är från både praktisk och principiell synpunkt viktigt att gränserna för dessa befogenheter är så klart fastställda som möjligt.

I UL finns f. n. inte några direkta bestämmelser om hur ägaren får utnyttja fastighet som har utmätts. Lagen förutsätter emellertid att ägaren får sitta kvar på fastigheten och sköta dess förvaltning. Allmänt anses att ägaren får tillgodogöra sig »normal avkastning» men att han inte får vidta åtgärder till förfång för borgenärerna. Detta har setts som en följd framför allt av bestämmelserna i 81 § 2 mom. UL om det s. k. större sysslomannaskapet. Ett sådant sysslomannaskap skall nämligen på begäran av borgenären anordnas av överexekutor, om fara föreligger för att fastigheten »av ägaren genom vanvård eller annorledes i större mån försämras». Det är dock i övrigt något ovisst var de närmare gränserna skall anses gå för ägarens befogenheter beträffande utmätt fastighet.

Den nya lagen om vad som är fast egendom medför att en stor grupp lätt flyttbara föremål blir industritillbehör och alltså kommer att hör till den fasta egendomen. Detta förhållande gör att olägenheterna av att inte klart veta vilka befogenheter fastighetsägaren har vid förvaltningen av fastigheten blir större. Det är därför angeläget att gränserna såvitt möjligt klarläggs genom lagregler. Beredningens förslag upptar sådana regler.

Till en början föreslår beredningen att det i en ny paragraf i UL, betecknad 80 a §, föreskrivs att en fastighetsägare inte får minska ut-

mätt fastighets värde genom att avyttra tillbehör eller genom att, annat än för husbehov, avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja fastighetens naturtillgångar eller i övrigt förändra denna. Andra åtgärder än de som särskilt nämns skall i princip vara tillåtna, när de innebär att fastighetsägaren tillgodogör sig normal avkastning av fastigheten. I paragrafen tar beredningen också upp bestämmelse att överexekutor på begäran får medge undantag från de nämnda inskränkningarna i fastighetsägarens befogenheter.

Bestämmelsen att fastighetsägaren inte får minska fastighetens värde genom att avyttra dess tillbehör har godtagits eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. Även jag biträder beredningens förslag i denna del.

I fråga om den närmare innebörden av bestämmelsen har beredningen menat, att förbudet att överlåta tillbehör inte får anses hindra en fastighetsägare att byta förslitna tillbehör mot nya, om fastighetens värde inte minskas genom utbytet. Mot denna ståndpunkt har JK ställt sig kritisk och framhållit att det är en synnerligen vittgående befogenhet att ändra fastigheten som beredningen vill ge fastighetsägaren. JK påpekar, att om beredningens mening godtas, lagligheten av ett utbyte kommer att bli beroende av värdena på de föremål som byts ut mot varandra och därmed av en ekonomisk bedömning som blir mer eller mindre subjektiv.

I likhet med beredningen anser jag att det inte bör vara uteslutet för en fastighetsägare att byta ut tillbehör, om detta är nödvändigt för ett ändamålsenligt brukande av fastigheten och det ur ekonomisk synvinkel framstår som försvarligt. En sådan möjlighet är av betydelse främst med hänsyn till att en fastighetsexekution ofta drar ut på tiden och att den inte alltid leder till försäljning av fastigheten. Jag vill emellertid med hänsyn till vad som har anförts under remissbehandlingen uttala att ett utbyte regelmässigt måste förutsätta, att överexekutor ger sådant tillstånd som avses i 2 mom. av den föreslagna 80 a § UL. Jag vill framhålla, att tillstånd bör kunna utverkas snabbt om utmätningsgäldenären hos överexekutor preciserar vilket tillbehör han vill avyttra samt pris och andra villkor i fråga om det föremål som skall ersätta tillbehöret. Utan tillstånd bör fastighetsägaren kunna överlåta bara sådana föremål som är utslitna eller av annan anledning har så ringa värde att överlåtelsen uppenbarligen saknar betydelse för utmätningssborgenärens rätt. Denna innebörd av bestämmelsen anser jag inte behöva medföra någon ändring i den av beredningen föreslagna lagtexten.

Genom regeln att fastighetsägaren — utöver husbehov — inte får ta fastighetens naturtillgångar i anspråk genom skogsavverkning m. m. vill beredningen hindra sådana åtgärder från fastighetsägarens sida som är ägnade att reducera fastighetens kapitalvärde till skada för borgenärerna. Regeln måste, som beredningen också framhåller, i vissa avseenden anses utgöra en skärpning i förhållande till gällande rätt. T. ex. torde det f. n.

vara så, att avverkning av skog även för annat än husbehov är tillåten, om avverkningen ligger inom ramen för vad som kan bedömas vara ett normalt utnyttjande av fastigheten. Den föreslagna regeln har i allmänhet godtagits under remissbehandlingen. Några remissinstanser har dock ansett, att fastighetsägaren lika litet som f. n. bör hindras att tillgodogöra sig normal avkastning av fastigheten, även om den härrör ur skogsavverkning e. l.

Om en fastighets naturtillgångar utnyttjas under en exekution, medför detta alltid risker för intrång i borgenärernas rätt. Å andra sidan kan ett förbud mot sådant utnyttjande medföra svårigheter för fastighetsägaren, om han därigenom avskärs från möjligheterna att bruka fastigheten på ett normalt sätt under ett utdraget exekutivt förfarande och från möjligheterna att genom sådant brukande skaffa medel för frivillig betalning. Enligt min mening innebär den ordning som föreslås av beredningen en rimlig avvägning. Den omfattar sålunda dels ett förbud för fastighetsägaren att minska egendomens värde genom att ta dess naturtillgångar i anspråk annat än för husbehov, dels en möjlighet för honom att genom hänvändelse till överexekutor utverka undantag från förbudet. Jag biträder beredningens förslag i denna del. Jag vill i sammanhanget erinra om att förbudet ej avses inbegripa bärgandet av mogen skörd.

Överexekutors befogenhet att medge undantag från förbuden att förändra en fastighet genom överlåtelse av tillbehör m. m. måste utnyttjas med varsamhet, så att exekutionssökandens eller övriga borgenärers intressen inte åsidosätts. Härutöver kan närmare riktlinjer för överexekutors bedömanden i detta avseende svårigen anges. Överexekutor får bedöma en framställning om undantag med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet.

Beredningen har vidare föreslagit ändring av bestämmelserna i 81 § 2 mom. UL om förutsättningarna för att anordna det s. k. större sysslomannaskapet. Enligt beredningen bör överexekutor på begäran av exekutionssökanden kunna förordna syssloman, om det är fara att ägaren vanvårdar fastigheten eller förfogar över den i strid mot vad som sägs i den föreslagna 80 a § UL eller att egendomen försämras på annat sätt. Jag kan ansluta mig till förslaget med en jämkning. I likhet med hovrätten för Västra Sverige anser jag att det inte finns anledning att uppge det nu gällande kravet att försämring av viss styrka (»i större mån») skall föreligga för att sysslomannaskap skall kunna anordnas.

De nu berörda förslagen i fråga om 80 a § och 81 § kan få betydelse också för den som har nyttjanderätt till utmätt fastighet. De förbud mot skogsavverkning m. m. som föreslås i 80 a § UL riktar sig visserligen i första hand mot fastighetsägaren men avser också innehavare av nyttjanderätt (t. ex. en avverkningsrätt) som har upplåtits *efter* det att exekution i fastigheten har inletts. Om sådan nyttjanderättshavare vidtar åtgärder i strid

mot förbud, kan sysslomannaskap enligt 81 § 2 mom. UL komma i fråga. För innehavare av nyttjanderätt, som har upplåtits *före* exekutionen blir däremot ställningen under det exekutiva förfarandet en annan. Om innehavaren av sådan nyttjanderätt har bättre rätt än exekutionssökanden, skall nyttjanderätten regelmässigt stå kvar i fastigheten, även om denna säljs exekutivt (jfr 123 § UL). Hans ställning bör vara densamma under exekutionstiden som dessförinnan. Om nyttjanderättshavaren däremot har sämre rätt än exekutionssökanden och utövningen av nyttjanderätten innebär att fastigheten försämrats i större mån, bör ett sysslomannaförordnande kunna komma till stånd, även om nyttjanderätten inte utövas på annat sätt under exekutionen än dessförinnan. Jag delar beredningens uppfattning, att ett sådant betraktelsesätt är förenligt med lagtexten i 81 § 2 mom. UL. Jag vill f. ö. instämma i vad en remissinstans anfört angående möjligheten att i situationer som nu har berörts använda bestämmelsen om det s. k. mindre sysslomannaskapet i 81 § 1 mom. UL, som endast innefattar ett förordnande att avrad, hyra och ränta skall omhändertas av syssloman.

Beredningen har slutligen övervägt vilka ytterligare åtgärder som fordras för att säkerställa att vad som hör till utmätt fastighet inte skingras. Beredningen har i det avseendet föreslagit (80 a § 3 mom. UL) att överexekutor, när det finnes påkallat, på begäran av utmätningssökanden skall kunna förordna att utmätningsman skall ta vård om tillbehör till fastigheten. Med hänsyn till att det ibland kan vara olämpligt att avvakta ett sådant förordnande får utmätningsman enligt beredningens förslag befogenhet att, när saken är brådskande, som interimistisk åtgärd omedelbart ta vård om tillbehör. Anmälan om åtgärden skall enligt förslaget genast göras hos överexekutor, som prövar om åtgärden skall bestå.

Det är tydligt att den vidgning av tillbehörskretsen som nu är förestående medför behov av regler av det slag som beredningen har förordnat i 80 a § 3 mom. I tillbehörskretsen kan i betydligt större utsträckning än nu ingå föremål, som en illojal fastighetsägare lätt kan föra från den utmäta fastigheten. Jag finner beredningens förslag ändamålsenligt och kan därför ansluta mig till detta. Liksom beredningen anser jag att kostnaderna för vården skall förskjutas av utmätningssökanden, om utmätningsmannen begär det. En sådan ordning gäller redan enligt 60 a § UL i fråga om lös egendom. Om utmätningssökanden inte vill förskjuta kostnaderna, bör frågan om vården anses förfallen.

Utredning om fastighetstillbehör och tvist därom

Som jag har nämnt i det föregående anses utmätning och efterföljande fastighetsförsäljning i princip inbegripa allt som från rättslig synpunkt utgör fast egendom. De exekutiva myndigheterna har dock inte att träffa något avgörande om visst eller vissa föremål är att anse som fastighetstillbehör eller inte.

Med nuvarande tillbehörsbegrepp uppkommer inte några större olägenheter av att det vid exekutionen lämnas öppet vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Den nya lagen om vad som är fast egendom förändrar emellertid läget. Lagens vida tillbehörskrets och relativt komplicerade regler om verkan av äganderättsförbehåll beträffande tillbehör gör det önskvärt att man inom det exekutiva förfarandets ram vinner större klarhet om vilken egendom som hör till en utmätt fastighet.

Det är tydligt att regler, som är ägnade att klargöra vilka tillbehör som åtföljer en utmätt fastighet, i första hand måste ta sikte på någon form av utredning om befintliga tillbehör. Liksom beredningen anser jag därför att bestämmelser om sådan utredning bör införas i UL.

Föreskrifter om utredning beträffande tillbehör bör enligt beredningens förslag införas *dels* i 79 § UL, som nu innehåller bestämmelser om utmätningensmans beskrivning och värdering av utmätt fastighet, *dels* i 119 § UL, som f. n. anger vissa åtgärder som skall vidtas från auktionsförrättarens sida, innan fastigheten utropas på auktion.

De nuvarande bestämmelserna i 79 § UL bör enligt beredningen kompletteras med föreskrifter att utmätningssmannen, i den mån det anses behövt, i sin beskrivning över utmätt fastighet särskilt skall ange vilka tillbehör som åtföljer denna och att han skall avkräva gäldenären sådana handlingar som tjänar till upplysning om tillbehören. När anledning förekommer därtill, skall han också på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten. Detta förslag har allmänt godtagits eller lämnats utan erinran under remissbehandlingen. Från exekutionshåll har emellertid betonats att regler av denna art ställer utmätningssmännen inför krävande uppgifter.

Sådana bestämmelser som beredningen vill införa i 79 § förefaller mig vara en nödvändig konsekvens av de nya tillbehörsreglerna i lagen om vad som är fast egendom. Det måste anses påkallat att en viss tillbehörsutredning företas redan i inledningsskedet av en fastighetsexekution så att den kan ligga till grund för den beskrivning som utmätningssmannen upprättar och som i viss utsträckning utgör grundval för det fortsatta förfarandet. Jag kan alltså ansluta mig till beredningens förslag i den delen. Med anledning av de farhågor för ett betydande merarbete som har uttryckts under remissbehandlingen vill jag betona att de föreslagna bestämmelserna inte ålägger utmätningssmannen att i beskrivningen ta upp fastighetens samtliga tillbehör. De torde därför inte förutsätta någon särskilt krävande utredning

i normala fall. Beskrivningens ändamål är i första hand att ge ledning för framtida spekulanter på fastigheten. Den behöver därför avse bara sådana tillbehör som är av särskild betydelse för fastighetens värde och som det finns speciella skäl att uppmärksamma. Utredningen bör hållas inom rimliga gränser. Jag vill framhålla att det här delvis är fråga om att lagfästa vad som nu gäller. Redan f. n. tar utmätningsmännen nämligen regelmässigt upp viktigare fastighetstillbehör i sin beskrivning.

Jag nämnde nyss att utmätningsmannens beskrivning i viss utsträckning utgör grundval för det fortsatta förfarandet. I allmänhet hämtas t. ex. uppgifterna i kungörelsen om fastighetsauktion ur beskrivningen (jfr 101 § UL). Beskrivningen skall också läsas upp vid auktionen (jfr 99 och 106 §§ UL). Emellertid kan en viss komplettering av beskrivningen behövas ibland. Beredningen vill därför göra ett tillägg till 119 § UL. Detta innebär att auktionsförrättaren i den mån det anses erforderligt skall ange vilka tillbehör som åtföljer fastigheten enligt utmätningsmannens beskrivning eller andra tillgängliga upplysningar. Ytterligare skall anmärkas ifall tvist råder om tillbehör. Det är avsett att auktionsförrättarens tillkännagivanden i praktiken skall kunna ske i anslutning till att han läser upp beskrivningen. Vid behov kan då göras tillägg till eller undantag från beskrivningens tillbehörsförteckning. Anser auktionsförrättaren att beskrivningen är riktig och tillräckligt detaljerad, kan han nöja sig med en hänvisning till den.

Jag ansluter mig till förslaget att ett tillägg görs till 119 § i syfte att säkerställa att besked i fråga om tillbehören lämnas vid auktionen, när det behövs. Med hänsyn särskilt till det ändringsförslag beträffande 132 § som jag strax skall beröra, är det viktigt att beskedet föregås av noggranna överväganden och att dess innebörd antecknas i protokollet. Enligt sakens natur kan det inte komma i fråga att kräva någon uttömmande redogörelse för en fastighets tillbehör. Tillägg till beskrivningen torde komma i fråga huvudsakligen när auktionsförrättaren anser att tillbehörets omnämnande är ägnat att påverka försäljningsresultatet eller minska riskerna för framtida tvister.

Korrigeringen av utmätningsmannens beskrivning kan föranledas av att tredje man visas vara ägare till föremål, som har tagits upp i utmätningsmannens förteckning eller som på annat sätt framstår som tillbehör till fastigheten. Tredje man bör självfallet kunna vända sig till överexekutor med begäran att få föremålet undantaget från försäljningen av fastigheten. Kan han då styrka, att han har sådan rätt till föremålet att det inte kan anses höra till fastigheten, bör hans framställning bifallas och överexekutor vid auktionen ange att föremålet inte följer med fastigheten vid försäljningen. Finner överexekutor däremot att tredje man saknar skäl för sin begäran, bör denna avvisas. Inte sällan torde läget emellertid bli det, att tredje man visserligen inte kan styrka sin rätt men ändå visar sådana skäl att hans framställning inte framstår såsom ogrundad. Beredningen

har med tanke på sådana situationer föreslagit (100 c § UL) att överexekutor skall hänvisa honom att inom en månad väcka talan vid domstol vid äventyr att han förlorar sin talan mot utmätningssökanden. Föresättningen för sådan hänvisning är att tredje man inte genast kan styrka sitt påstående om att han äger föremål som framstår som fastighetstillbehör men väl visar sannolika skäl för sitt påstående. I beredningens förslag, som har utformats i nära överensstämmelse med 69 § UL, anges vidare att det står utmätningssökanden fritt att själv väcka talan mot tredje man.

Remissinstanserna har allmänt lämnat detta förslag utan erinran. Det är bara JK som sätter i fråga om inte regleringen av tredje mans rättsliga ställning bör anstå t. v.

Det kan inte bestridas, att — som JK åberopar — det råder viss oklarhet beträffande tredje mans rättsliga ställning när egendom som tillhör honom dras in i fastighetsutmätning. Beredningen har också förklarat att den under sitt fortsatta arbete torde få anledning att ta upp frågan om skyddet för tredje mans rätt vid utmätning. Enligt min mening utgör emellertid den föreslagna bestämmelsen i 100 c § 1 mom. UL ett så värdefullt komplement till de förut behandlade reglerna angående utredning om utmätt fastighets tillbehör, att det skulle framstå som en brist om man t. v. lämnade oreglerat vad som skall gälla i den aktuella situationen. Det synes mig också naturligt att anknyta till vad som enligt 69 § gäller i motsvarande fall vid utmätning av lös egendom. Jag biträder alltså beredningens förslag i denna del.

Under remissbehandlingen har dessutom förts fram tanken att också gäldenären borde kunna utverka överexekutors hänvisning att väcka talan vid domstol. En sådan ordning skulle dock avvika från vad som gäller beträffande lös egendom, och jag anser det inte vara skäl att förorda något sådant. Jag vill i sammanhanget erinra om att gäldenären har goda möjligheter att bevaka att föremål, som enligt hans mening ej är fastighetstillbehör, inte oriktigt dras in i exekutionen. Hans medverkan är sålunda förutsatt när utmätningsmannen upprättar beskrivning enligt 79 § UL. Om utmätningsmannen i det sammanhanget tar upp ett föremål som tillbehör, kan gäldenären om han har annan mening ta upp saken med överexekutor. Han kan slutligen också överklaga försäljningen.

Jag delar beredningens uppfattning, att när tredje man har hänvisats att stämma till domstol separat försäljning av det omtvistade tillbehöret inte bör ske förrän tvisten har prövats av rätten eller tiden för talans väckande har gått ut. Vidare anser jag i likhet med beredningen, att försäljningen av fastigheten bör anstå, om det råder sådan tvist om tillbehör och tvistens utgång är av väsentlig betydelse för fastighetens värde. Mot beredningens förslag i dessa delar har jag alltså inte något att erinra. Den förordade ordningen innebär att om tvisten om tillbehöret inte kan antas inverka på priset i väsentlig mån, fastigheten får säljas under tillkännagivande av den pågående tvisten (119 § 1 mom. sista punkten). Vem som slutligen får tillbehöret blir

därefter i praktiken en sak mellan inroparen och tredje man. Det bör tilläggas att om auktionsförrättaren har missbedömt vilken betydelse tvisten får för buden på fastigheten, detta kan repareras genom den rätt att vägra godta inrop som jag enligt det följande vill föreslå att auktionsförrättare skall få.

Fråga uppkommer vidare vad som skall gälla, om tvist om tillbehör bedöms bli av väsentlig betydelse för priset på fastigheten. Beredningen har i det avseendet föreslagit, att man under särskilda förutsättningar skall få sälja fastigheten med undantag för ett omtvistat tillbehör (100 c § 2 mom. UL). Beredningens förslag innebär vidare, att om tillbehöret därefter befinns höra till fastigheten, det vid behov får säljas separat, varefter köpeskillingen fördelas enligt särskilda regler mellan rättsägare i fastigheten. Beredningen framhåller att metoden att sälja fastigheten med undantag för visst tillbehör kan vålla komplikationer. Det kan sålunda inträffa, att undantaget medför att det för auktionen bestämda lägsta budet inte uppnås med påföljd att försäljning inte kommer till stånd. Beredningen framhåller vidare, att — om fastigheten säljs och köpeskillingen inte täcker samtliga in-teckningar — det inträder ett svävande tillstånd beträffande sådana in-teckningar som har blivit nödlidande men kanske kommer att få likvid vid en senare försäljning av tillbehöret. Detta sägs kunna medföra missförstånd och andra olägenheter. Beredningen anser de nämnda förhållandena föranleda att förfarandet bör få användas bara om det kan ske utan olägenhet för rättsägare till fastigheten.

Enligt min mening skulle det bli mycket svårt för auktionsförrättaren att överblicka om en försäljning av aktuellt slag för med sig sådana olägenheter för rättsägare som beredningen har nämnt. Med all sannolikhet skulle förfarandet — som också har påpekats under remissbehandlingen — i praktiken komma till användning bara i fall när tillbehörets värde är så obetydligt att det kan bedömas vara utan eller av ringa betydelse för eventuella spekulanter på fastigheten. Med en sådan tillämpning skulle den förordade metoden emellertid knappast fylla någon funktion vid sidan av den nyss behandlade regeln, att fastigheten inte får säljas, om tvistens utgång är av väsentlig betydelse för fastighetens värde. En nackdel är vidare att metoden förutsätter speciella regler om fördelningen av köpeskillingen för tillbehör som säljs senare än fastigheten.

Med hänsyn till vad jag nu har anfört vill jag inte föreslå en ordning som öppnar möjlighet att sälja fastighet med undantag för omtvistat tillbehör. Detta innebär att när tvist om tillbehör bedöms bli av väsentlig betydelse för fastighetens värde, man alltid får vänta med fastighetsauktionen tills tvisten har prövats eller tiden för talans väckande har gått ut.

Jag förordar sålunda att beredningens förslag i 100 c § 2 mom. UL genomförs med den modifikation att den föreslagna möjligheten att vid fastighetsförsäljning undanta omtvistat tillbehör får utgå.

Den utredning om en utmätt fastighets tillbehör som de exekutiva myndigheterna åläggs genom de bestämmelser som jag föreslår är, som jag förut har framhållit, inte avsedd att resultera i en fullständig redogörelse för fastighetens alla tillbehör. Vid en fastighetsauktion kommer därför regelmässigt bara en del av fastighetens tillbehör att omnämnas uttryckligen. Men även övriga föremål som enligt lag har karaktären av fastighetstillbehör måste uppenbarligen anses ingå i försäljningen. Beredningen har föreslagit att i 132 § 2 mom. UL tas in en uttrycklig föreskrift härom. Jag avslutar mig till beredningens förslag i den delen.

För att förfarandet skall få önskvärd fasthet har beredningen ytterligare föreslagit, att föremål som vid fastighetsauktion särskilt har angetts som tillbehör skall anses inbegripet i försäljningen, även om det inte rätteligen var tillbehör till fastigheten. Förslaget har i allmänhet godtagits eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. Några remissinstanser invänder dock att en sådan bestämmelse åsidosätter tredje mans intressen på ett inte godtagbart sätt.

För min del vill jag framhålla att starka skäl talar för en bestämmelse av föreslagen innebörd. Den som ropar in en fastighet på auktion bör kunna förlita sig på att uttryckliga besked i tillbehörsfrågan inte rubbas efter det att auktionen har vunnit laga kraft. Dolda riskmoment för inroparna skulle otvivelaktigt verka oförmånligt på auktionspriserna. Det skulle också från allmänna synpunkter vara uppenbart otillfredsställande, om en inropare i god tro kanske lång tid efter auktionen skulle kunna frånvinnas ett föremål som auktionsförrättaren uttryckligen har angett ingå i köpet.

Mot den aktuella bestämmelsen talar att en rätt, som gäldenären eller tredje man i själva verket har, kan gå förlorad. Betänkligheterna mot en sådan ordning kan dock vika i den mån gäldenären eller tredje man har godtagbara möjligheter att skydda sig genom att bevaka sin rätt medan tid är. Detta får anses vara förhållandet i förevarande avseende. Bakom ett omnämnande av ett föremål som tillbehör vid en auktion skall ju ligga en utredning som visar att föremålet hör till fastigheten. Under tiden från utmätningen och fram till auktionen har rättsägare till fastigheten och tredje man möjligheter att hävda sina intressen. Visar de att viss egendom inte är tillbehör till fastigheten utan lös egendom, skall detta beaktas av de exekutiva myndigheterna. Därtill kommer att en förutsättning för att ett föremål enligt den förordade bestämmelsen skall anses ingå i en fastighetsförsäljning är, att försäljningen har vunnit laga kraft. Anförs besvär mot försäljningen och gör klaganden — gäldenären eller tredje man — gällande att ett föremål som vid auktionen har angetts som tillbehör i själva verket är lös egendom, skall vid överprövningen iakttas att huvudregeln är att i försäljningen bara ingår egendom som enligt lag åtföljer fastigheten. Möjlighet att skydda sig mot rättsförlust saknas emellertid för sådan tredje man som inte har kännedom om att fastighetsutmätning har förekommit. Det kan knap-

past hävdas, att kungörelsen om auktionen skall presumeras bli eller böra bli uppmärksammas av tredje man, vars mellanhavande med gäldenären avser lös egendom (t. ex. försäljning av maskin under äganderättsförbehåll). Risker av sådan art bör dock inte överskattas. De torde nämligen uppkomma bara om gäldenären illojalt förtiger tredje mans rätt och denna inte heller på annat sätt blir känd i de sammanhang som avses i 79, 102 och 106 §§. Jag anser inte risker av nämnd art ha sådan betydelse i praktiken att de uppväger de skäl som talar för beredningens förslag. Jag vill tillägga, att beredningens synpunkter på frågan i vad mån tredje man efter fastighetsförsäljningen kan vända sig mot köparen (bet. s. 79—80) inte föranleder några invändningar från min sida.

I enlighet med de överväganden, som nu har angetts, ansluter jag mig till beredningens förslag i 132 § 2 mom. UL.

Besvär över auktion kan leda till att det fastslås att visst föremål inte utgör tillbehör och alltså inte omfattas av försäljningen. Frågan i vad mån detta bör föranleda att auktionen undanröjs kan inte besvaras generellt utan får bedömas med hänsyn till omständigheterna i det särskilda fallet. Jag anser att denna fråga bör överlämnas till rättstillämpningen. Beredningen har i betänkandet (s. 77) gjort vissa uttalanden som bör kunna vara vägledande för praxis.

Vägran att godkänna inrop av fast egendom

I det föregående har jag föreslagit bestämmelser om separat försäljning av fastighetstillbehör. Sådan försäljning skall enligt förslaget kunna ske på auktion eller under hand. I övrigt föreslår jag f. n. inte någon ändring i sättet för försäljning av fastighet. Sådan skall alltså även i fortsättningen kunna säljas endast på auktion.

Gällande regler för exekutiv fastighetsauktion innebär bl. a., att auktionsförrättaren i princip är skyldig att godta det högsta pris som bjuds, om detta överstiger lägsta budet (126 § UL). Någon prövning av slutbudets skälighet får inte äga rum. Mot gällande ordning kan framför allt anmärkas, att man riskerar att en utmätt fastighet säljs till pris som påtagligt understiger dess verkliga värde. Visserligen kan det fastställda lägsta budet komma att utgöra ett faktiskt hinder mot att fastigheten slumpas bort. Lägsta budet fastställs emellertid utan hänsyn till fastighetens värde (113 och 116 §§ UL). Någon garanti mot försäljning till alltför lågt pris kan bestämmelserna om lägsta budet därför inte erbjuda. Beredningen uttalar att det då och då inträffar att fastigheter säljs exekutivt till underpris. Detta har bekräftats av många remissinstanser.

I ett tidigare avsnitt har jag framhållit det angelägna i att få bestämmelser som motverkar att utmätt egendom avyttras till uppenbart underpris. Detta finner jag vara av särskild betydelse när det gäller fast egendom,

som ju ofta utgör ett särskilt viktigt förmögenhetsobjekt. Enbart det förhållandet att det förekommer att utmätt fast egendom blir såld till underpris är enligt min mening tillräckligt skäl för att genomföra en reform, även om den — med hänsyn till att en samlad översyn av försäljningsreglerna är förestående — i viss mån måste få karaktären av ett provisorium.

Beredningens förslag i förevarande del innebär, att inrop på exekutiv auktion av fastighet inte får godtas, om auktionsförrättaren finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. När flera gemensamt intecknade fastigheter utropas på samma auktion, skall enligt förslaget frågan, om anbud bör avvisas, emellertid prövas med hänsyn till det vederlag som sammanlagt har bjudits för fastigheterna. De föreslagna bestämmelserna har beredningen tagit in i ett nytt 2 mom. i 126 § UL.

Den utformning beredningen har gett bestämmelserna har godtagits eller lämnats utan erinran av flertalet remissinstanser. Under remissbehandlingen har emellertid också anförts kritik i vissa avseenden.

Enligt beredningens förslag får auktionsförrättaren befogenhet att efter omständigheterna pröva ett buds skälighet. Ett par remissinstanser menar att reglerna därigenom blir alltför obestämda och förordar att inrop får avvisas bara om inropssumman understiger ett visst belopp, som bestäms i relation till det värde som utmätningsman har åsatt fastigheten. Enligt min mening är det inte lämpligt att låta det av utmätningsmannen satta värdet vara direkt avgörande för frågan, om ett inrop skall godtas eller inte. Utmätningsmannens värdering kan nämligen vara missvisande. Betydelsefulla tillbehör kan efter värderingen ha frångått fastigheten, t. ex. genom att de har sålts för sig. Det kan också tänkas att egendom, som inte har inräknats i värdet, efteråt konstateras utgöra tillbehör till fastigheten. Även av andra orsaker kan utmätningsmannens värdering slå fel. Det nu sagda bör dock inte hindra att auktionsförrättaren tar utmätningsmannens värde som utgångspunkt, när han vid en diskretionär prövning bedömer om ett bud skall godtas eller inte.

Från något håll har hävdats att auktionsförrättaren bör ha möjlighet men inte skyldighet att avvisa inrop. En sådan ordning torde dock i praktiken knappast medföra någon saklig skillnad i förhållande till beredningens förslag. Auktionsförrättaren är ju även med detta förslag tämligen obunden i sin prövning. Jag anser mig därför inte ha anledning att frångå beredningens förslag att auktionsförrättaren skall avvisa ett inrop, om han finner det sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås för fastigheten.

Några remissinstanser anser att bestämmelserna kan få otillfredsställande konsekvenser för rättsägare till den fastighet som skall säljas. Tydligt är att fordringsägare, som har rätt till betalning ur en fastighet och som vid exekutiv auktion på denna får sina fordringar täckta genom ett inrop, kan finna det otillfredsställande, om inropet avvisas. Jag vill emellertid betona, att bestämmelserna inte är avsedda att tillämpas i annat fall än

när man kan räkna med att inropssumman vid nytt utrop skulle bli *avsevärt* högre. Fordringsägare, vilkas fordringar täcks av det avvisade inropet, torde därför knappast löpa någon risk att deras fordringar inte skulle bli täckta också vid ett nytt försäljningsförsök. För fordringsägare som inte har fått sina fordringar täckta genom ett inrop kan det uppenbarligen inte sägas vara till nackdel om inropet avvisas och nytt försäljningsförsök görs.

Jag vill i sammanhanget påpeka att rättsägarnas uppfattning i frågan om inrop skall godtas eller inte bör kunna tjäna till ledning för auktionsförrättarens avgörande. Auktionsförrättaren är oförhindrad att i tveksamma fall överlägga med rättsägare, som är närvarande vid auktionen.

Under remissbehandlingen har från något håll gjorts gällande att reglerna, som ger auktionsförrättare befogenhet att vägra godta inrop, kan komma att medföra olägenheter genom att rättsägare får svårt att överblicka konsekvensen av avgivna bud. Jag anser inte att denna uppfattning bör vara vägledande för lagstiftningen. Så länge budgivningen vid en auktion pågår har ju varje rättsägare att utgå från att slutbudet kan komma att godtas. Det förhållandet att ett slutbud ev. kommer att avvisas bör inte påverka hans bedömning av vad ett avgivet bud har för följder för hans del.

En olägenhet av de föreslagna bestämmelserna är att de måste medföra att förfarandet drar ut på tiden. Självfallet är det önskvärt att tidsutdräkten inte ökas utöver vad som är påkallat för att syftet med avvisningen av inrop skall kunna uppnås. Jag vill framhålla att avsikten med bestämmelserna inte är att det skall göras mångfaldiga försäljningsförsök. Om inrop avvisas och ny auktion utsätts, får — som beredningen påpekar — inrop på den senare auktionen i allmänhet godtas, även om inropssumman inte nämnvärt skiljer sig från den tidigare. Sannolikheten för att man skall kunna uppnå avsevärt högre vederlag måste då ofta anses vara så ringa att den får lämnas ur räkningen. I detta sammanhang bör vidare nämnas att någon ändring inte föreslås i den ordning som gäller enligt 128 § UL och som innebär att utmätning i allmänhet går åter om fastigheten inte blir såld vid en andra auktion. Detta bör mana till försiktighet vid prövningen om ett inköp skall avvisas.

Av vad jag nu har anfört framgår att jag i allt väsentligt anser mig kunna godta beredningens bedömningar i denna del.

Liksom beredningen anser jag att en särregel behövs för det fallet att gemensamt intecknade fastigheter utropas på samma auktion. Om huvudregeln tillämpades i sådant fall skulle reglerna om fördelning av ansvaret för gemensamma inteckningar och om fördelning av gemensam köpeskillning för samintecknade fastigheter kunna sättas ur spel (jfr 121 § UL och 32 § IF). Jag återkommer senare till dessa regler.

De föreslagna bestämmelserna i 126 § 2 mom. föranleder vissa följändringar i 113, 116 och 119 §§ UL.

Fördelningen av köpeskillning för gemensamt intecknade fastigheter

I 121 § 2 mom. UL regleras hur man skall fördela gemensam köpeskillning för samintecknade fastigheter, när de — efter att vid auktion ha ropats ut var för sig — säljs efter gemensamt utrop. Som beredningen framhåller kan bestämmelserna medföra otillfredsställande resultat. Detta gäller framför allt när vid särutropet av fastigheterna bud avges för någon eller några av dem men inte för alla. Om något bud inte har avgetts på en fastighet, får denna nämligen inte någon del i den första fördelningen av den gemensamma köpeskillningen, eftersom denna fördelning skall ske med utgångspunkt från vad som har bjudits för fastigheterna vid särutropen. Fastigheten får då bara tillgodoräknas andel i det belopp varmed den gemensamma köpeskillningen överstiger vad som sammanlagt har bjudits vid särutropen. Detta kan medföra att de som har särintressen i fastigheten blir utan betalning. En liknande situation kan uppstå, om det vid särutropen för någon eller några av de samintecknade fastigheterna har avgetts bud som ligger långt under det verkliga värdet, medan buden för övriga fastigheter bättre svarar mot värdet.

I viss mån kan de som har intressen att bevaka i samintecknade fastigheter förebygga otillfredsställande resultat av det slag som jag nyss har antytt. De kan redan vid särutropen av fastigheterna tillse att bud avges, som är avpassade så, att deras intressen skyddas. Även om olägenheterna av gällande regler därför i praktiken inte behöver bli så framträdande, är det motiverat med en reform.

I och för sig kan göras gällande att en mer genomgripande översyn bör anstå i avvaktan på den vidare behandlingen av det förslag till jordabalk som nu har remitterats till lagrådet. Emellertid gör den aktuella vidgningen av industritillbehörskretsen det nödvändigt att redan nu genomföra en viss jämkning av dessa bestämmelser. När alltså en ändring av bestämmelserna ändå måste ske, kan det vara lämpligt att se över dem i sin helhet. Jag vill dock understryka, att en förnyad översyn av de ifrågavarande bestämmelserna behövs, om de regler om gemensamma inteckningar som finns i jordabalksförslaget genomförs.

Beredningens ändringsförslag innebär, att de samintecknade fastigheternas taxeringsvärden för nästföregående år i första hand skall utgöra jämförelsetal vid fördelning av gemensam köpeskillning för dem. Saknas sådant värde för någon av dem, skall i stället de värden som utmätningssmannen enligt 79 § har satt på fastigheterna ligga till grund för fördelningen. Vidare innehåller förslaget, att en fastighets andel i köpeskillningen aldrig får understiga det belopp som har bjudits för den vid föregående särutrop.

Remissinstanserna har allmänt godtagit förslaget. Enligt min mening är det ägnat att skapa större fasthet i förfarandet och att minska de risker för rättsägarerna till samintecknade fastigheter som de nuvarande reglerna

medför. Jag kan därför ansluta mig till förslaget i stort. Jag anser emellertid, att det samtidigt bör öppnas möjligheter att vid behov jämka de värden som skall vara jämförelsetal vid fördelningen.

Den vidgning av tillbehörskretsen för industrifastigheter som följer av den nya lagen om vad som är fast egendom kommer t. v. inte att förändra taxeringsvärdena (SFS 1966: 136). Dessa kommer alltså att avse vad som är fast egendom enligt 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra. Detta medför att taxeringsvärdena beträffande industrifastigheter kommer att sämre än hittills molsvara värdet på vad som från civilrättslig synpunkt är fast egendom. Detta får i sin tur till följd att taxeringsvärdena inte alltid blir lämpliga som jämförelsetal vid fördelning av gemensam köpeskillning för saminteknade fastigheter. Härtill kommer att det, sedan taxeringsvärdet för en fastighet har fastställts, kan ha inträffat förändringar i dess tillbehörskrets som gör att fastighetens värde i förhållande till övriga fastigheter i det saminteknade komplexet är högre eller lägre än vad taxeringsvärdena utvisar. Här kommer också reglerna om separat försäljning av utmätt fastighets tillbehör in i bilden. Har värdefulla föremål som hör till en fastighet sålts för sig, innan fastigheten utropas gemensamt med andra saminteknade fastigheter, kan dess andel i den gemensamma köpeskillningen inte utan vidare beräknas med utgångspunkt från taxeringsvärdet.

Det värde som utmätningssmannen sätter på en fastighet kan också visa sig mindre lämpligt som grundval för fördelning av gemensam köpeskillning. Efter det att en fastighet har värderats, kan ändringar inträda i dess tillbehörsbestånd. Tillbehör kan säljas separat eller frångå fastigheten på annat sätt före utropet på auktion. Det kan också vara så att betydelsefulla föremål, som inte har beaktats vid värderingen, senare konstateras vara tillbehör.

För att fördelningsreglerna skall bli ändamålsenliga bör de kompletteras med en bestämmelse som medger jämkning av de värden — taxeringsvärden eller saluvärden — som skall utgöra jämförelsetal vid fördelningen. I det avseendet anser jag värdet böra jämkas, om fastigheten har ropats ut med tillbehör som inte ingick i värdet eller utan tillbehör som omfattades därav. Med denna utformning, som delvis skiljer sig från beredningens förslag, är meningen att klarlägga att jämkning kan komma i fråga inte bara när det gäller taxeringsvärde utan också beträffande värde, som utmätningssmannen har åsatt.

Jag delar beredningens uppfattning, att jämkningsbestämmelsen inte bör tillämpas i andra fall än då ändringen i en fastighets tillbehörsbestånd är av betydelse för fastighetens värde på längre sikt. Mindre betydelsefulla ändringar bör alltså lämnas därhän.

Frågan om jämkning av en fastighets värde bör självfallet avgöras vid det fördelningssammanträde som enligt 142 § skall hållas inför överexekutor

(auktionsförrättaren). Det står då varje rättsägare i det samintecknade komplexet fritt att påkalla jämkning. Överexekutor kan också självmant ta upp fråga om jämkning.

Försäljning under hand av lös egendom

I det föregående har jag från allmänna synpunkter framhållit, att det är angeläget att de exekutiva försäljningarna av lös egendom ger så gott resultat som möjligt. Försäljningar till underpris bör om möjligt undvikas. I skilda sammanhang har gjorts gällande att bättre försäljningsresultat ibland bör kunna uppnås om underhandsförsäljning införs som ett alternativ till auktion, som f. n. är den enda försäljningsformen. Frågan har fått ökad aktualitet genom att kretsen av tillbehör till industrifastighet vidgas genom ny lagstiftning. Bl. a. har representanter för näringsliv och kreditinstitutioner till beredningen fört fram som ett väsentligt önskemål att tillbehör skall få säljas under hand. Ett praktiskt behov av en reform har sålunda visat sig föreligga.

Beredningen har funnit att de nya bestämmelsernas räckvidd t. v. bör begränsas till fastighetstillbehör och lös egendom med undantag för vissa specialobjekt. De undantagna objekten är fartyg och gods i fartyg, luftfartyg och gods i luftfartyg samt intecknade reservdelar till luftfartyg. Enligt beredningens mening lämpar sig underhandsförsäljning särskilt för fastighetstillbehör, men behov av denna försäljningsform anses föreligga också när det gäller annan lös egendom.

Beredningens förslag innebär vidare att försök till underhandsförsäljning får inledas bara när förrättningsmannen finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås på det sättet. Auktionsförsäljning avses alltså även i fortsättningen bli normalfallet.

En reform i överensstämmelse med dessa principiella riktlinjer stöds av en så gott som enhällig remissopinion. Även jag anser starka skäl föreligga för en sådan reform.

När det gäller detaljutformningen av bestämmelserna har vissa frågor kommit under diskussion vid remissbehandlingen. Huvudbestämmelsen (96 a § UL) skall enligt beredningens förslag bl. a. ange den nyssnämnda förutsättningen för underhandsförsäljning, nämligen att förrättningsmannen skall finna sannolikt att man genom sådan försäljning kan uppnå avsevärt bättre vederlag. Från några håll har förordats den skärpningen att det skall vara uppenbart att avsevärt bättre resultat kan uppnås. Bakom detta önskemål ligger framför allt farhågor för att försök till underhandsförsäljning annars kan bli alltför vanliga och medföra ökad arbetsbelastning på de exekutiva myndigheterna. En sådan skärpning anser jag inte lämplig. Därmed skulle det praktiska värdet av reformen bli alltför ringa. En utmätningsman skulle säkerligen dra sig för att våga göra gällande att det är uppenbart att

den ena realisationsformen kommer att ge bättre utbyte än den andra. Det måste enligt sakens natur föreligga risker för att en kommande utveckling kan vederlägga hans bedömning. För utmätningssmannen skulle det då vara olustigt att ha gjort en tvärsäker förutsägelse. Beredningens förslag bör därför inte frångås. Jag vill erinra om att bestämmelsen ger underhandsförsäljning företräde framför auktion bara när *avsevärt* bättre vederlag är sannolikt. Detta villkor torde medföra att auktion blir det mest frekventa förfarandet. Underhandsförsäljning får antas bli vanlig huvudsakligen i fråga om specialmaskiner och andra föremål som intresserar bara en begränsad krets spekulanter.

Innan underhandsförsäljning sker skall utmätningssmannen enligt beredningens förslag om möjligt bereda gäldenären, sökanden och andra kända rättsägare tillfälle att yttra sig. Detta anser jag vara en lämplig ordning, som kan bidra till att bedömningen i fråga om valet av försäljningsmetod blir säkrare. Bl. a. är det ett intresse att rättsägarna får möjlighet att uttala sin uppfattning i prisfrågan. Att rättsägarna inkopplas är också ägnat att skapa förtroende för utmätningssmannens åtgärder i underhandsförsäljningsfrågan.

Enligt beredningen bör försäljningen föregås av lämpligt anbudsförfarande. I regel förutsätts kungörelse, men direkta hänvändelser till tänkbara spekulanter anses kunna komma i fråga i vissa fall. Beredningens överväganden i den delen har inte mött några invändningar under remissbehandlingen, och jag ansluter mig också till synpunkterna. Av bestämmelsen i 96 a § 2 mom. bör framgå att anbud alltid skall infordras innan försäljning sker. Förfarandet vid anbuds infordrande bör dock inte bindas i UL.

Några remissinstanser har satt i fråga om inte förfarandet borde byggas ut så att man både infordrar anbud under hand och prövar auktion. Först därefter skulle bestämmas vilket bud som skall godtas. En sådan ordning skulle dock enligt min mening bli alltför komplicerad och delvis förfela ändamålet med underhandsförfarandet. Man kan också fråga sig varför en spekulant alls skulle ge ett underhandsbud, om han ändå kan ropa på auktion senare och då kanske få ett lägre pris. Jag anser därför att en utbyggnad av antydd art inte bör komma i fråga.

Om det vid underhandsförfarandet inte avges sådant bud som utmätningssmannen anser sig böra godta, skall givetvis auktion utsättas. Uttrycklig bestämmelse härom bör tas in i 96 a §.

Åtskilliga av ULs bestämmelser om auktionsförsäljning reglerar frågor som uppkommer också vid underhandsförsäljning. Det bör därför, som beredningen föreslår, i 96 a § 3 mom. göras en hänvisning till sådana bestämmelser. Hänvisningen innebär att reglerna om utbrytning av utmätt ägarhypotek och om friskrivning av gäldenären från personligt betalningsansvar vid utmätning av in-teckningshandling (91 § 2 mom. UL) blir tillämpliga vid underhandsförsäljning. Vidare hänvisas till de nya bestäm-

melserna i 91 § 6 mom. och 96 § UL om skyldighet att i vissa fall anskaffa gravationsbevis och om formerna för betalning. Hänvisning föreslås också till reglerna om försäljning av egendom, vari någon har handpanträtt och av lott i fartyg eller luftfartyg (92 § UL). Vissa andra bestämmelser i UL som formellt tar sikte på auktion bör, som beredningen anför, utan särskild hänvisning anses tillämpliga vid underhandsförsäljning, eftersom de ger uttryck för allmänna grundsatser vid exekutivt förfarande. Som exempel kan nämnas 93 § UL som föreskriver, att auktionsförsäljning av utmätt lös egendom skall upphöra när så mycket har sålts att exekutionsfordringen och kostnaderna täcks.

Jag vill instämma i beredningens uttalande att det regelmässigt torde framgå av omständigheterna att egendomen säljs i befintligt skick vid försäljning under hand. Om detta i det enskilda fallet inte är uppenbart så att risk för missförstånd från spekulanternas sida kan föreligga, bör utmätningssmannen ge besked som undanröjer sådan risk. Närmare bestämmelser härom kan meddelas av Kungl. Maj:t.

I det föregående har talats om att underhandsförsäljning ombesörjs av utmätningssman. Detta är avsett att vara fallet vid försäljning av lös egendom som är föremål för regleringen i 96 a §. Jag vill emellertid erinra om att jag i avsnittet om separat försäljning av fastighetstillbehör föreslog att överexekutor vid sådan försäljning skall överta utmätningssmannens uppgifter (100 a § 3 mom.). Överexekutor har följaktligen att sköta även underhandsförsäljning av tillbehör. Enligt 1 § 3 mom. UL kan dock annan förordnas för särskild förrättning. T. ex. kan det när fastighet skall säljas exekutivt under konkurs vara lämpligt att förvaltaren förordnas att ombesörja tillbehörsförsäljning inom de gränser som beredningen anger (bet. s. 61).

Förslaget om underhandsförsäljning ger anledning till jämkning av 89 § UL, så att det där framgår att offentlig auktion inte är den enda formen för försäljning av utmätt egendom. Andra följdändringar återkommer jag till i specialmotiveringen.

Kreditförsäljning av lös egendom

Önskemålet, att exekutiva försäljningar av lös egendom skall ge bättre resultat, har också föranlett beredningen att föreslå ändrade regler om kredit vid sådana försäljningar. Utmätningssmannens nuvarande befogenhet enligt 96 § UL att ge kredit *på egen risk* torde av naturliga skäl praktiskt taget aldrig utnyttjas.

Vid sin behandling av frågan om en revision av 96 § UL har beredningen ansett, att man kan lämna vissa specialobjekt utanför diskussionen, nämligen fartyg, som avses i 94 § UL, luftfartyg och intecknade reservdelar till luftfartyg. Detta har inte gett anledning till invändning från något håll.

Beträffande lös egendom i övrigt föreslår beredningen att huvudregeln i

96 § UL visserligen fortfarande skall vara att betalning skall erläggas genast efter inropet. Men vidare föreslås att utmätningsmannen skall få befogenhet att lämna köpare anstånd med betalningen, om synnerliga skäl föreligger härför. Befogenheten att ge kredit avses bli tillämplig både vid auktion och vid underhandsförsäljning, och den förordas också vid separat försäljning av fastighetstillbehör.

Till skydd för rättsägarnas intressen föreslår beredningen i huvudsak följande. Äganderätten till det sålda skall förbehållas gäldenären. Köparen har att ställa pant eller borgen som för egen skuld. Beredningen förutsätter att utmätningsmannen skall äga ställa upp andra villkor — t. ex. angående handpenning — som han i det enskilda fallet finner lämpliga. Som sanktioner mot köpare, som underlåter att inom föreskriven tid betala köpeskillingen, föreslår beredningen utsökning av fordringen hos köparen, återtagande av godset, försäljning av panten i den ordning som föreskrivs beträffande utmätt lös egendom eller utsökning av borgensförbindelsen. Utmätningsmannen skall alltså företa den åtgärd som fordras för att gäldenären och borgenären skall komma till sin rätt.

Remissinstanserna har ställt sig övervägande positiva till förslaget att i princip införa vidgad möjlighet till kredit vid de försäljningstyper som avses i beredningens förslag. I fråga om villkoren för kredit och övriga föreslagna bestämmelser till skydd för rättsägarnas intressen har emellertid kritik anförts på flera punkter. Liksom flertalet remissinstanser vill jag i princip ansluta mig till beredningens förslag. När det gäller den närmare utformningen anser jag mig dock böra beakta vissa kritiska synpunkter. Särskilt är jag benägen att fästa avseende vid den kritik som går ut på att exekutionsmyndigheterna kan bli betungade med uppgifter för inkassering vid utebliven betalning och återtagning av försålt gods. Det är enligt min mening angeläget att undvika sådana komplikationer i utmätningsmännens arbete. Det vore olyckligt från effektivitetssynpunkt, om enstaka utsökningsmål skulle förrycka arbetet. Risken för komplikationer kan också medföra, att utmätningsmännen blir restriktiva med att ge kredit, och att reformtanken förfelas därigenom.

Beredningens förslag synes därför böra jämkas i vissa delar. Riktpunkten för dessa jämkningar bör vara en ordning som ställer mindre krav på exekutionsmyndigheterna när det gäller bedömningen av en köpares kreditvärdighet men också eliminerar risken att myndigheterna skall belastas med inkasseringsverksamhet efter skedd försäljning. Bestämmelserna i 95 och 130 §§ torde i viss mån kunna tjäna som förebilder. Enligt dessa tankegångar bör 96 § få följande innebörd.

Utmätningsmannen får befogenhet att efter fri prövning medge kredit. Något villkor, att synnerliga skäl e. d. skall föreligga, uppställs inte. Att villkor av sådan art anses kunna bortfalla sammanhänger med de garantier som ligger i de bestämmelser som jag strax skall beröra.

Lämnas anstånd, skall köparen alltid erlagga viss del av köpeskillingen som handpenning. Betalning av handpenning kan inte ersättas genom pant eller borgen. Vidare skall, om betalningsanstånd lämnas, utmätningssmannen hålla egendomen inne till dess full betalning sker. Utan att detta torde behöva anges i lagtexten bör anses gälla att egendomen efter kreditförsäljningen fortfarande skall betraktas som utmätt till dess full betalning sker. Därav följer att utmätningssmannen med tillämpning av 74 § UL kan sätta godset i förvar på annat håll än hos exekutionsmyndigheten. Behov av sådan åtgärd torde ofta komma att föreligga när det gäller separatförsålda tillbehör. Att föreskrifterna i 74 § om lösöre i den aktuella situationen gäller även fastighetstillbehör får anses följa av 100 a § 3 mom.

Genom stipulationerna om handpenning och innehållande av egendomen kan förfarandet förenklas vid utebliven betalning. Det torde böra föreskrivas — liksom i 95 och 130 §§ — att köpet då är ogiltigt. Det blir aldrig fråga om att utmätningssmannen behöver utsöka fordringen hos köparen, återta godset, sälja pant eller vidta andra åtgärder av indrivningskaraktär. Utmätningssmannen skall i stället ombesörja ny försäljning av egendomen.

Om köpet inte fullföljs, bör den erlagda handpenningen användas på följande sätt. Ur handpenningen betalas kostnaderna för den första försäljningen samt för vård och förvaltning av egendomen under tiden mellan de båda försäljningarna. Om köpeskillingen vid den nya försäljningen blir lägre än vid den första, skall återstoden av handpenningen, så långt den förslår, användas för att täcka skillnaden. Även detta överensstämmer i huvudsak med vad som gäller enligt 130 § vid ny försäljning av fast egendom.

Handpenningens storlek bör bestämmas så att den kan beräknas räcka för de ändamål som den skall användas till om inroparen inte fullföljer köpet. I varje fall bör den täcka de nämnda kostnaderna. Har handpenningen tagits till så att ett överskott uppkommer, skall detta återlämnas till inroparen. Om handpenningen inte förslår fullt ut, anser jag att man av praktiska skäl får acceptera att inroparen inte skall behöva svara för vad som brister. Utmätningssmannen bör inte betungas med att i ett sådant läge tvingas sätta igång ett inkasseringsförfarande mot inroparen. Risken för en inropare att gå förlustig handpenningen torde f. ö. kunna antas utgöra en effektiv press på honom att fullfölja köpet.

I huvudsaklig överensstämmelse med vad som redan nu gäller föreslår jag att det i 96 § 2 mom. UL tas in en bestämmelse av innehåll, att om betalning inte sker genast efter inropet och anstånd inte heller lämnas, egendomen skall gå under nytt utrop.

De ändringar som det anförda innebär i förhållande till beredningsförslaget medför att vissa frågor som har diskuterats vid remissbehandlingen inte längre är aktuella. Jag anser mig därför inte behöva gå in på sådana

frågor som att utmätningsmannens protokoll vid kreditförsäljning bör kunna utgöra exekutionsurkund eller att tillämpligheten av lagen om avbetalningsköp på kreditförsäljningar kan inskränkas m. m.

Allmänt vill jag slutligen understryka beredningens uttalande, att kredit vid exekutiva försäljningar inte är avsedd att vara en långsiktig finansieringsmetod. Avsikten är bara att en köpare skall ges visst rådrum att få fram de medel som behövs, ev. genom att skaffa mera långfristig kredit hos reguljära kreditgivare. Anståndstidens längd anser jag, liksom beredningen, inte böra utsträckas utöver någon månad.

Kreditbestämmelserna i UL synes böra kompletteras med vissa tillämpningsföreskrifter. Det torde bl. a. vara önskvärt att utmätningsmannen får närmare ledning för sitt bestämmande av handpenningens storlek i det enskilda fallet. Vidare torde vissa föreskrifter böra meddelas om den tid betalningsanstånd får förekomma. Tänkbart är att även andra frågor — t. ex. om check som medel för betalning av handpenning — bör behandlas. Det får senare övervägas vilka ytterligare föreskrifter i dessa ämnen som behövs. Föreskrifterna torde få utfärdas av Kungl. Maj:t.

Vägran att godkänna inrop av lös egendom

Förslaget att den som förrättar auktion på lös egendom skall kunna vägra godta inrop står, som beredningen understryker, i visst samband med de föreslagna reglerna om underhandsförsäljning. Dessa förutsätter nämligen att underhandsbud kan avvisas. Det framstår som naturligt att en motsvarande befogenhet finns vid auktionsförsäljning.

Beredningens förslag i denna del avser *all* lös egendom, medan de förut behandlade förslagen undantar vissa specialobjekt. Vid behandlingen av det nu aktuella förslaget bortser jag till en början från fartyg som avses i 94 § UL, luftfartyg och intecknade reservdelar därtill.

Beredningen föreslår att nya regler om befogenhet att vägra godta inrop skall införas i två nya moment i 93 § UL. I 2 mom. föreslås en bestämmelse av innebörd att inrop inte får godtas, om det anses sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Godtas inte inrop och säljs egendomen inte vid nytt utrop på samma auktion, skall enligt 3 mom. ny auktion sättas ut eller egendomen säljas under hand.

Under remissbehandlingen har man så gott som enhälligt anslutit sig till att sådana bestämmelser införs. Jag vill också för egen del biträda förslaget.

De nya reglerna om befogenhet att avvisa inrop ansluter nära till motsvarande bestämmelser i fråga om fast egendom (126 § 2 mom. UL i förslaget). I tillämpningen torde det finnas anledning att beakta denna överensstämmelse. Av särskilt intresse är därvid att förrättningsmannen i båda fallen och alltså oavsett egendomens karaktär föreslås få befogenhet att

efter omständigheterna pröva avgivna buds skälighet. Som framgår av vad jag har anfört i anslutning till de föreslagna reglerna beträffande fastighet kommer härigenom utmätningsmannens värdering vid utmätningen att få större betydelse än f. n. Värderingen, som i första hand syftar till bestämning av hur mycket som skall utmätas, torde nämligen komma att ligga till grund för bedömningen av skäligheten hos avgivna bud. Några remissinstanser har understrukt detta förhållande och uttalat, att behovet av sakkunnigt biträde vid värdering av egendom kommer att bli större än nu. Denna bedömning torde vara riktig. Beredningen har inte heller varit främmande för möjligheten av en sådan utveckling. Den har nämligen framhållit att en ökad användning av sakkunniga biträden med nuvarande bestämmelser om avgifter i utsökningsmål inte påverkar de kostnader som parterna skall svara för. Huruvida anledning finns att ändra gällande avgiftsbestämmelser i detta hänseende torde få övervägas i senare sammanhang.

Liksom i fråga om övriga reformer angående förfarandet vid försäljning av utmätt lös egendom får antas att förslaget om befogenhet att vägra godta inrop kommer att föra med sig viss ökning av arbetet för kronofogdemyndigheterna. Denna arbetsökning torde dock inte behöva bli så stor att förslaget på grund härav kan sättas i fråga.

Det torde i regel vara lämpligt att utmätningsmannen, när han låter försäljningen verkställas av auktionsverk eller, i fråga om aktier och obligationer, av fondkommissionär eller mäklare, ger direktiv om lägsta antagbara bud. Bestämmelser i frågan kan meddelas av Kungl. Maj:t.

Som jag nyss antydde avser beredningens förslag om befogenhet för auktionsförrättare att avvisa inrop alla former av lös egendom. Förslaget omfattar alltså även fartyg som avses i 94 § UL samt vidare luftfartyg och intecknade reservdelar till sådant fartyg. Som en följd härav har beredningen utarbetat förslag till vissa följdändringar i 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.

Det är emellertid tveksamt om något behov föreligger av regler om befogenhet för auktionsförrättaren att avvisa bud vid försäljning av dessa specialobjekt. I fråga om fartyg och luftfartyg m. m. är exekutiva försäljningar sällsynta. Enligt min mening bör man t. v. utesluta dessa specialobjekt från tillämpningsområdet för de nya reglerna. Dessa får därmed samma räckvidd som de föreslagna bestämmelserna om kreditköp. Härmed vinns också att man kan undvika mera ingripande följändringar i 1955 års lag, som grundar sig på en internationell konvention.

Exekution i företagsintecknad egendom

Om utmätning i egendom, som omfattas av förlags- eller jordbruksinventarieinteckning, sker på begäran av annan än inteckningshavare, är denne f. n. hänvisad till att söka få gäldenären försatt i konkurs för att kunna utnyttja sin förmånsrätt. På denna punkt bryter den nya lagen om företagsinteckning med gällande rätt. Företagsinteckning skall sålunda medföra förmånsrätt inte bara i konkurs utan också vid utmätning (13 § lagen om företagsinteckning). Denna omständighet innebär en viktig förstärkning av inteckningsinstitutet men nödvändiggör också vissa ändringar i exekutionsreglerna. Dessa ändringar får, som jag anförde redan vid remissen till lagrådet av förslag till lag om företagsinteckning (prop. 1966:23 s. 73), i viss utsträckning till följd att det exekutiva förfarandet blir tyngre och omständligare. Denna omständighet ansåg jag dock inte böra hindra den civilrättsliga reformen.

Beredningen har nu i sitt betänkande övervägt de exekutionsrättsliga ändringarna närmare. Den centrala frågan har därvid varit hur rättsläget i fortsättningen skall gestaltas, när borgenärer utan förmånsrätt eller med svagare förmånsrätt (t. ex. underhålls- och skadeståndsberättigade, staten med sina skattekrav) konkurrerar med dem som har företagsinteckning. Förstärkningen av inteckningsinstitutet har inte ansetts i alltför hög grad böra gå ut över sådana borgenärer med sämre förmånsrätt.

Företagsinteckningens objekt blir mycket omfattande och utgörs av näringsidkarens lösa egendom i den mån den hör till den intecknade verksamheten, t. ex. inventarier, varor eller andra lösören samt vissa s. k. bokfordringar och andra rättigheter. Av den egendom som hör till näringsverksamhet är det — förutom fastighet, tomträtt, vattenfallsrätt samt inteckningsbart fartyg och luftfartyg jämte reservdelar — i stort sett bara kontanter, banktillgodohavanden, lånefordringar och värdepapper som faller utanför. För dåligt prioriterade och oprioriterade borgenärer kan detta förhållande bli ogynnsamt. När utmätning eller konkurs förestår, är sålunda kontanter och liknande tillgångar ofta förbrukade.

Förlagsinteckningskommittén synes inte ha ansett det behövt med särskilda bestämmelser för att tillgodose intresset hos borgenärer med dåligt prioriterade eller oprioriterade fordringar att kunna framtvinga betalning genom utmätning. Kommittén tänkte sig nämligen att inteckningshavarens rätt i regel skulle beaktas automatiskt vid utmätning. Det skulle i allmänhet inte fordras att inteckningshavaren framställde anspråk på betalning. Inte heller skulle krävas någon utredning för att klargöra om den återstående intecknade egendomen var tillräcklig för att täcka inteckningshavarens fordran.

Beredningen anser däremot att kommittéförslaget i allför hög grad beaktar företagsinteckningshavarens intressen. Om utmätningsman automa-

tiskt och ovillkorligt skall ta hänsyn till inteckningshavarens fordran, blir det enligt beredningen i praktiken ofta svårt eller omöjligt att ta något av den intecknade egendomen i anspråk för betalning åt annan borgenär. Beredningen anser dock att också annan borgenär än inteckningshavare skall kunna få utmätning i och betalning ur intecknad egendom.

Beredningen föreslår därför att innehavare av företagsinteckning inte utan vidare skall få betalning ur köpeskillingen för intecknad egendom som har utmätts för annan gäld. Enligt beredningen skall krävas, att yrkande om betalning framställs inom viss tid. Och även om yrkande framställs skall enligt förslaget utmätningssökanden äga företräde för sin fordran, om återstoden av den intecknade egendomen och annan realsäkerhet som gäldenären har ställt, kan antas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Utmätningssmannen bör enligt beredningen i regel kunna företa själva utmätningen utan hänsyn till förekomsten av företagsinteckningar. Först om utmätningen leder till försäljning kommer inteckningshavaren in i bilden. Han skall då av utmätningssmannen underrättas om den förestående försäljningen. Om inteckningshavaren med anledning därav yrkar att få betalt och det kan antas att återstående egendom är otillräcklig som säkerhet för hans fordran, får han uppbära betalning. I annat fall får utmätningssökanden företräde.

Beredningens förslag har i allmänhet godtagits eller lämnats utan erinran vid remissbehandlingen. Man anser på de flesta håll att förslaget utgör en lämplig avvägning mellan inteckningshavares och andra borgenärs intressen. I några remissutlåtanden kritiseras förslaget emellertid under åberopande av att företagsinteckningens kreditvärde skulle försvagas.

Enligt min mening har beredningens förslag påtagliga förtjänster. Av särskild betydelse är att beredningsförslaget i större utsträckning än förlagsinteckningskommitténs förslag tar hänsyn till andra borgenärer än inteckningshavarna. Man måste beakta att företagsinteckningen kommer att stå till förfogande för en mycket vidsträckt krets näringsidkare, varvid inbegrips också företagare som driver relativt oansenliga rörelser, låt vara att krav på bokföringsskyldighet uppställs i 2 § lagen om företagsinteckning. Vidare bör beaktas att annan egendom än intecknad ofta inte torde kunna påträffas när utmätning förestår. Det kan under sådana förhållanden inte vara försvarligt att i exekutionssammanhanget låta borgenärer, som har dålig prioritet eller ingen prioritet alls, stå tillbaka alltför mycket. Jag biträder därför beredningens bedömning att dessa borgenärer måste ha möjlighet att i någorlunda smidiga former få intecknad egendom utmätt och också få betalning ur köpeskillingen för sådan egendom.

En tänkbar möjlighet är att utforma bestämmelser i ämnet efter mönster av 14 § i 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. Där föreskrivs bl. a. att när reservdelar till luftfartyg skall säljas på begäran av borgenär som inte har inteckning i reservde-

larna, inteckningshavare inte till förfång för sådan borgenär får göra sin rätt gällande till högre belopp än som svarar mot två tredjedelar av köpeskillingen för reservdelarna minskat med kostnaderna för förfarandet. Beredningen har övervägt möjligheten av ett liknande arrangemang i förevarande sammanhang. Det framhålls emellertid att några praktiska erfarenheter från tillämpningen av bestämmelsen i 14 § av 1955 års lag inte är kända och att bestämmelsen hittills har framstått som ett utpräglat undantag. Beredningen har därför stannat för att inte framlägga något förslag i denna riktning. Några bärande skäl att frånga beredningens ståndpunkt anser jag inte föreligga.

Ett positivt drag hos beredningsförslaget är att det så långt som möjligt medger ett enkelt och smidigt exekutionsförfarande. Beredningen har sålunda utgått från att utmätningssmannen normalt skall kunna tillämpa en s. k. enklare ordning, som innebär att utmätningssmannen utmäter egendom hos gäldenären utan att i förväg göra mera ingående undersökningar och bedömningar. Ståndpunkten äger samband med det förhållandet att utmätningar, enligt vad erfarenheten visar, i allmänhet inte leder till försäljning. Bara om utmätningssmannen på grund av utmätningssfordringens storlek eller tidigare erfarenheter har anledning anta att utmätningen måste fullföljas till försäljning och att eventuell inteckningshavare därvid kommer att kräva betalning, bör utmätningssmannen redan före utmätningen söka ta reda på hur det förhåller sig med inteckningsbelastningen m. m. för att få klarhet i hur mycket han behöver utmäta.

På några håll har man visserligen ansett, att beredningen har överdrivit möjligheterna att använda den enklare ordningen i utmätningssmålen. Exekutionsväsendets organisationsnämnd har sålunda uttalat, att den enklare ordningen inte torde kunna tillämpas i andra fall än när skuldbeloppet är relativt obetydligt. Även om beredningen kanske har varit alltför optimistisk i sin bedömning av möjligheterna för utmätningssmannen att utan omgång kunna företa utmätning, får förslaget, som syftar till en enklare ordning i vissa fall, anses ha goda skäl för sig. Något annat har inte heller gjorts gällande av de remissinstanser som på denna punkt har varit kritiskt inställda. F. ö. torde utmätningssmannen utan större tidsutdräkt kunna bilda sig en preliminär uppfattning om gäldenärens ekonomiska situation, så att han kan rätta utmätningssförfarandet efter vad som därvid framkommer. Ett sådant förfaringsätt torde inte behöva innebära att möjligheterna till snabb utmätning utesluts.

Under remissbehandlingen har föreslagits att man i 62 § UL föreskriver att egendom, som inte omfattas av företagsinteckning, i vissa fall skall utmätas före intecknad egendom, om annan än inteckningshavare begär utmätningen. En sådan föreskrift skulle dock kunna inbjuda till missförståndet, att utmätningssmannen i de åsyftade fallen skulle vara skyldig att noggrant utreda inteckningsförhållandena innan han får företa utmätning.

Emellertid anser jag att i fall, då utmätningssökanden får reda på att egendom besvärats av företagsinteckning och utmätningen har begärts av annan än inteckningshavaren, han i första hand bör ta i anspråk sådan egendom som inte häftar för företagsinteckningen. Detta torde med tillräcklig tydlighet följa av den allmänna bestämmelse som jag föreslår i 62 § 1 mom. UL. Denna anger nämligen bl. a., att i första hand egendom som kan användas till borgenärens — dvs. utmätningssökandens — förnöjande bör tas i anspråk.

Beredningens förslag synes när det gäller att uppehålla företagsinteckningens kreditvärde klart överlägset det nyss berörda alternativet med en anordning efter mönster av bestämmelsen i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. Den omständigheten att inteckningshavares rätt inte beaktas automatiskt utan bara om han framställer yrkande därom, anser jag inte motivera farhågor för att inteckningens kreditvärde skulle försvagas. Inte heller torde det behöva spela någon roll för kreditvärdet att inteckningshavaren kan komma att få stå tillbaka för utmätningssökanden, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller på annat sätt har ställt som säkerhet kan antas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Jag måste emellertid medge att den sista bedömningen inte är självklar. Detta sammanhänger med att vanskliga värderingar, som ankommer på utmätningssökanden, i viss utsträckning kan bli avgörande. Utmätningssökanden skall nämligen vid sammanträde för köpeskillings fördelning fatta beslut i ämnet, om rättsägarna inte träffar överenskommelse om hur fördelningen skall ske.

Beredningen har varit väl medveten om de praktiska olägenheter som kan vara förenade med dess förslag. Olägenheterna bör dock inte överdrivas. Jag vill erinra om att utmätningssökanden äger tillkalla sakkunniga att biträda vid värderingen (73 § 1 mom. UL). Vidare bör beaktas att, som jag nyss har nämnt, det är jämförelsevis få utmätningar som leder till försäljning. Det finns inte anledning anta att det skulle bli någon ändring i det avseendet efter de nya reglernas ikraftträdande. Beträffande de försäljningar av företagsintecknad egendom som kan komma i fråga kan förmodas att de allra flesta kommer att avse relativt enkla förhållanden. Om förhållandena är komplicerade, torde det ofta bli nödvändigt med konkurs. Det är mot bakgrunden av sådana antaganden som man enligt min mening bör bedöma beredningens förslag. Resultatet av en sådan bedömning blir för min del att detta förslag i sak bör godtas.

Den lagtekniska utformningen av beredningens förslag har under remissbehandlingen kritiserats i vissa avseenden. Även enligt min mening torde vissa jämkningar böra övervägas. Här om vill jag anföra följande.

Enligt beredningens förslag skall utmätningssökanden äga företräde framför inteckningshavaren, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller eljest har ställt som säkerhet kan antas förslå till

inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Uttrycket »kan antagas förslå» har från något håll kritiserats som alltför vagt för att lämna tillräckliga garantier för inteckningshavarnas säkerhet. Denna kritik synes ha visst fog för sig. Därtill kommer att beredningens formulering knappast medger att vad som har influtit delas upp mellan inteckningshavaren och utmätningssökanden. Men av motiven att döma har beredningen inte varit främmande för en sådan fördelning. För att tillgodose de anförda synpunkterna torde lagtexten böra få det innehållet att utmätningssökanden skall ha företräde framför inteckningshavaren beträffande sådan egendom som måste anses obehövlig som säkerhet för inteckningshavaren och efterföljande inteckningshavare. Vid prövningen av om egendomen är obehövlig skall hänsyn tas även till sådan egendom som gäldenären på annat sätt än genom företagsinteckningen har ställt som säkerhet för inteckningshavarens fordran.

Viss kritik har också anförts beträffande uttrycket »egendom som gäldenären — — — ställt som säkerhet». På denna punkt delar jag emellertid beredningens uppfattning, att det valda uttrycket får anses innebära att vid bedömning av den ställda säkerheten hänsyn inte skall tas till borgen eller pant, som har ställts av annan än gäldenären.

Den lagtext som jag förordar är väl också oklar så till vida att den inte anger i vilken utsträckning hänsyn skall tas till annan egendom än den företagsintecknade, alltså fastighetsinteckningar o. l. I denna del synes det emellertid knappast möjligt att nå fullständig klarhet. Beredningen har till belysning av hur förslaget skulle komma att verka i det anmärkta hänseendet anfört en del exempel (bet. s. 130 ff). Jag finner inte anledning till invändningar mot de uttalanden som beredningen har gjort i anslutning till dessa exempel utan förutsätter att de blir vägledande för tillämpningen.

I överensstämmelse med beredningens förslag bör auktionsförrättaren vara skyldig att dels införskaffa gravationsbevis innan försäljning sker av egendom som hör till näringsverksamhet och kan besväras av företagsinteckning och dels underrätta känd innehavare av inteckning om auktionen (91 § 5 och 6 mom. UL). Härigenom blir det onödigt att behålla bestämmelsen i 72 § UL, att utmätningssökanden skall underrätta inteckningshavare när utmätning sker av egendom vari inteckningen gäller. Denna bestämmelse torde därför böra utgå. Det särskilda registret över inteckningshavare som har anmält sig hos utmätningssökanden torde inte heller ha någon funktion att fylla i fortsättningen. Bestämmelser om dess avskaffande kan utfärdas av Kungl. Maj:t.

En hovrätt har satt i fråga om inte utmätningssökanden bör överlämnas till överexekutor så snart innehavare av företagsinteckning gör anspråk på betalning. Denna fråga torde vara föranledd av att förhållandena genomgående antas bli komplicerade, när inteckningshavare yrkar betalning och alltså vill konkurrera om köpeskillingen med utmätningssökanden. Jag är inte över-

tygad om att denna förmodan är riktig utan är snarare benägen att anta att flertalet av dessa konkurrenssituationer kan göras upp i godo. Jag anser mig i allt fall inte ha anledning att frånga beredningens förslag, i synnerhet som utmätningsmännen numera får förutsättas ha större kompetens än tidigare.

De ändringar i KL som föranleds av lagen om företagsinteckning är föga genomgripande. Beredningens förslag i ämnet har fått ett gynnsamt mottagande vid remissbehandlingen. Från ett par håll har dock kritiserats att två särskilda konkursgrunder i 4 § KL, som kan åberopas av innehavare av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier, skall slopas utan att innehavare av företagsinteckning får en motsvarande möjlighet att få gäldenären försatt i konkurs. De åsyftade konkursgrunderna föreligger när det har förekommit utmätning eller s. k. lösöreköp enligt 1845 års förordning av egendom, som omfattas av borgenärens säkerhet, och gäldenären inte visar, att den övriga egendom vari borgenären äger förmånsrätt är tillräcklig för hans fordran. Beredningens förslag står i samband med att företagsinteckning, till skillnad från förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier, skall kunna göras gällande vid utmätning och vid vissa lösöreköp. Innehavare av företagsinteckning får därigenom enligt beredningen en så stark ställning att de särskilda konkursgrunderna anses obehövliga. De kritiska remissinstanserna har däremot gjort gällande att de båda konkursgrunderna trots allt har en funktion att fylla också i fortsättningen.

Jag delar beredningens uppfattning att de nu aktuella konkursgrunderna kan utmönstras. Den omständigheten att inteckningshavare vid utmätning på begäran av dåligt prioriterad eller oprioriterad borgenär kan få stå tillbaka för utmätningssökanden (jfr föreslagna regler i 139 § UL) leder enligt min mening inte till ett annat betraktelsesätt. Som jag har uttalat i det föregående torde f. ö. nämnda omständighet inte behöva försvaga kreditvärdet hos företagsinteckningen.

Lagen om företagsinteckning föranleder även vissa andra ändringar än de nu föreslagna. Till dessa som rör inte bara UL och KL utan också annan lagstiftning — LagsL och 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. — vill jag återkomma i specialmotiveringen.

Övriga frågor

Under remissbehandlingen av beredningens betänkande Utsökningsrätt III uttalades från ett par håll önskemål att det inte undantagslöst skall krävas vittne vid utmätningsmans förrättning. Enligt 7 § UL gäller f. n. att vittne måste närvara.

Förslagsställarna har nämnt flera förrättningstyper vid vilka vittne uppenbarligen kan undvaras, t. ex. utmätning av överskjutande preliminär

skatt som sker på utmätningsmannens kontor i gäldenärens frånvaro. Jag anser det motiverat att inte längre upprätthålla undantagslöst krav på vittnes närvaro. Lämpligast är att i bestämmelser som utfärdas av Kungl. Maj:t ange att vittne skall närvara men att vissa förrättningar kan få företas utan vittne. Jag föreslår därför att 7 § UL upphävs.

I 62—64 och 66 §§ UL finns vissa bestämmelser om utmätningsordningen m. m. De reglerar i vilken ordning olika slag av egendom skall tas i anspråk och hur det skall förfaras i fråga om vissa tillbehör eller andra föremål som ekonomiskt eller funktionellt hör samman.

Beredningen har i sitt betänkande Utsökningsrätt III föreslagit, att man skall modernisera de nämnda och även vissa andra bestämmelser om utmätningsordningen och om vilken egendom som får utmätas. Några av de föreslagna föreskrifterna står i samband med reformer angående utmätning i lön m. m. som inte är under prövning i förevarande sammanhang. Man kan emellertid mycket väl t. v. bortse från de sistnämnda föreskrifterna och redan nu pröva förslaget i övrigt. Det synes lämpligt att nu göra en sådan partiell prövning, eftersom de aktuella bestämmelserna behöver moderniseras.

Beredningsförslaget går ut på att utmätningsordningen skall få en mera allmän utformning än f. n. och att vissa grundprinciper skall komma till klart uttryck. En genomgående princip tas upp i 62 § 1 mom. i förslaget, där det anges att av utmätningsbara tillgångar i första hand bör tas i anspråk egendom som kan användas till borgenärens förnöjande med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. Som en annan grundregel upptas i samma mom. att tillgångar som hör samman om möjligt inte bör skiljas. De föreslagna bestämmelserna har vid remissbehandlingen så gott som helt tillstyrkts eller lämnats utan erinran. Särskilt från kronofogdehåll har framhållits, att nuvarande stela regler ibland vållar svårigheter i tillämpningen. En uppmjukning av utmätningsordningen har därför varit en länge önskad reform. För egen del anser jag beredningens förslag ändamålsenligt för såväl borgenären som gäldenären, samtidigt som det ger utrymme för en friare bedömning av utmätningsmannen.

Utöver nämnda regler om utmätningsordningen innebär beredningens förslag följande. I 62 § 2 och 3 mom. samt 63 § upptas vissa specialbestämmelser om hur man skall förfara vid utmätning, när det är fråga om föremål som ekonomiskt eller funktionellt hör samman. Beredningens förslag i den delen ansluter i sak nära till vad som nu gäller. Med 64 § i beredningens förslag inleds bestämmelserna om vilken egendom som får tas i mät. Enligt 1 mom. i nämnda paragraf skall om undantag från utmätning av lös egendom gälla vad som föreskrivs i de närmast följande paragraferna. I 2 mom. slås fast att utmätningsmannen ex officio skall iaktta att utmätningsförbud respekteras. Till 66 § överförs den föreskrift som f. n.

finns i 62 § 3 mom. och som innebär en hänvisning till utmättningsförbudet i 16 § andra stycket lagen om avbetalningsköp.

De förslag som beredningen sålunda har lagt fram har godtagits under remissbehandlingen, och jag förordar att de genomförs med ett par redaktionella jämkningar.

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom justitiedepartementet upprättats förslag till författningsändringar. De mera ingripande ändringarna avser, som har framgått, framför allt UL men också andra författningar berörs. Flertalet av dessa har nämnts i det föregående, men smärre följdändringar krävs i ytterligare några författningar. Sammanfattningsvis föreligger till prövning förslag till

- 1) lag om ändring i utsökningslagen,
- 2) lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom,
- 3) lag om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946 (nr 808),
- 4) lag angående ändrad lydelse av 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.,
- 5) lag om ändring i konkurslagen,
- 6) lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag,
- 7) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221) om bulvanförhållande i fråga om fast egendom,
- 8) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239) om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag,
- 9) förordning om ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förordningen den 6 november 1908 (nr 129) angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper.

Förslagen torde få fogas till statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 1*. I fråga om det under 9) nämnda förslaget har jag samrått med chefen för finansdepartementet.

För att belysa de punkter där mera betydelsefulla skillnader föreligger mellan beredningens förslag och departementsförslaget torde förstnämnda förslag i dessa delar få bifogas som *bilaga 2*.

Specialmotivering

Förslaget till lag om ändring i utsökningslagen

7 §.

Enligt vad som har anförts i den allmänna motiveringen föreslås att denna paragraf upphävs.

(48 §.)

Beredningens förslag till ändring av 48 § saknar motsvarighet i departementsförslaget. Denna ändring blir onödig med den lösning som jag förordar i fråga om kredit vid försäljning.

62—64 och 66 §§.

De ändringar som föreslås i dessa paragrafer rör utmätningsordningen m. m. Förslagen grundar sig på överväganden som har redovisats i avsnittet »Övriga frågor». Den grundläggande principen är att av de utmätningbara tillgångarna i första hand bör tas i anspråk vad som kan användas till borgenärens förnöjande med minsta kostnad, förlust och annan olägenhet för gäldenären. Denna princip kommer till uttryck i 62 § 1 mom. Vid avvägningen vilken egendom som skall utmätas, skall hänsyn alltså tas till både borgenärens och gäldenärens intresse. I förhållande till vad som nu gäller enligt 64 § bör den nya bestämmelsen i 62 § 1 mom inte anses innebära någon försämring för gäldenären.

72 §.

Som jag har uttalat i den allmänna motiveringen utmönstras den nu i 1 mom. intagna bestämmelsen, att utmätningsman ofördröjligen skall underätta innehavare av förlags- eller inventarieinteckning, när utmätning sker av egendom vari teckningen gäller. Ändringen bör ses i samband med de föreslagna bestämmelserna i 91 § 5 och 6 mom. Den förmånsrätt som företagsinteckning innebär får utan någon särregel anses omfattad av den allmänna bestämmelsen i 72 § 1 mom. första punkten om verkan av förmånsrätter. I överensstämmelse med beredningens förslag har jag intagit en erinran om att borgenär, som åtnjuter förmånsrätt i gäldenärs egendom, under närmare angivna villkor kan erhålla betalning vid exekutiv försäljning. Bestämmelsen är inte inskränkt till förmånsrätt på grund av företagsinteckning utan omfattar även annan förmånsrätt, som inte är förenad med sådan pant- eller retentionsrätt som avses i 71 §.

79 §.

Nuvarande bestämmelser i 1 mom. om utmätningsmans beskrivning och värdering av utmätt fastighet har kompletterats med föreskriften att utmätningsmannen vid sin beskrivning av fastigheten särskilt skall ange tillbehör till fastigheten i den mån det är påkallat med hänsyn till tillbehörens värde eller av annan orsak. Det krävs alltså inte att utmätningsmannens tillbehörsförteckning tar upp alla fastighetens tillbehör. Vid sin bedömning om ett tillbehör bör nämnas särskilt eller inte har utmätningsmannen att beakta syftet med beskrivningen. Denna är liksom värderingen i första hand avsedd att ge ledning för blivande spekulanter på fastigheten. Beskrivningen bör innehålla sådana uppgifter att kungörelsen om fastighetsauktion kan upprättas med ledning av den (jfr 101 §). Genom de nya reglerna om separat försäljning av tillbehör får beskrivningen emellertid ett vidgat syfte. Utmätningsmannen bör sålunda hålla i minnet att beskrivningen skall kunna tjäna till ledning inte bara vid överexekutors prövning huruvida tillbehör skall säljas för sig utan även i sådana sammanhang som avses i 119 § och 132 § 2 mom.

För att beskrivningen skall kunna fylla sitt ändamål måste den grundas på viss utredning. I ytterligare ett tillägg till 1 mom. i paragrafen föreskrivs därför, att utmätningsmannen skall avfordra gäldenären handlingar som tjänar till upplysning om fastighetstillbehören och att han, när anledning finns, också på annat sätt skall söka ta reda på vad som hör till fastigheten. Utmätningsmannen måste alltså vara verksam för att skapa klarhet i frågan vilka mera betydelsefulla tillbehör som åtföljer en utmätt fastighet. Han bör besöka fastigheten för att bilda sig en uppfattning härom. Vidare har han att undersöka om föremål, som annars är att betrakta som tillbehör, till följd av äganderättsförbehåll eller av annan anledning tillhör tredje man. Sådan utredning kan ske genom granskning av handlingar som han har fordrat in eller genom förfrågningar hos gäldenären, leverantörer och andra. Skapar utredningen inte klarhet i frågan, om visst föremål är tillbehör eller inte, bör detta förhållande lämpligen redovisas i beskrivningen. Sådant påpekande kan vara av värde under det fortsatta förfarandet.

När det gäller flyttbar maskinell utrustning, måste utmätningsmannen bedöma om den fastighet där utrustningen finns är helt eller delvis inrättad för industriell verksamhet och om utrustningen har tillförts fastigheten för att användas i sådan verksamhet (jfr 4 § lagen om vad som är fast egendom och prop. 1966: 24 s. 72).

I ett nytt 2 mom. föreskrivs att utmätningsmannen — om fastighetsägaren driver sådan näringsverksamhet på fastigheten som kan besväras av företagsinteckning — skall skaffa gravationsbevis angående verksamheten och underrätta känd innehavare av företagsinteckning om utmätningen.

Även om företagsinteckning inte gäller i fast egendom, kan det vara av betydelse för den som har en sådan inteckning att få reda på utmätning

av den fastighet på vilken den in-tecknade verksamheten drivs. Säljs fastigheten exekutivt, måste nämligen gäldenären i allmänhet upphöra med verksamheten. In-teckningshavaren måste då kunna vidta åtgärder, innan gäldenären avyttrar föremål som ingår i verksamheten. In-teckningshavaren kan vidare ha anledning att bevaka att lös egendom, som besväras av in-teckningen, inte betraktas som tillbehör och därmed dras in i det exekutiva förfarandet.

80 a §.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om fastighetsägarens befogenheter beträffande utmätt fastighet och om exekutiv myndighets omhändertagande av tillbehör till sådan fastighet. Bestämmelserna har behandlats i den allmänna motiveringen. Därutöver vill jag framhålla följande.

Enligt 2 mom. äger överexekutor på fastighetsägarens begäran medge undantag från de förbud att förändra en utmätt fastighet som har ställts upp i 1 mom. Undantag får medges, om det kan ske utan intrång i exekutions-sökandens rätt och i övrigt är lämpligt. Det blir här fråga om en avvägning dels mellan fastighetsägarens och övriga rättsägares intressen, dels mellan de olika borgenärsintressena. Om det exekutiva förfarandet drar ut på tiden, t. ex. på grund av en pågående tillbehörstvist, kan detta utgöra ett särskilt skäl att medge undantag från 1 mom:s förbud. Ett i praktiken ganska vanligt fall kan bli att fastighetsägaren begär tillstånd att företa en åtgärd, t. ex. skogsavverkning eller tillbehörsförsäljning, som kan sätta honom i stånd att betala exekutionssökandens fordran. Om garantier föreligger att åtgärden inte medför speciellt intrång i övriga borgenärs rätt, torde den kunna tillåtas. Ett särskilt skäl för att meddela tillstånd kan vara att därigenom det exekutiva förfarandet kan avbrytas utan fastighetens försäljning.

När tillstånd begärs att ett tillbehör skall få säljas för att ersättas med nytt föremål som blir tillbehör, torde tillståndsfrågan kunna prövas snabbt, om fastighetsägaren själv tillhandahåller tillfredsställande utredning. Denna bör avse priset på resp. föremål och köpevillkoren beträffande det avsedda nyförvärvet.

En länsstyrelse framhåller i sitt remissvar att ett utnyttjande av en jordbruksfastighets skogskapital ofta är den enda utvägen för ägaren att skaffa fram kontanter i en utmätningssituation. Det är enligt denna länsstyrelse en nackdel att det kan dra ut på tiden innan man hinner skaffa utredning som behövs för att kunna pröva framställningar om undantag från avverkningsförbudet. Det är riktigt att en framställning om överexekutors tillstånd till skogsavverkning i regel torde kräva utredning. Sålunda bör utmätningssökanden regelmässigt beredas tillfälle att yttra sig över framställningen. Det kan ibland också behövas yttrande från sakkunnig

person eller myndighet. Jag vill emellertid betona att utredningen måste genomföras så, att onödig tidsutdräkt undviks. Både prövningen och gäldenärens åtgärd bör vara genomförda så att tidsfristerna i 88 c § 2 mom. inte behöver överskridas. Jag vill dock också erinra om att 3 mom. i samma paragraf medger att överexekutor, om synnerliga skäl föreligger, kan medge uppskov med försäljning av fastighet på viss tid, om inte exekutionssökandens rätt till betalning äventyras eller hans rätt i övrigt blir otillbörligt åsidosatt. Ett uppskov i enlighet med dessa regler bör inte vara uteslutet, om det med stor sannolikhet kan leda till att en fastighetsägare därigenom kan företa en åtgärd som kan sätta honom i stånd att betala exekutionsfordringen. Utmätningssökandens inställning till ett uppskov bör dock i sådana fall tillmätas stor betydelse.

Reglerna om omhändertagande av tillbehör till utmätt fastighet finns i paragrafens 3 mom. Reglerna innebär att överexekutor äger förordna att utmätningssmannen skall ta vård om tillbehör till fastigheten, när det är påkallat. När saken är brådslande, äger utmätningssmannen omedelbart vidta sådan åtgärd. I detta fall anmäls åtgärden genast till överexekutor, som har att pröva om den skall bestå. Förutsättningen både för överexekutors och för utmätningssmans ingripande är att borgenären begärt åtgärden. Kostnaden för vården skall nämligen förskjutas av borgenären, om utmätningssmannen begär det.

Förordnande att omhänderta tillbehör kommer främst i fråga, när fastighetsägaren överskrider eller befaras överskrida sina befogenheter enligt paragrafens 1 mom. men det ändå inte anses motiverat att genomföra en så ingripande åtgärd som att förordna syssloman enligt 81 § 2 mom.

Hur ett förordnande om omhändertagande skall verkställas får bli beroende av omständigheterna. Föreskrifterna i 74 § hur utmätning av lös egendom tryggas ger härvid ledning. Genom bestämmelser av Kungl. Maj:t bör föreskrivas att gäldenären skyndsamt skall underrättas om åtgärden, om den har vidtagits i hans frånvaro (jfr 60 a § 1 mom. sista p.).

Om borgenär inte har begärt omhändertagande men utmätningssman får kännedom om att skäl till sådan åtgärd föreligger, bör denne anses oförhindrad att underrätta borgenären. Det kan också vara lämpligt att gäldenären erinras om vad han har att iaktta och om att straffansvar kan följa vid överträdelse.

81 §.

Paragrafen innehåller föreskrifter om sysslomannaskap beträffande utmätt fastighet. Ingen ändring föreslås i 1 mom. om det s. k. mindre sysslomannaskapet, vilket inte rubbar gäldenärens besittning av fastigheten. I 2 mom. regleras det s. k. större sysslomannaskapet, som innebär att syssloman förordnas att omhänderta och förvalta egendomen. Som förutsättning för detta gäller f. n., att det är fara för att egendomen försämrass

av ägaren i större mån genom vanvård eller på annat sätt. Enligt den lydelse som nu föreslås skall som förutsättning för det större sysslomannaskapet gälla, att fara föreligger att ägaren vanvårdar egendomen eller förfogar över denna i strid med vad som föreskrivs i 80 a § eller att egendomen på annat sätt försämras i större mån. I jämförelse med vad som nu gäller innebär förslaget sålunda den utvidgningen att sysslomannaskap skall kunna anordnas, om ägaren sätter sig över de i den nämnda paragrafens 1 mom. föreskrivna förbuden mot att överlåta tillbehör eller att i övrigt förändra fastigheten. Dessutom innebär förslaget att syssloman kan förordnas även när annan än fastighetsägaren åstadkommer faran att egendomen försämras i större mån.

Om syssloman har förordnats enligt 1 eller 2 mom. och fastigheten skall säljas, gäller enligt 3 mom. att medel som syssloman har uppburit skall redovisas till auktionsförrättaren. Detta skall ske före auktionen resp. före borgenärssammanträde enligt 102 § om sådant förekommer. För medel som inte redovisas före auktionen — t. ex. därför att de flyter in efter denna men innan köparen har tillträtt fastigheten — skall redovisning lämnas före sammanträdet för fördelning av köpeskillingen för fastigheten (jfr 142 §).

De nuvarande bestämmelserna om redovisning ger inte upplysning om hur man skall förfara när fastighetens försäljning inställs men tillbehör redan har sålts under hand. Förfarandet kan t. ex. ha avbrutits till följd av att tillräckliga medel har flutit in genom tillbehörsförsäljning (100 b § 2 mom.). Förevarande paragrafs 3 mom. sista punkten har med tanke härpå omformulerats så att det framgår, att avkastning i sådana fall skall redovisas till överexekutor för att enligt 143 § 2 mom. fördelas samtidigt med köpeskillingen för tillbehöret.

Eftersom utmätningsman i denna sin egenskap numera aldrig förrättar auktion på utmätt fastighet, behöver det inte längre anges att bestämmelsen om utmätningsmannens redovisningsskyldighet gäller bara fall då utmätningsmannen inte själv skall förrätta auktionen. Föreskriften i 3 mom. andra punkten har jämkats i enlighet härmed. En jämkning har också vidtagits i tredje punkten så att det framgår att när avkastning av utmätt fastighet utgörs av varor, dessa kan säljas inte bara på exekutiv auktion utan också under hand enligt reglerna i den nya 96 a §.

88 b §.

I 1 mom. av paragrafen ges specialregler för det fall att fordran i penningar har utmätts. Enligt dessa skall man inte omedelbart sälja utmätt fordran utan i första hand söka driva in fordringen hos sekundogäldenären. Beträffande belopp som flyter in genom indrivning skall i tillämpliga delar gälla vad som är föreskrivet om köpeskillning för utmättningsvis såld lös egendom. Skall sammanträde äga rum för fördelning av influtna me-

del (141 §), gäller i fråga om tidpunkten för sammanträdet vissa föreskrifter i fjärde punkten i momentet. Dessa föreskrifter blir obehövligen genom de nya bestämmelser om tidpunkten för redovisning och fördelning av köpeskillning för utmätt lös egendom som tas upp i 137 § 1 mom. och 141 § 3 mom. Föreskrifterna i fjärde punkten utgår därför.

89 och 90 §§.

I 89 § 1 mom. tillfogas en erinran om att försäljning av utmätt egendom enligt 96 a § kan ske även på annat sätt än genom auktion. I 90 § 1 mom. föreslås en redaktionell jämkning som en följd av de nya reglerna i 96 a § om försäljning under hand.

91 §.

Förevarande paragraf innehåller regler om ordningen för kungörandet av auktion på lös egendom m. m. Enligt beredningens förslag har till paragrafen fogats bestämmelser om skyldighet för auktionsförrättare att dels underrätta innehavare av företagsinteckning, när företagsintecknad egendom skall säljas (5 mom.), och dels anskaffa gravationsbevis inför försäljning av egendom som hör till näringsverksamhet och kan besväras av företagsinteckning (6 mom.). Auktionsförrättaren äger erhålla gravationsbevis utan kostnad, varför man kan undvara den nuvarande föreskriften — som gäller gravationsbevis rörande fartyg — om skyldighet för borgenären att förskjuta sådan kostnad. Vid remissbehandlingen har viss kritik av formell natur riktats mot beredningens förslag. En remissinstans framhåller bl. a. att det vore lämpligt att samordna tidpunkten, då kallelsebrev till intekningshavare skall sändas enligt 5 mom. och tidpunkten för kungörande av auktion enligt 1 mom.

Jag har inte funnit anledning att frånga beredningens förslag. Särskilt vill jag anmärka att den ifrågasatta samordningen av tidsbestämningarna i 1 och 5 mom. knappast är till fördel. Bestämmelserna i 1 mom. skiljer nämligen mellan lösöre och fordran eller rättighet men företagsintecknad egendom kan bestå av båda dessa egendomstyper. Jag vill emellertid gärna medge att det är svårt att överblicka paragrafen, både i den nuvarande och i den föreslagna utformningen. Det är emellertid att förvänta att beredningen i sitt fortsatta arbete med revision av UL skall ägna uppmärksamhet åt förhållanden av detta slag.

93 §.

I ett nytt 2 mom. i denna paragraf förs in de i det föregående berörda bestämmelserna om rätt för auktionsförrättare att vägra godkänna inrop av utmätt lös egendom. Som förutsättning för avvisning av inrop skall gälla, att det är sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås vid ny försälj-

ning. Godtas inte inrop och blir egendomen inte heller såld vid nytt utrop vid samma auktionstillfälle, skall enligt 3 mom. ny auktion sättas ut eller egendomen säljas under hand.

Som jag har framhållit i den allmänna motiveringen ansluter sig bestämmelserna nära till motsvarande regler i fråga om fast egendom i 126 § 2 mom. Vad som i anslutning till sistnämnda paragraf anförs i den allmänna motiveringen och specialmotiveringen äger i allt väsentligt giltighet också när det gäller lös egendom.

94 §.

Till paragrafen fogas ett nytt 3 mom., enligt vilket paragrafens 1 mom. skall äga motsvarande tillämpning beträffande egendom som hör till näringsverksamhet och kan besväras av företagsinteckning. Innebörden härav är att, när sådan egendom skall säljas, auktionsförrättaren skall läsa upp gravationsbevis, ange när köpeskillingen skall betalas, anmana sakägare att anmäla sina fordringar och meddela underrättelse om anmäld fordran.

96 §.

I paragrafen föreslås nya bestämmelser om betalning vid exekutiv försäljning av lös egendom i allmänhet. Vid sidan om kontantbetalning skall det vara möjligt för utmätningsmannen att lämna köpare anstånd med betalningen.

Utmätningsmannen äger fritt bestämma om kreditförsäljning skall komma i fråga eller inte. Enligt sakens natur bör dock kreditförsäljning inte bli aktuell annat än när det kan antas att resultatet av försäljningen därigenom blir bättre än om kontantbetalning ovillkorligen krävs. Kreditförsäljning kommer uppenbarligen främst i fråga när det gäller mera värdefull egendom.

Anstånd skall enligt förslaget alltid vara beroende av att handpenning lämnas. I den allmänna motiveringen har jag berört hur och i vad mån handpenningen skall tas i anspråk om köpet inte fullföljs. I det sammanhanget har jag också behandlat bestämmelsen om att godset skall hållas inne till dess full betalning sker och vidare uttalat att egendomen under samma tid fortfarande är att anse som utmätt.

Om utmätningsmannen redan på förhand bedömer att kreditförsäljning kan medföra fördelar, bör möjlighet för köpare att få kredit och villkoren härför lämpligen tillkännages innan egendomen ropas ut vid auktion eller, när försäljning under hand skall ske, i samband med att anbud infordras. Det är dock inte något hinder att en spekulant själv väcker fråga om anstånd.

En särskild fråga är i vad mån utmätningsmannen vid underhandsförsäljning bör kunna välja mellan att godta ett högre bud, som har avgetts under förbehåll att kredit erhålls, och ett lägre bud, avseende kontant be-

talning. Eftersom underhandsförsäljning är avsedd att kunna försiggå i tämligen obundna former, torde få förutsättas att en sådan valfrihet skall föreligga. I tveksamma fall bör utmätningssmannen dock samråda med rättsägarna.

Liksom f. n. skall betalning ske genast, när kredit inte begärs eller beviljas. Kravet på omedelbar betalning torde dock inte behöva tolkas alltför bokstavligt. En inropare bör sålunda — utan hinder av de nya kreditbestämmelserna — kunna få ett kortvarigt anstånd för att skaffa fram kontanter (jfr bet. s. 97). Ett sådant anstånd får dock inte vara längre än att egendomen vid behov kan ropas ut på nytt vid samma auktionstillfälle. Det är angeläget att några speciella kostnader inte uppkommer i fall av sådan art.

96 a §.

Paragrafen är ny och innehåller de grundläggande bestämmelserna om underhandsförsäljning av lös egendom.

Förutsättningen för att underhandsförsäljning skall få ske är enligt 1 mom. att det är sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås genom sådan försäljning än genom försäljning på auktion. I samma mom. ges också föreskrift om skyldighet för utmätningssmannen att om möjligt bereda rättsägarna tillfälle att yttra sig. Av 2 mom. framgår bl. a., att anbud alltid skall infordras på ett eller annat sätt. I 3 mom. upptas hänvisning till vissa bestämmelser i UL som avser auktionsförsäljning men som bör vara tillämpliga också på underhandsförsäljning. Till vad jag har anfört i den allmänna motiveringen om dessa bestämmelser vill jag foga följande.

Vid bedömningen, om underhandsförsäljning kan väntas ge avsevärt bättre resultat än auktionsförsäljning, bör utmätningssmannen ta hänsyn också till de kostnader för kungörelser och annat som kan uppkomma med den ena och andra metoden.

Rättsägarnas synpunkter måste tillmätas stor vikt, när de är sakligt grundade. Är alla berörda rättsägare ense om försäljningsformen, torde utmätningssmannen inte ha anledning att frångå deras önskemål. Detsamma gäller om de alla är villiga att anta ett givet underhandsbud. Om gäldenären yrkar auktion, torde sådan i regel böra prövas (jfr 93 §), innan försök görs med underhandsförsäljning.

Fråga om underhandsförsäljning av fastighetstillbehör bör tas upp när sammanträde hålls enligt 100 a §. I övrigt står det förrättningsmannen fritt att sätta sig i förbindelse med rättsägarna vid vilken tidpunkt som helst före försäljning och i vilken form som helst. Anteckning om vad som förekommer i sådant sammanhang bör ske i dagbok eller protokoll. Några kostsamma åtgärder för underhandsförsäljnings förberedande bör inte vidtas innan rättsägarna har varskotts. Kan anbud infordras utan större kostnader, kan utmätningssmannen avvakta anbuden innan rättsägarna kontaktas.

Viss utredning om vilka som är rättsägare får förrättningsmannen genom handlingar som han har att infordra enligt 91 § 6 mom. sista punkten eller — beträffande tillbehör — enligt 79 och 100 §§. Ytterligare upplysningar får vid behov inhämtas från gäldenären.

Hur anbud skall infordras får bedömas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall. Kungörelse i en eller flera ortstidningar torde ofta vara den naturliga åtgärden och nämns därför uttryckligen i bestämmelsen. Andra förfaringssätt kan dock ibland vara motiverade (jfr bet. s. 90).

I senare sammanhang bör övervägas i vad mån ytterligare bestämmelser beträffande anbudsförfarandet kan behöva utfärdas av Kungl. Maj:t.

100 §.

Denna paragraf har jämkats redaktionellt.

100 a §.

Paragrafen är ny och innehåller de grundläggande bestämmelserna om separat försäljning av fastighetstillbehör.

Förutsättningen för att separat försäljning skall komma i fråga är enligt paragrafens 1 mom. att det är sannolikt att tillbehör till fastighet med fördel kan säljas för sig. Vid sin prövning av frågan om förutsättningen föreligger har överexekutor i första hand ledning av den beskrivning över den utmätta fastigheten som utmätningssmannen har upprättat och som enligt 79 § skall innehålla uppgifter om mer värdefulla tillbehör. Överexekutor kan vid behov skaffa sig ytterligare uppgifter om befintliga tillbehör. Det kan t. ex. hända att rättsägare hos överexekutor påpekar, att det finns tillbehör av värde som inte har tagits upp i beskrivningen men som med fördel bör kunna säljas för sig.

Sammanträde bör inte utsättas om det är mindre sannolikt att det exekutiva förfarandet kommer att leda till försäljning av fastigheten. Beredningen har gett ett par exempel på sådana situationer (bet. s. 58).

Paragrafens 1 mom. anger vidare vilka rättsägare som skall kallas till sammanträdet inför överexekutor. Om egendomen är avträdd till konkurs, skall även konkursförvaltaren kallas. Det är viktigt att alla som kan beröras av en tillbehörsförsäljning får tillfälle att framföra sina synpunkter innan beslut fattas.

De uppgifter som överexekutor behöver för att kalla till sammanträdet får han i första hand genom det gravationsbevis rörande fastigheten som skall skaffas enligt 100 §. I detta skall anges vilka som sist har antecknats som innehavare av inteckning. Utmätningssmannens utredning enligt 79 § blir också av betydelse, eftersom utmätningssmannen vid denna skall infordra fastighetsägaren de handlingar som tjänar till upplysning om rättigheter i fastigheten, som t. ex. servitut, nyttjanderätt och avkomsträtt. Upp-

gifter om vilka som har fordran eller rättighet, som bör iakttagas vid fastighetens försäljning, skall därvid också avkrävas fastighetsägaren. Behövs kompletterande upplysningar, kan överexekutor föranstalta om ytterligare undersökning.

Vid sammanträdet skall i första hand diskuteras, om särskild försäljning av tillbehör bör genomföras eller inte. I den allmänna motiveringen har jag behandlat vilket inflytande rättsägarna resp. överexekutor bör ha i frågan. Bestämmelserna i 2 mom. i förevarande paragraf är utformade i enlighet med dessa synpunkter. Som jag nämnde i det sammanhanget bör skriftliga meningsyttringar kunna tillmätas betydelse vid sammanträdet.

Vid sammanträdet bör rättsägarna få tillfälle att yttra sig om det mest ändamålsenliga sättet att sälja tillbehören och om det pris som bör kunna uppnås. Frågan, om försäljning bör ske inom viss tid, bör också behandlas, liksom frågan hur man skall fördela de medel som kan inflyta genom tillbehörsförsäljning. Överexekutor bör vidare utreda om närvarande innehavare av fordringsinteckningar önskar avstå från betalning ur sådana medel enligt 100 b §. Denna fråga har nämligen avgörande betydelse för överexekutors bedömning om förfarandet kan avbrytas efter en tillbehörsförsäljning (2 mom. av sistnämnda lagrum). Av betydelse för den frågan är vidare hur stora belopp inteckningshavare, som ej vill avstå från betalning, avser att bevaka. Även den frågan bör därför tas upp vid sammanträdet.

Det föreligger inte något hinder mot att under samma fastighetsexekution hålla fler än ett sammanträde. Har efter sammanträde fattats beslut om separatförsäljning av något eller några tillbehör, kan frågan om andra tillbehör bör säljas för sig komma upp och ge överexekutor anledning att kalla till nytt sammanträde. Om överexekutor efter diskussion på ett sammanträde har funnit att beslut om separatförsäljning av visst tillbehör inte bör meddelas, kan han vidare — om nya vägande skäl för sådan försäljning av tillbehöret kommer fram — se sig föranlåten att kalla till ytterligare ett sammanträde. Emellertid bör, bl. a. av hänsyn till den ökade tidsutdräkten och av kostnadsskäl, fler sammanträden än ett bara komma i fråga i rena undantagsfall.

I paragrafens 3 mom. föreskrivs, att särskild tillbehörsförsäljning skall ske enligt reglerna om försäljning av utmätt lösöre och att de åligganden som annars ankommer på utmätningsman i stället skall åvila överexekutor. Bestämmelserna medför att försäljningen kan ske antingen på auktion eller under hand enligt de nya regler som har tagits in i 96 a §. Vidare blir regeln i 93 § om rätt för auktionsförrättare att vägra godta inrop på auktion tillämplig. Oavsett vilken försäljningsform som kommer till användning, blir det möjligt att ge kredit enligt 96 §. Eftersom tillbehörsförsäljningen i allmänhet bara utgör ett led i försäljningen av hela den fasta egendomen och denna försäljning inte bör fördröjas, skall betalningsanstånd under längre tid inte komma i fråga. Köpeskillingen för tillbehör måste vara be-

tald, innan borgenärsförteckning upprättas enligt 107 §. Villkoren för fastighetsauktion kan annars inte bestämmas på ett tillförlitligt sätt.

Uppnås inte godtagbart pris vid försök att sälja tillbehör för sig, förfaller förordnandet om sådan försäljning. Tillbehöret får då ingå i auktionen på själva fastigheten. Vid auktionen bör detta lämpligen tillkännages så att missförstånd undviks (jfr 119 § 1 mom.).

När fast egendom som skall säljas exekutivt är avträdd till konkurs, torde det i regel vara naturligt att konkursförvaltaren biträder vid särförsäljning av tillbehör. Särskilt är detta lämpligt om tillbehörsförsäljning kan ske samtidigt med att förvaltaren säljer konkursboets lösa egendom under hand.

Beträffande reglerna i 4 mom. i paragrafen vill jag hänvisa till vad jag har anfört i den allmänna motiveringen.

Det bör senare prövas vilka ändringar av bestämmelserna om avgifter i utsökningsmål som föranleds av de nya reglerna om separat försäljning av tillbehör. Även i handläggningskungörelsen behövs nya bestämmelser i anslutning till den föreslagna ordningen med separاتفörsäljning av tillbehör. Bl. a. bör därvid övervägas vilka regler som bör gälla om delgivning av kallelse till sådant sammanträde som avses i 100 a §.

Som har angetts i den allmänna motiveringen föreslås en ändring i 213 § 2 mom. av innebörd att den som vill klaga över en tillbehörsförsäljning, vare sig denna har skett på auktion eller under hand, skall göra det inom tre veckor från försäljningsdagen. Sker tillbehörsförsäljning på auktion, torde rättsägare inte behöva underrättas särskilt om försäljningsdagen, eftersom auktionen har kungjorts (91 § 1 mom.). Om försäljning sker under hand, bör emellertid rättsägarna få underrättelse om vilken dag försäljningen har ägt rum för att de skall kunna beräkna när besvärstiden går ut. I detta avseende bör föreskrifter kunna utfärdas av Kungl. Maj:t.

100 b §.

Paragrafen, som är ny, innehåller regler om fördelningen av medel som har flutit in vid särskild tillbehörsförsäljning. Vidare anges när det exekutiva förfarandet skall avbrytas med anledning av sådan försäljning.

I paragrafens 1 mom. föreskrivs, att medel som flyter in genom en tillbehörsförsäljning i första hand tillkommer den som har bästa rätt i fastigheten. Vidare anges att den som har fordran på grund av inteckning får avstå från betalning ur köpeskillning för tillbehör utan att det minskar hans rätt i den övriga fasta egendomen. Belopp som inteckningshavare avstår skall tillkomma den som efter honom har bästa rätt.

Kostnaderna för tillbehörsförsäljningen skall täckas genom köpeskillningen för tillbehören. När det i lagtexten talas om medel, som har flutit in genom en tillbehörsförsäljning, avses nettointäkten efter avdrag av kostnaderna. Kostnaderna utgörs i första hand av försäljningsavgift enligt 4 § kungörelsen den 4 december 1964 (nr 861) om vissa avgifter i utsökningsmål m. m.

I vissa fall blir det också aktuellt med utsökningsavgift enligt 3 § i kungörelsen.

Bestämmelserna i 96 § om kredit vid försäljning av lös egendom blir till följd av föreskriften i 100 a § 3 mom. tillämpliga också vid tillbehörsförsäljning. Om köparen inte fullföljer kreditköp, skall handpenningen användas för att täcka kostnader m. m. Handpenning, som skall användas på det sättet, är att jämställa med köpeskillning vid tillbehörsförsäljning.

Genom bestämmelserna i 1 mom. får inteckningshavarna möjlighet att efter sin tur i förmånsordningen avstå från betalning. Ett avstående innebär inte någon minskning av rätten att få betalning ur fastigheten i övrigt. Som beredningen har anfört kan det dock inträffa att den som innehar en inteckning i flera fastigheter kan få sin ställning försämrad, om han avstår från betalning ur köpeskillning för separat sålt tillbehör till en av de gemensamt intecknade fastigheterna. Han går nämligen miste om sin möjlighet att ur de *andra* fastigheterna ta ut vad som hade kunnat utgå till följd av tillbehörsförsäljningen. Denna situation berörs i det följande under 36 § IF.

Gäldenär, som har ägarhypotek till följd av att inteckning är helt eller delvis obelånad, har liksom inteckningshavare möjlighet att avstå från betalning ur köpeskillning för tillbehör (jfr 25 § andra och tredje st. IF).

Huruvida inteckningshavare vill eller inte vill ha del i betalning som flyter in genom tillbehörsförsäljning kan ha betydelse för bestämmandet av lägsta budet vid en ev. kommande auktion på själva fastigheten. Avstående måste därför i sådant fall ske senast vid den förhandling som enligt 102 eller 106 § skall hållas vid eller i anslutning till fastighetsauktionen och vid vilken lägsta budet bestäms. Anmälan om avstående kan dock göras redan vid det sammanträde som skall hållas enligt 100 a §. Överexekutor bör också helst ta upp frågan vid detta sammanträde för att så tidigt som möjligt få underlag för en bedömning om exekutionen möjligen kommer att kunna avbrytas redan efter en tillbehörsförsäljning.

Om förfarandet inte kan avbrytas efter en tillbehörsförsäljning, kommer auktion på den återstående fasta egendomen regelmässigt att följa. Vid den förhandling om rättsägares anspråk som enligt 102 och 106 §§ skall hållas före eller vid fastighetsauktionen bör diskuteras hur den behållna köpeskillningen för tillbehören skall användas, eftersom avgörandet i denna fråga i allmänhet får betydelse för auktionsvillkoren. Bestämmelser härom har meddelats i 106 § 2 mom. Själva fördelningen av köpeskillningen för tillbehören skall enligt 143 § 1 mom. ske i samband med fördelningen av köpeskillningen för fastigheten. Blir fastigheten inte såld, får särskilt fördelnings-sammanträde hållas (143 § 2 mom.).

I 2 mom. i förevarande paragraf föreskrivs, att förfarandet skall avbrytas om genom försäljningen har flutit in medel som förslår till förnöjande av borgenär som har vunnit utmätning och dem som har bättre rätt än han och inte har avstått från betalning. Det ligger i sakens natur att bestämmel-

serna inte kan gälla, om den fasta egendomen säljs exekutivt under konkurs. En erinran härom har tagits in i lagtexten. Kostnaderna för förfarandet måste vara täckta, innan det får avbrytas. Om belopp har flutit in dels i form av behållen avkastning dels genom tillbehörsförsäljning, måste observeras att medlen inte kan disponeras på samma sätt. Medel som har kommit in genom tillbehörsförsäljning skall i första hand tillfalla den som har fordran med bästa förmånsrätt i fastigheten till betalning av både ränta och kapital. Beträffande avkastning framgår av 143 § 2 mom., jämfört med 172 §, att den skall fördelas på det sättet att, sedan kostnaderna har betalats, de borgenärer som har prioritet framför exekutionssökanden får betalning efter inbördes förmånsrätt, varefter sökanden får utdelning på sin fordran till ränta och kapital. Men i fråga om inteckningar och köpeskillingsfordringar, för vilka fastigheten inte har utmätts, gäller den betydelsefulla inskränkningen, att utdelning skall beräknas bara för räntor och andra annuiteter.

Avbryts förfarandet till följd av att tillräckliga medel har flutit in genom tillbehörsförsäljningen, skall enligt 2 mom. sammanträde hållas för medlens fördelning. För sammanträdet skall reglerna om redovisning och fördelning av medel i 6 kap. gälla. Har borgenärssammanträde enligt 102 och 106 §§ inte hållits, bör rättsägarna vid fördelningssammanträdet få tillfälle att anmäla egna anspråk och yttra sig över andras. Kan överenskommelse om medlens fördelning inte träffas enligt 145 §, skall överexekutor verkställa fördelningen med ledning av vad som har förekommit vid sammanträdet (144 och 147 §§). Någon formell borgenärsförteckning behöver inte göras upp vid sammanträdet, eftersom hela förrättningen kan slutföras i ett sammanhang och det inte kommer i fråga att fastställa villkor för fastighetsförsäljning.

Vid sammanträde för fördelning av köpeskillning kan det visa sig att förfarandet har avbrutits för tidigt. I sådant fall får förfarandet tas upp igen, ev. genom att försäljningen av tillbehör fortsätter.

100 c §.

Paragrafen är ny och innehåller i 1 mom. regler för det fallet att tredje man påstår sig vara ägare till föremål, som framstår som fastighetstillbehör, men inte genast kan styrka sin rätt. Om tredje man visar sannolika skäl för sitt påstående, skall överexekutor hänvisa honom att inom en månad väcka talan mot borgenären och gäldenären vid domstol. Väcks ej talan i enlighet med hänvisningen, förlorar han sin talan mot borgenären. Det skall vidare stå borgenären fritt att själv väcka talan. Talan skall väckas vid rätten i den ort där fastigheten är belägen.

Överexekutor bör kunna hänvisa tredje man att väcka talan vid domstol så länge föremål som denne påstår sig äga inte har sålts. Hänvisning bör kunna lämnas också av överinstans i besvärsmål.

Har tredje man hänvisats att väcka talan beträffande ett tillbehör, får

detta inte säljas särskilt, förrän tvisten har blivit prövad eller tiden för att väcka talan har gått ut. Föreskrift härom finns i paragrafens 2 mom. I samma moment finns vidare regeln, att inte heller fastigheten får säljas dessförinnan, om tvistens utgång är av väsentlig betydelse för fastighetens värde.

För att tvist skall anses prövad krävs att domstols dom eller slutliga beslut har vunnit laga kraft.

Möjligheten att sälja fastigheten utan hänsyn till pågående tvist är avsedd att användas när det finns skäl att anta att budgivningen inte påverkas av att det råder tvist om tillbehör. Har det omtvistade föremålet ett mera betydande värde, torde det i regel bli ofrånkomligt att vänta med auktionen. I frågan huruvida auktion skall hållas trots pågående tvist kan överexekutor lämpligen samråda med berörda rättsägare.

Råder det tvist om tillbehör, skall detta enligt 119 § 1 mom. anmärkas vid auktionen.

101 §.

Paragrafen innehåller bestämmelser om kungörande av fastighetsauktion.

I paragrafens 1 mom. har vidtagits en redaktionell ändring, som är påkallad av att underhandsförsäljning av fastighetstillbehör kan komma i fråga.

I ett nytt 3 mom. har intagits föreskrift om att kungörelse inte får utfärdas, förrän en tillbehörsförsäljning har vunnit laga kraft eller frågan därom förfallit. Utöver vad jag anfört i den allmänna motiveringen vill jag nämna följande. Att frågan om särskild försäljning förfaller kan bero på att någon spekulant inte har uppträtt eller att ett godtagbart pris inte har uppnåtts. Vidare kan det vara så att en försäljning av tillbehör har upphävts av högre instans efter besvär (jfr 213 § 2 mom.) och att det i samband därmed har sagts att sådan försäljning över huvud inte får ske. Har den högre instansen visserligen upphävt försäljningen men i och för sig godtagit beslutet därom, kan nytt försäljningsförsök emellertid bli aktuellt. I så fall skall kungörelse om fastighetsauktion t. v. anstå enligt förevarande moment.

106 §.

Till denna paragraf har fogats ett nytt 2 mom. Paragrafen innehåller f. n. regler om borgenärssammanträde som skall hållas före eller i samband med en fastighetsauktion. Vid sammanträdet får rättsägare tillfälle att anmäla sina anspråk och framställa anmärkningar mot varandras bevakningar. Rättsägarna kan också träffa överenskommelse om försäljningsvillkoren enligt 118 §. Med ledning av vad som har förekommit vid sammanträdet upprättas borgenärsförteckning och de närmare villkoren för auktionen fastställs.

Som jag har framhållit i den allmänna motiveringen måste man, om en tillbehörsförsäljning har föregått en fastighetsauktion, ta hänsyn till hur köpeskillingen för tillbehöret eller tillbehören skall fördelas innan man kan fastställa villkoren för auktionen. Lägsta budet kan exempelvis få sättas lägre (113 § 2 mom.). Vid borgenärssammanträdet bör alltså särskilt behandlas hur köpeskillingen skall disponeras. Föreskrift härom har upptagits i det nya 2 mom.

Nuvarande 2 mom. har i oförändrad lydelse intagits som 3 mom.

113 §.

Paragrafen innehåller f. n. bestämmelser om lägsta budet vid fastighetsauktion. Enligt 1 mom. skall lägsta budet fastställas så, att det överstiger, förutom kostnaderna för förfarandet, summan av fordringarna med förmansrätt före exekutionsfordran. Det föreskrivs också, att det i borgenärsförteckningen skall anmärkas att bud som avges under auktionen, om annat inte föranleds av bestämmelsen i 126 § 2 mom., måste överstiga lägsta budet för att kunna antas. I paragrafens 2 mom. föreskrivs f. n. att behållen avkastning av fastigheten skall dras av när lägsta budet beräknas.

I paragrafens 1 mom. har gjorts en mindre redaktionell jämkning, föranledd av att 126 § ändras.

Frågorna om fördelning av köpeskillning för tillbehör, som har sålts särskilt, skall enligt 106 § 2 mom. behandlas på det borgenärssammanträde som skall föregå fastighetsauktionen. Om därvid konstateras att köpeskillingen skall användas till betalning av fordran som har bättre rätt än exekutionsfordran och av kostnader för förfarandet, måste detta inverka på lägsta budets beräkning. I den mån sådana fordringar och kostnader skall betalas ur köpeskillingen för tillbehöret, skall de sålunda ej medräknas när lägsta budet bestäms. Föreskrift härom har upptagits i 2 mom. Avfattningen skiljer sig något från motsvarande bestämmelse i beredningens förslag.

116 §.

De föreslagna ändringarna i 126 § har föranlett en redaktionell jämkning i 2 mom. i denna paragraf.

117 §.

I denna paragraf kommer den s. k. övertagandeprincipen till uttryck. Principen innebär i korthet, att kapitalbeloppet av intecknad gäld som faller inom lägsta budet skall kvarstå i fastigheten, om denna säljs exekutivt. Som jag har nämnt i det föregående innebär bestämmelserna i 100 b § ett visst avsteg från övertagandeprincipen. En erinran om detta har tagits in i 117 §.

119 §.

I denna paragraf har gjorts ett tillägg av innebörd att auktionsförrättaren vid fastighetsauktion skall ange tillbehör som enligt utmätningssmannens beskrivning eller i övrigt tillgängliga upplysningar åtföljer fastigheten, i den mån detta är påkallat med hänsyn till tillbehörens värde eller av annan orsak (jfr specialmotiveringen till 79 §).

Auktionsförrättaren bör i regel kunna nöja sig med att i anslutning till uppläsningen av beskrivningen (106 §) göra de tillägg till eller undantag från tillbehörsförteckningen i denna som föranleds av kompletterande utredning. Behövs inte något tillägg eller undantag, räcker det med en hänvisning till beskrivningen.

Även om tvist råder om tillbehör, får fastighet under viss förutsättning säljas på auktion (100 c § 2 mom.). Råder tvist, bör detta anmärkas vid auktionen. Föreskrift härom ges i denna paragraf.

Även utan särskilda föreskrifter, bör auktionsförrättaren ge upplysningar som är av betydelse för spekulanterna. Har tillbehör sålts för sig före auktionen, bör detta framhållas. Ett särskilt påpekande torde också vara på sin plats, om ett tidigare beslut om särförsäljning av tillbehör av någon anledning inte har fullföljts och det tillbehör som har avsetts med beslutet ingår i försäljningen.

I ett nytt 2 mom. i paragrafen har föreskrivits, att auktionsförrättaren före utrop av fastighet skall påpeka, att utropet sker under villkor att ett inrop kan godtas enligt 126 § 2 mom.

121 §.

Paragrafen innehåller bestämmelser om särutrop och gemensamt utrop av gemensamt intecknade fastigheter och om fördelning av gemensam köpeskillning för sådana fastigheter. Beträffande fördelningsreglerna, som finns i 2 mom., föreslås vissa ändringar. Dessa ändringar har behandlats i ett särskilt avsnitt i den allmänna motiveringen, till vilket jag får hänvisa.

124 §.

Paragrafen innehåller f. n. föreskrift om att växande gröda, som finns på fastighet och som inte tillhör nyttjanderättshavare, vid exekutiv auktion på fastigheten skall ropas ut tillsammans med denna.

Växande gröda, som — om den inte tillhör nyttjanderättshavare — utgör fastighetstillbehör, kan bli föremål för separatförsäljning enligt bestämmelserna i 100 a §. Förevarande paragraf har jämkats så att det framgår att gröda skall gå i samma utrop som fastigheten endast om grödan inte sålts för sig.

125 §.

I 1 mom. i denna paragraf har uttrycket »det uppskattningsvärde, var-
efter allmän beviljning för egendomen utgick» ändrats till »taxeringsvärde»
(jfr 121 § 2 mom.).

126 §.

I ett nytt 2 mom. har i denna paragraf tagits in de föreslagna bestämmel-
serna om rätt för auktionsförrättare att vägra godta inrop vid fastighetsauk-
tion. De bestämmelser som nu finns i paragrafens 2 mom. har med ett smär-
re tillägg överförts till ett nytt 3 mom. I övrigt har gjorts endast några
smärre redaktionella ändringar.

Det nya 2 mom. innebär att inrop inte får godtas, om det är sannolikt att
avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Utropas vid samma auktion flera ge-
mensamt intecknade fastigheter, skall prövningen avse det vederlag som har
bjudits sammanlagt.

Det bör erinras om att utmätning enligt 128 § i allmänhet förfaller om
fastighet — efter att ha ropats ut på en auktion utan att försäljning har
skett — förblir osåld också vid ny auktion. Denna bestämmelse bör auk-
tionsförrättaren beakta, när han bedömer bud som avges på en andra auk-
tion.

Om inrop har avvisats, är det ingenting som hindrar att fastigheten på
nytt bjuds ut vid samma auktionstillfälle. Man bör därvid kunna skjuta upp
ett nytt utrop till senare på dagen. Genom sådant förfarande undviks de extra
kostnader som är förenade med en ny auktion. Nås inte högre eller nämn-
värt högre inropssumma efter nytt utrop, kan ny auktion sättas ut.

Den särskilda bestämmelsen för utrop av gemensamt intecknade fastig-
heter är avsedd att tillämpas så snart flera gemensamt intecknade fastig-
heter ropas ut vid samma auktion och alltså oavsett om det gäller prövning
av vad som bjudits vid särutrop eller vid gemensamt utrop (jfr 121 §).

De regler som nu föreslås kan komma att medföra att överexekutor ibland
behöver anlita sakkunnig värderingshjälp. Exekutionsväsendets organisa-
tionsnämnd har satt i fråga, om kostnaden härför verkligen bör ingå i ut-
sökningssavgiftens grundbelopp även i framtiden (jfr 3 § första och andra
st. kungörelsen om vissa avgifter i utsökningssmål m. m.). Denna fråga får
överbägas i samband med den allmänna översyn av avgiftsbestämmelserna
som de nu föreslagna ändringarna i UL påkallar.

En fråga som bör uppmärksammas instruktionsvis är om kronofogde
eller hans ställföreträdare bör åläggas att närvara vid auktion på fastighet
som har utmätts för kronans fordran. Som beredningen har påpekat med
instämmande från flera remissinstanser är det angeläget att kronans rätt be-
vakas vid sådan auktion inte minst med tanke på bestämmelsen i 128 § att
utmätning av fastighet går åter, om fastigheten inte blir såld vid auktionen
och sökanden underlåter att yrka ny auktion.

(127 §.)

Blir fastighet som ropas ut på auktion inte såld därför att bud »icke göres eller antages», skall enligt bestämmelserna i paragrafens första punkt på yrkande av utmätningssökanden ny auktion hållas vid senare tillfälle. Enligt min mening ger bestämmelserna redan med sin nuvarande utformning klart vid handen att utmätningssökanden skall kunna yrka ny auktion också när auktionsförrättare avvisar inrop med stöd av 126 § 2 mom. Den jämkning av bestämmelserna i förtydligande syfte som beredningen har föreslagit finner jag alltså inte vara påkallad.

128 §.

F. n. gäller att om fastighet inte blir såld på auktion därför att bud inte avges eller antas, ny auktion skall hållas, om utmätningssökanden begär det. Säljs fastigheten inte heller vid ny auktion, skall utmätningen gå åter, om inte tvångsförvaltning på sökandens begäran anordnas.

Bestämmelsen om att utmätningen i allmänhet går åter, om fastigheten inte blir såld vid en andra auktion, kan inte gälla utan inskränkningar, om tillbehör redan dessförinnan har sålts för sig enligt 100 a §. Utmätningen måste bestå när det gäller sådant tillbehör. En erinran härom har tagits in som en sista punkt i paragrafen. En smärre redaktionell ändring har vidtagits samtidigt.

129 §.

F. n. föreskrivs i denna paragraf att om en fastighet säljs på auktion auktionsförrättaren före auktionens slut skall underrätta om tid och plats för det sammanträde som skall hållas för fördelning av köpeskillingen (jfr 142 §). Detsamma skall gälla om fastigheten visserligen inte blir såld därför att bud inte har avgetts eller antagits, men avkastning ändå finns att redovisa.

Enligt vad som föreslås i 143 § 2 mom. skall särskilt sammanträde hållas för fördelning när medel har flutit in genom en särförsäljning av tillbehör men själva fastigheten inte blir såld. Liksom när det gäller avkastning av fastighet, bör auktionsförrättaren i sådant fall meddela när och var fördelningssammanträde skall hållas. Paragrafens 1 mom. skall enligt förslaget alltså innebära att underrättelse skall lämnas om tid och plats för fördelningssammanträde när fastigheten har sålts på auktionen. I ett nytt 2 mom. föreskrivs att motsvarande underrättelse skall lämnas, om försäljning av fastigheten inte har skett men medel har influtit genom försäljning av tillbehör eller av annan anledning.

132 §.

I ett nytt 2 mom. har i denna paragraf tagits in regler om vad som skall anses ingå i försäljning av utmätt fastighet. Reglerna har behandlats i den allmänna motiveringen.

136 §.

Förevarande paragraf innehåller f. n. förbud för den som förrättar auktion på utmätt egendom att själv köpa något av det som säljs på auktionen. De nya reglerna om försäljning under hand av lös egendom aktualiserar frågan om att utsträcka förbudet att gälla även den som ombesörjer utmätt egendoms försäljning på annat sätt än genom auktion. Emellertid är förbudsbestämmelsen enligt min mening av den karaktären att den inte bör ha sin plats i UL. Jag föreslår därför att bestämmelsen utgår ur UL. Bestämmelser i ämnet torde i stället böra utfärdas av Kungl. Maj:t. I samband därmed bör vidare övervägas en av beredningen väckt fråga, om förbudet att köpa utmätt egendom bör gälla även för andra tjänstemän hos de exekutiva myndigheterna än dem som direkt ombesörjer egendomens försäljning.

137 §.

Enligt nuvarande lydelse av 1 mom. i förevarande paragraf åligger det utmättningsman att, när utmätt lös egendom har blivit såld, skyndsamt och, om inte annat föreskrivs, sist inom fjorton dagar efter försäljningen tillhandahålla borgenären betalning för hans fordran ur köpeskillingen så långt denna förslår. Om pengar har influtit till utmättningsmannen på annat sätt än genom försäljning, skall de hållas borgenären till handa inom samma tid.

Beredningen föreslår — i väsentlig överensstämmelse med vad som redan har föreslagits i betänkandet Utsökningsrätt III — den ändringen, att utmättningsman får låta anstå med redovisningen under högst tre månader utöver den normala tiden under förutsättning att belopp som har influtit är ringa och det med skäl kan antas att ytterligare medel skall inflyta. Förslaget innebär vidare att redovisningstiden alltid knyts till den dag när betalning har influtit.

Som beredningen har anfört i Utsökningsrätt III medför de nuvarande bestämmelserna om redovisning inom viss tid olägenheter, när mindre avbetalningar inflyter eller överskott från ett visst utmättningsmål överförs till ett annat mål. Önskemål har också framförts om att redovisningen i sådana fall skall kunna skjutas upp till dess mera har influtit. Härigenom skulle arbete besparas såväl utmättningsmannen som sökanden. Olägenheterna av nuvarande ordning blir ännu mera framträdande med de nya reglerna i 96 § om försäljning på kredit. Dessa framtvingar i vart fall den ändringen att redovisningstiden, när försäljning har ägt rum, kan knytas till annan dag än försäljningsdagen.

Bestämmelserna om utmättningsmannens redovisning har utformats i enlighet med beredningens förslag.

139 §.

I paragrafens första punkt föreslås en jämkning. Denna innebär att borgenärs yrkande om betalning skall, om egendomen har sålts under hand,

framställas före köpeskillingsfördelningen. Jämkningsen äger samband med förslaget i 141 § 1 mom. att fördelningssammanträde alltid skall hållas efter underhandsförsäljning, om det inte är uppenbart obehövt.

I paragrafen har vidare tagits in bestämmelser om rätt för innehavare av företagsinteckning att efter därom framställt yrkande få betalning ur köpeskillingen, när intecknad egendom säljs exekutivt för annans fordran. Utmätningssökanden skall dock äga företräde beträffande sådan egendom som måste anses obehövt som säkerhet för inteckningshavaren och efterföljande inteckningshavare. Vid prövningen av frågan, om egendomen är obehövt, skall hänsyn tas också till sådan egendom som gäldenären på annat sätt än genom företagsinteckningen har ställt som säkerhet för inteckningshavarens fordran. När inteckningshavare gör anspråk på betalning, blir det obligatoriskt med fördelningssammanträde. Beroende på försäljningsformen — försäljning under hand eller på auktion — skall sammanträde hållas enligt 141 § 1 resp. 2 mom.

Hänvisningen till 17 kap. 7 § HB i 1 mom. andra punkten enligt lagrummets nuvarande lydelse har utmönstrats som obehövt. Företagsinteckning, som får förmånsrätt enligt 17 kap. 7 § andra stycket HB, skall ju kunna beaktas inte bara i konkurs utan även vid exekutiv försäljning i annat fall. Det fordras därför inte någon tilläggsbestämmelse om att under konkurs, i motsats till andra fall, förmånsrätt enligt andra stycket i 17 kap. 7 § HB skall beaktas. Vad härefter angår sådan förmånsrätt, som tillkommer redare enligt 17 kap. 7 § första punkten HB, så är den förenad med panträtt enligt 17 § sjölagen och skall av denna anledning beaktas vid all exekutiv försäljning. Någon bestämmelse om att det vid konkurs föreligger rätt till betalning enligt 17 kap. 7 § första stycket HB bör därför inte meddelas.

141 §.

I överensstämmelse med beredningens förslag har i ett nytt 1 mom. tagits upp bestämmelser om sammanträde för köpeskillingsfördelning, när utmätt lös egendom har sålts under hand. Sådant sammanträde skall alltid utsättas, om det inte är uppenbart obehövt. Sammanträde bör anses uppenbart obehövt när utmätningssökanden har kunnat förvissa sig om att inte någon annan än sökanden kan göra anspråk på betalning ur köpeskillingen. Till sammanträde skall samtliga kända rättsägare kallas. När särskilda skäl föreligger, skall sammanträdet dessutom kungöras. Föreskriften om kungörande hänger samman med att vissa panthavare m. fl. äger erhålla betalning ur vad som har inlöst vid underhandsförsäljning under förutsättning att de framställer yrkande därom före köpeskillingsfördelningen (139 § 1 mom.). Om utmätningssökanden har anledning att räkna med att det finns sådana rättsägare, som inte är kända för honom, skall han alltså låta kungöra sammanträdet så att vederbörande får möjlighet att tillvarata sin rätt.

I 2 mom. har införts en motsvarighet till gällande lags regler om köpeskil-

lingsfördelning efter auktion på annan lös egendom än fartyg som avses i 94 §. Sammanträde för köpeskillingsfördelning i här avsedda fall skall likasom f. n. hållas om annan än sökanden har gjort anspråk på betalning enligt vad som anges i 139 § eller, när flera är sökande, någon av dem har påstått bättre förmånsrätt än utmätningen medför. Emellertid föreslås en betydande förenkling av bestämmelserna i ämnet. Sålunda bortfaller föreskrifter om att sammanträde skall anordnas bara när borgenärerna konkurrerar med varandra om betalning eller, om sådan konkurrens inte föreligger, när någon i 139 § nämnd borgenär inte har gäldenärens godkännande av sin fordran och inte heller har fått utmätning. Förenklingen torde i och för sig inte behöva medföra en ändrad rättstillämpning. I sakens natur och i överensstämmelse med grunderna för bestämmelserna om redovisning i 137 § torde nämligen ligga, att fördelningssammanträde skall sättas ut bara när det verkligen är nödvändigt. Dock blir, som beredningen påpekar, sammanträde obligatoriskt i något fler fall än enligt gällande lag. Detta är en konsekvens av att företagsinteckning skall kunna medföra betalningsrätt vid utmätning. Också till sammanträde som avses i detta moment bör samtliga kända rättsägare kallas. Det har emellertid inte, vare sig beträffande 1 eller 2 mom., ansetts behövt att ange i lagen hur kallelsen skall ske. Bestämmelser härom bör meddelas av Kungl. Maj:t.

Fördelningssammanträde som avses i denna paragraf skall f. n. enligt 164 § utsättas att äga rum inom fjorton dagar eller, om sammanträdet skall kungöras i allmänna tidningarna, inom fyra veckor efter försäljningen. Inflyter medel på annat sätt än genom försäljning, anses sammanträdet böra hållas inom samma tid från det medlen inflyter. De föreslagna ändringarna i 137 § om tidpunkten, då influtna medel skall redovisas till borgenären, gör det nödvändigt att ompröva möjligheterna att låta anstå med fördelningssammanträde. Jag föreslår — i överensstämmelse med beredningsförslaget — att sammanträde skall hållas inom två veckor efter utgången av den tid som anges i 137 §. Samtidigt föreslår jag att bestämmelsen i ämnet flyttas från 164 § till 3 mom. i förevarande paragraf.

142 §.

De föreslagna reglerna om separatförsäljning av fastighetstillbehör har föranlett en jämkning av 2 mom. i paragrafen.

143 §.

Paragrafen innehåller f. n. bestämmelser om fördelning av behållen avkastning av fastighet. Olika regler gäller när fastigheten har sålts på auktion och när försäljning av fastigheten inte har kommit till stånd. I det förra fallet skall avkastningen enligt 1 mom. fördelas jämte köpeskillingen för fastigheten, dvs. på det fördelningssammanträde som skall hållas enligt

142 §. I det senare fallet skall enligt 2 mom. i förevarande paragraf ett särskilt fördelningssammantråde hållas och fördelningen ske efter samma grunder som gäller för fördelning av medel som har flutit in under tvångsförvaltning (172 §). I paragrafen finns också regler om fördelning av ersättningsbelopp, som en försumlig inropare av fartyg eller fastighet har att erlægga enligt 95 eller 130 §§. Reglerna härom ansluter sig till bestämmelserna om fördelning av behållen avkastning i fråga om det formella förfarandet. I paragrafens 2 mom. finns emellertid särskilda fördelningsgrunder när det gäller sådana ersättningsbelopp.

I ett nu föreslaget tillägg till paragrafens 1 mom. anges att medel som har flutit in genom separat försäljning av tillbehör skall fördelas samtidigt med köpeskillingen för fastigheten när denna har blivit såld, dvs. i den ordning enligt vilken avkastning av fastigheten skall fördelas. Det bör anmärkas att reglerna i 100 b § 1 mom. skall tillämpas när det gäller fördelning av medel som finns att tillgå efter tillbehörsförsäljning. Vid sammantråde får alltså olika regler tillämpas för fördelningen, när det finns köpeskillning både för själva fastigheten och för särskilt sålda tillbehör. För att markera detta har föreskrivits att medel som finns att tillgå genom tillbehörsförsäljning skall fördelas *samtidigt med* köpeskillingen för fastigheten.

Beredningen har i anslutning till paragrafens 2 mom. framhållit att bestämmelserna däri otvivelaktigt är tillämpliga, när det har hållits en resultatlös auktion. Om de också kan tillämpas när någon auktion över huvud taget inte har ägt rum, har däremot enligt beredningen varit föremål för delade meningar. När auktionen har inställts därför att ansökningen har återkallats eller därför att gäldenären har betalat exekutionsfordran jämte kostnader, förefaller man i praktiken ha brukat redovisa behållen avkastning till gäldenären. Enligt beredningsförslaget skall köpeskillning för tillbehör samt avkastning och sådana ersättningsbelopp som i övrigt nämns i momentet alltid fördelas, vare sig resultatlös auktion på fastigheten har föregått eller inte. I det förra fallet skall fördelningssammantråde hållas inom den tid efter auktionen som föreskrivs i 142 § 1 mom. I det senare fallet skall sammantråde hållas snarast möjligt.

Som jag tidigare har anfört ansluter jag mig till beredningens förslag i de avseenden som jag nu har nämnt. I 2 mom. kommer fördelningsgrunderna för avkastning och ersättningsbelopp att finnas kvar oförändrade. Jag vill påpeka att belopp som har flutit in genom tillbehörsförsäljning och belopp i form av behållen avkastning vid tillämpning av 2 mom. i paragrafen inte kan likställas annat än i fråga om det formella förfarandet. När det gäller fördelningen på olika rättsägare gäller skilda regler. Köpeskillning för tillbehör skall disponeras enligt 100 b §, medan behållen avkastning skall fördelas på samma sätt som medel som har flutit in under tvångsförvaltning (jfr specialmotiveringen till 100 b §). Jag vill vidare erinra om vad

jag anförde under 100 b § om att handpenning vid ett ej fullföljt kreditköp, som har gällt tillbehör, är att jämställa med köpeskillning.

Bestämmelserna i 142 § 2 mom. andra punkten om kungörande av tid för sammanträde skall gälla, när sammanträde enligt vad som nyss har sagts skall hållas snarast möjligt. Kungörelse om sammanträde för fördelning av köpeskillning för tillbehör eller avkastning skall alltså, om auktion på fastigheten inte har hållits, föras in i Post- och Inrikes Tidningar och i ortstidning och dessutom tas in i länskungörelserna. Reglerna i detta avseende finns i ifrågavarande paragrafs 3 mom. Skall sammanträde hållas efter en resultatlös auktion, skall tid och plats för sammanträdet meddelas vid auktionen (129 § 2 mom.).

156 §.

Om auktion på utnått fastighet är överklagad, får enligt gällande bestämmelser i denna paragraf utdelning ur köpeskillningen inte utan köparens medgivande lyftas annat än mot pant eller borgen. Bestämmelsen avser att garantera köparens rätt att återfå köpeskillning som han har betalt, om auktionen upphävs av högre instans.

När en separat tillbehörsförsäljning har föregått försäljning av själva fastigheten, kan någon utdelning ur köpeskillningen för tillbehören inte ske förrän tillbehörsförsäljningen har vunnit laga kraft. Köpeskillningen för tillbehör skall nämligen i sådant fall fördelas samtidigt med köpeskillningen för fastigheten, och fastigheten får inte säljas förrän tillbehörsförsäljningen har vunnit laga kraft (101 § och 143 § 1 mom.). Emellertid kan det inträffa att tillbehör säljs för sig utan att något försäljningsförsök görs beträffande den egentliga fastigheten. Det kan exempelvis vara så, att exekutionsändamålet uppnås genom tillbehörsförsäljningen och förfarandet därefter avbryts (jfr 100 b §). Köpeskillningen för tillbehör får då fördelas för sig. Med tanke på sådana fall har i ett tillägg till förevarande paragraf föreskrivits, att utdelning ur köpeskillningen inte utan köparens medgivande får lyftas annat än mot pant eller borgen förrän tiden för klagan över tillbehörsförsäljningen har gått ut eller förd klagan har prövats.

En förutsättning för att klagan som har förts skall anses prövad är att överinstansens avgörande har vunnit laga kraft.

161 §.

Paragrafen har jämkats med anledning av de nya reglerna om försäljning under hand.

164 §.

Bestämmelsen i förevarande paragraf bör — med viss jämkning — flyttas till 3 mom. i 141 §. Jag får härom hänvisa till vad jag har anført under 141 §. Paragrafen utgår sålunda.

168 §.

Paragrafens 1 mom. innehåller föreskriften att den som har förrättat fastighetsauktion, sedan auktionen har vunnit laga kraft och den erlagda köpeskillingen har fördelats på sammanträde enligt 142 §, genast skall göra anmälan därom till inskrivningsdomaren och samtidigt sända in borgenärsförteckning och sammanträdesprotokoll. I 2 mom. föreskrivs att sådan anmälan också skall göras om avkastning av utmätt fastighet enligt 143 § 2 mom. har fördelats utan att fastigheten har sålts och likvid därvid har fallit ut på kapitalbeloppet av intecknad fordran. I 23 § och 36 § 1 mom IF och 15 § lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden finns föreskrifter om de anteckningar inskrivningsdomaren har att göra med anledning av anmälan.

Beredningen har föreslagit en jämkning i förevarande paragrafs 2 mom. Förslaget sammanhänger med vad beredningen har föreslagit i 100 c § 2 mom. om försäljning av fastighet med undantag för omtvistat tillbehör och den följdbestämmelse härtill som beredningen har tagit in i ett nytt 3 mom. i 143 §. Som framgår av det föregående har nämnda bestämmelser i beredningsförslaget inte tagits med i departementsförslaget. Till följd härav föreligger inte skäl för sådan jämkning som beredningen har föreslagit.

Hänvisningen som i paragrafens 2 mom. görs till 143 § 2 mom. medför att skyldigheten att göra anmälan till inskrivningsdomare vidgas. De ändringar som föreslås i 143 § innebär nämligen, att anmälan till inskrivningsdomaren också skall göras, om medel som har influtit genom en särskild tillbehörsförsäljning har fördelats utan att själva fastigheten har sålts och likvid därvid har fallit ut på kapitalbeloppet av intecknad fordran.

Om egendom i vilken företagsinteckning gäller säljs exekutivt och betalning faller ut på kapitalbeloppet av intecknad fordran, är inteckningen enligt 14 § lagen om företagsinteckning utan verkan till motsvarande belopp. Enligt 29 § i lagen skall inskrivningsdomaren, sedan handling angående fördelning av köpeskillning efter exekutiv försäljning har kommit in, göra anteckning om fördelningen i den särskilda inskrivningsboken över ärenden om företagsinteckning. Med hänsyn till dessa bestämmelser är det nödvändigt att i UL ta in föreskrift om att inskrivningsdomaren skall underrättas, om efter försäljning av företagsintecknad egendom betalning har fallit ut på kapitalbeloppet av intecknad fordran. Föreskrifter härom har tagits in i ett nytt 3 mom. i förevarande paragraf.

Underrättelsen enligt det nya 3 mom. skall lämnas av förrättningsmannen så snart det kan ske efter det att fördelning av köpeskillning för företagsintecknad egendom har godkänts eller vunnit laga kraft. Att märka är emellertid att särskilt fördelningssammanträde inte alltid kommer att hållas när företagsintecknad egendom har sålts. Har försäljningen skett på auktion, behöver enligt vad som har föreslagits i 141 § 2 mom. sammanträde inte hållas, om inteckningshavaren själv är sökande och annan borgenär inte har

framställt anspråk på betalning. Enligt 141 § 1 mom. kan utmätningsmannen vidare när egendomen har sålts under hand underlåta att sätta ut sammanträde, om ett sådant är uppenbart obehövt. Uppenbart obehövt kan det vara om sökanden är innehavare av alla uttagna företagsinteckningar. Inskrivningsdomaren skall alltid underrättas, om inteckningshavare får sin kapitalfordran helt eller delvis täckt och detta oavsett om fördelningssammanträde har hållits eller inte. Har fördelning skett utan att sammanträde har hållits, bör underrättelsen sändas så snart som möjligt efter det att redovisning har skett till inteckningshavare.

206 §.

Den föreslagna möjligheten att sälja utmätt lös egendom även under hand har föranlett en följdändring i förevarande paragraf.

211 §.

Enligt paragrafen gäller nu att talan mot överexekutors slutliga utslag i utsökningsmål och mot fastighetsauktioner och andra auktioner, som överexekutor håller, regelmässigt kan föras genom besvär till hovrätt. Enligt paragrafens 1 mom. åligger det överexekutor att meddela besvärshänvisning när slutligt utslag ges eller auktion *å fast egendom* har hållits.

Beredningen anser att bestämmelsen om besvärshänvisning skall utsträckas att gälla också efter auktion på fastighetstillbehör som överexekutor har hållit enligt reglerna i 100 a §. Beredningen påpekar vidare att bestämmelsen med sin nuvarande utformning inte täcker auktioner som överexekutor håller på fartyg, som avses i 94 §. Beredningen kan inte finna någon saklig grund för detta. På grund av vad som nu har sagts föreslår beredningen att bestämmelsen skall utformas så, att det framgår att besvärshänvisning skall lämnas vid varje auktion som överexekutor håller.

Jag delar beredningens uppfattning. Syftet nås genom att orden »å fast egendom» får utgå ur bestämmelsen.

Liksom beredningen anser jag det självklart att överexekutor efter en underhandsförsäljning av fastighetstillbehör skall underrätta den som kan tänkas vilja klaga över försäljningen om vad han har att iaktta. Någon särskild föreskrift i det avseendet torde inte behövas i UL (jfr vad som anfördes avslutningsvis under 100 a §).

213 §.

Förevarande paragrafs 1 mom. innehåller f. n. bestämmelser om besvärstid när det gäller överexekutors utslag *dels* i fråga om fördelning av köpeskilling för fast egendom, som överexekutor har sålt, eller av behållen avkastning av utmätt fastighet, *dels* till följd av klagan över utmätning, auktion på fast egendom eller över förslag till fördelning av köpeskilling eller

av behållen avkastning av utmätt fastighet. Besvärstiden är tre veckor från utslaget.

Beredningen har föreslagit ett tillägg till paragrafens 1 mom. som innebär att bestämmelserna om besvärstid skall tillämpas också i fall när överexekutor har meddelat utslag i fråga om fördelning av köpeskilling för tillbehör som har avyttrats först efter det att själva fastigheten har sålts (jfr 100 c § 2 mom. och 143 § 3 mom. i beredningsförslaget). Detta tillägg saknar aktualitet, eftersom bestämmelserna om sådan fördelning inte har tagits med i departementsförslaget.

Tidigare har framhållits, att en separatförsäljning av tillbehör vare sig den sker på auktion eller under hand bör kunna vinna laga kraft inom bestämd tid och att ett tillägg till 2 mom. i paragrafen därför bör göras. I enlighet härmed har föreskrivits, att den som vill klaga över auktion, som överexekutor har hållit, eller över särskild tillbehörsförsäljning i annan ordning skall komma in med sin besvärslaga inom tre veckor från försäljningsdagen.

Utöver de ändringar som nu har nämnts har i paragrafen företagits vissa redaktionella jämkningar i överensstämmelse med beredningens förslag.

Övergångsbestämmelserna

De föreslagna ändringarna i UL bör träda i kraft samtidigt med de nya lagarna om vad som är fast egendom och om företagsintekning, dvs. den 1 januari 1967.

Övergångsbestämmelserna till lagen om vad som är fast egendom innehåller inte någon särskild regel beträffande fastighet som är utmätt när lagen träder i kraft. När det gäller sådana fastigheter föreslås inte heller några särskilda övergångsbestämmelser i UL. Detta innebär att man i och med den nya lagstiftningens ikraftträdande får anse att en utmätt fastighet omfattar *all* egendom som hör till fastigheten enligt den nya lagen om vad som är fast egendom (jfr prop. 1966: 24 s. 124). Föremål, som enligt äldre lag är lös egendom, övergår till att bli tillbehör till den utmäta fastigheten, om föremålet omfattas av den nya lagstiftningens vidsträcktare tillbehörsbegrepp. De nya reglerna om exekution i fast egendom blir tillämpliga också på fastigheter, som utmätts innan reglerna träder i kraft.

Som lagrådet uttalade i sitt utlåtande över förslaget till lagen om vad som är fast egendom kan föremål, som före lagens ikraftträdande har utmätts som lös egendom, inte omvandlas till fastighetstillbehör så länge utmätningen består, även om föremålet enligt lagen skulle utgöra tillbehör (prop. 1966: 24 s. 124). Genom utmätningen får egendomen nämligen anses skild från fastigheten så, att den inte kan vara tillbehör till denna (jfr 8 § i lagen). Detta medför att reglerna om exekution i lös egendom skall tillämpas på egendom som redan är utmätt som lös egendom när den nya lagstiftningen träder i kraft. Detta gäller även de nya reglerna om underhandsförsäljning, om kreditförsäljning och om vägran att godta inrop av lös egendom.

Av vad jag nu har sagt framgår, att reglerna om separatförsäljning av tillbehör skall kunna tillämpas beträffande fastighet, som har utmätts innan ULs nya regler träder i kraft. Emellertid bör reglerna i sådana fall tillämpas med försiktighet. Har redan före ikraftträdandet utfärdats kungörelse om auktion på utmätt fastighet, bör separatförsäljning av tillbehör i allmänhet inte komma i fråga. Som beredningen framhåller bör det inledda försäljningsförfarandet oftast fortgå enligt planerna, eftersom kostnader och extra tidsutdräkt annars kan uppkomma. Om lös egendom har utmätts och auktion har utsatts innan ULs nya regler om underhandsförsäljning träder i kraft, torde det i allmänhet inte heller vara lämpligt att ställa in auktionen för att göra en underhandsförsäljning möjlig.

Bestämmelsen i 119 § 1 mom., att auktionsförrättare skall ange vilken egendom som hör till fastigheten, kan påkalla komplettering av utmätningsmannens beskrivning över fastigheten, om fastigheten har utmätts före ikraftträdandet. Detta gäller särskilt beträffande industrifastigheter, eftersom dessas tillbehörskrets vidgas väsentligt i och med att lagen om vad som är fast egendom träder i kraft.

Jag föreslår som en särskild övergångsbestämmelse att vad som föreskrivs i UL om företagsinteckning inte skall tillämpas, när före lagens ikraftträdande utmätning har skett av egendom som besväras av förlags- eller jordbruksinventarieinteckning. Bestämmelsen står i samband med övergångsreglerna till lagen om företagsinteckning. I dessa föreskrivs nämligen bl. a., att bestämmelsen i lagens 13 § angående förmånsrätt vid utmätning inte skall tillämpas, om utmätning har skett före lagens ikraftträdande. I övergångsreglerna till lagen om företagsinteckning sägs vidare att föreskrift i annan författning om företagsinteckning skall tillämpas också på förlags- eller jordbruksinventarieinteckning, om annat inte föreskrivs.

De nya bestämmelserna i 141 § 1 mom. kan enligt sakens natur inte vinna tillämpning annat än om försäljningen har skett efter nya lagens ikraftträdande. Däremot skulle det kunna komma i fråga att tillämpa 2 mom. i samma paragraf, när auktion har hållits före ikraftträdandet. En sådan tillämpning skulle dock kunna medföra oreda och svårigheter i särskilda fall. Jag har därför — i överensstämmelse med beredningens förslag — ansett mig böra föreslå att äldre lydelse av 141 § alltså skall gälla när försäljningen har skett före nya lagens ikraftträdande. Som en följd härav bör även den nuvarande bestämmelsen om tidpunkten för fördelningssammanträde i 164 § UL (jfr 141 § 3 mom. i förslaget) i den angivna situationen ges motsvarande giltighet under en övergångstid.

Företagsinteckning skall inte gälla i fartyg som kan intecknas för fordran eller i luftfartyg eller sådan reservdel till luftfartyg som kan omfattas av inteckning i luftfartyg. Enligt gällande lag kan däremot förlagsinteckning omfatta sådan egendom, om egendomen har karaktär av tillbehör till en inteckningsbar rörelse. Förhållandet har föranlett en övergångsbestämmelse (punkt 3 b) till lagen om företagsinteckning. En korresponderande över-

gångsbestämmelse bör finnas i UL. I denna anges att i den mån 72, 91, 94, 139 och 168 §§ nya lagen angår företagsinteckning, äldre lag i stället skall gälla beträffande egendom som enligt punkt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen om företagsinteckning fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsinteckning.

Förslaget till lag om ändring i inteckningsförordningen

23 §.

Paragrafen reglerar f. n. vilken verkan som exekutiv försäljning av fast egendom har på enkla fordringsinteckningar. Vidare ges föreskrifter om inskrivningsdomarens skyldighet att göra anteckning därom.

I ett nytt andra stycke har tagits in regler om vilken inverkan en separat försäljning av tillbehör har på enkla fordringsinteckningar. Reglerna innebär att fast egendom inte vidare skall svara för belopp, som enligt 100 b § 1 mom. UL har tillagts inteckningshavare i avräkning på inteckningens kapitalbelopp.

I 24 § 2 mom. IF anges hur fordringsinteckning påverkas av att det vid fastighetsexekution faller ut medel, t. ex. avkastning, som skall fördelas mellan rättsägare, fastän fastigheten inte har sålts (jfr 143 § 2 mom. UL). Liksom beredningen anser jag att det utan föreskrift är klart, att dessa bestämmelser inte är tillämpliga på köpeskilling för tillbehör som har sålts för sig, eftersom särskilda regler för sådan köpeskilling ges i förevarande paragraf.

I ett tredje stycke i paragrafen har tagits in föreskrift att inskrivningsdomaren, sedan anmälan om fördelning av köpeskilling har kommit in (jfr 168 § UL), skall göra anteckning i fastighetsboken om den inverkan som exekutiv försäljning har haft på intecknad fordran. Det föreslagna tredje stycket motsvarar med vissa jämkningar nuvarande sista punkten i paragrafen.

32 §.

I första stycket i denna paragraf finns f. n. regler om fördelningen av ansvaret för gemensam inteckning på de intecknade fastigheterna. Enligt dessa regler skall det primära ansvaret fördelas i förhållande till fastigheternas värde, som därvid kan bestämmas efter tre olika grunder. Har värden satts ut i inteckningshandlingen, skall dessa i första hand utnyttjas. I andra hand skall varje fastighets värde beräknas efter »den uppskattning därå till allmän bevilning» (dvs. taxeringsvärde) som gällde året innan inteckningen fastställdes. Saknar någon av de gemensamt intecknade fastigheterna sådant värde och skall en eller flera av dem säljas exekutivt, skall fördelningen ske efter de värden som utmätningssmannen sätter på fastigheterna (jfr 79 § sista st. UL).

Som jag har nämnt tidigare föreslås nu vissa ändringar i de regler som

enligt 121 § 2 mom. UL gäller för fördelning av gemensam köpeskillning, som har uppnåtts när flera samintecknade fastigheter har sålts efter gemensamt utrop på exekutiv auktion. Ändringarna innebär att fördelningen av den gemensamma köpeskillningen i första hand skall grundas på taxeringsvärdena för året före auktionen eller, om någon fastighet saknar sådant taxeringsvärde, efter de värden som utmätningssmannen har satt på fastigheterna. På skäl som jag har anfört i samband med behandlingen av 121 § 2 mom. UL har jag föreslagit att i den paragrafen skall tas in en bestämmelse som innebär att taxeringsvärde eller värde som utmätningssman satt på fastighet skall jämkas, om fastigheten har ropats ut med tillbehör som inte ingick i värdena eller utan tillbehör som omfattades av dem.

Det finns skäl att överväga en motsvarande jämningsregel i förevarande paragraf i IF. Emellertid anser jag liksom beredningen att det inte är påkallat med en sådan jämningsregel. Som beredningen påpekar syftar bestämmelserna i 32 § IF till att åstadkomma en fördelning på lång sikt, baserad på förhållandena vid den gemensamma inteckningens tillkomst. Det är därför mindre lämpligt att man genom en jämningsregel tvingar fram en undersökning huruvida visst tillbehör omfattades av taxeringsvärdet på en fastighet vid den kanske avlägsna tidpunkt när den intecknades gemensamt med andra fastigheter. Jag delar också beredningens uppfattning att regeln om fördelning efter taxeringsvärde är lätt att tillämpa och inte leder till stötande resultat, när intressenterna i en samintecknad fastighet har känt till den.

Paragrafens första stycke har i enlighet med beredningens förslag jämkats. Bl. a. har termen taxeringsvärde förts in i lagtexten.

36 §.

I paragrafens 1 mom. finns f. n. regler om den inverkan som exekutiv försäljning av fast egendom har på gemensamma inteckningar.

I 1 mom. andra punkten har intagits hänvisningar till de bestämmelser som föreslås i de nya andra och tredje styckena i 23 §. Genom hänvisningarna kommer beträffande gemensam inteckning att gälla, att den intecknade egendomen inte vidare häftar för vad inteckningshavare till följd av en separat tillbehörsförsäljning har fått uppbära i avräkning på inteckningens kapitalbelopp. Inskrivningsdomaren skall göra anteckning i fastighetsboken om vad som på det sättet har avräknats.

Som jag har påpekat tidigare måste det förhållandet, att en innehavare av gemensam inteckning avstår från betalning av medel som flyter in till följd av att tillbehör säljs från någon av de samintecknade fastigheterna, ha till konsekvens att han går miste om möjligheterna att ur de övriga fastigheterna ta ut vad han kunnat få genom tillbehörsförsäljningen (jfr specialmotiveringen till 100 b § UL). I likhet med beredningen anser jag att det i ett tillägg till andra stycket i denna paragrafs 1 mom. bör tas in en erinran därom.

Förslaget till lag om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen

Enligt 1 och 13 §§ LagsL kan borgenär, som för sin fordran har inteckning i fast egendom, fartyg eller luftfartyg eller i reservdelar till luftfartyg, genom lagsökning utverka att fordringen fastställs till betalning ur den intecknade egendomen. Företagsinteckning anses medföra rätt till betalning ur den intecknade egendomen, även om inteckningshavaren inte kan åberopa någon personlig fordran mot egendomens ägare (jfr 10—13 §§ lagen om företagsinteckning).

Beredningen framhåller att innehavare av företagsinteckning, som inte har någon personlig fordran mot den intecknade egendomens ägare, inte kan utverka betalningsåläggande för ägaren utan bara få inteckningsbeloppet fastställt till betalning ur den egendom vari inteckningen gäller. Inteckningshavaren kan vinna sådan fastställelse genom vanlig rättegång. Det måste enligt beredningen anses lämpligt att inteckningshavaren också kan använda sig av lagsökning. För att också innehavare av företagsinteckning skall få möjlighet att genom lagsökning vinna betalningsfastställelse föreslår beredningen att 1 § LagsL ändras så, att där generellt föreskrivs, att borgenär som har inteckning för sin fordran genom lagsökning får söka betalning ur den egendom vari inteckningen gäller. Motsvarande ändring föreslås i 13 § LagsL.

Beredningens förslag har lämnats utan erinran vid remissbehandlingen och de föreslagna bestämmelserna har utan ändring tagits upp i departementsförslaget. De nya bestämmelserna blir tillämpliga också på inteckningar som har sökts före ikraftträdandet. De gäller följaktligen även förlagsinteckningar och inteckningar i jordbruksinventarier.

Förslaget till ändringar i lagen med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.

Förlagsinteckning kan enligt gällande lag omfatta även luftfartyg och reservdelar till sådant fartyg, om fartyget eller reservdelarna har karaktär av tillbehör till en inteckningsbar rörelse. När luftfartyg eller intecknade reservdelar säljs i exekutiv ordning under konkurs skall enligt 4 § i 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. i borgenärsförteckningen på yrkande tas upp även fordran med förmånsrätt enligt 17 kap. 7 § HB. Dit hör fordran för vilken förlagsinteckning har meddelats. Vidare innehåller 7 § i 1955 års lag föreskrifter om viss rätt för borgenär med förmånsrätt enligt 17 kap. 7 § HB att vid exekutiv auktion under konkurs påkalla att försäljningen sker till gäldande av hans fordran.

Företagsinteckning skall i motsats till vad som gäller i fråga om förlagsinteckning inte omfatta luftfartyg eller sådana reservdelar som kan omfattas av inteckning i luftfartyg (4 § första st. 1 lagen om företagsinteck-

ning). Eftersom företagsinteckning inte skall omfatta luftfartyg eller sådana reservdelar som kan omfattas av inteckning i luftfartyg, kan hänvisningarna till 17 kap. 7 § HB i 4 och 7 §§ av 1955 års lag utgå som obehövlige. Ändringarna föranleder en särskild övergångsbestämmelse. Denna innebär att om förlagsinteckning efter den 1 januari 1967 alltjämt omfattar luftfartyg eller reservdelar till sådant (jfr 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen om företagsinteckning), äldre lydelse av 4 och 7 §§ i 1955 års lag fortfarande skall gälla.

Beredningens förslag till ändring av 5 och 11 §§ i 1955 års lag saknar motsvarighet i departementsförslaget.

Förslaget till lag om ändring i konkurslagen

4 §.

Ur förevarande paragraf har utmönstrats den nuvarande bestämmelsen om att konkursgrund under vissa förutsättningar föreligger om egendom, som besväras av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier, utmäts eller avyttras genom lösöreköp. Skälen härtill har berörts i den allmänna motiveringen.

21 och 26 §§.

I 21 § föreslås att det i ett nytt stycke föreskrivs att, om i konkursbo finns egendom som hör till näringsverksamhet och kan besväras av företagsinteckning, anmälan om konkursen genast skall sändas till den inskrivningsdomare som har att ta upp ärenden angående inteckning i verksamheten. Det får nämligen anses lämpligt att man sörjer för att inskrivningsdomaren hålls underrättad om inträffade konkurser. I sammanhanget bör erinras om att ansökan om företagsinteckning omedelbart skall avslås, om den som har medgett inteckningen är i konkurs eller försatts i konkurs den dag när inteckningen söks (18 § första st. 3 lagen om företagsinteckning). Skulle inteckning ändå meddelas, är den utan verkan (18 § tredje st. samma lag). Inskrivningsdomaren skall i inskrivningsbokens anmärkningskolumn anteckna anmälan om att näringsidkare, för vilken inteckning har sökts eller meddelats, har försatts i konkurs (10 § p. 11 kung. den 29 juli 1966, nr 455, med tillämpningsföreskrifter till lagen om företagsinteckning). Över sådana näringsidkare som är försatta i konkurs men för vilka upplägg i inskrivningsboken inte finns skall inskrivningsdomaren föra särskild förteckning (20 § samma kung.).

Som en följd av den nya bestämmelsen i 21 § föreslås vidare en ändring i 26 §, som innehåller bestämmelser för det fallet att ett konkursbeslut upphävs av högre rätt. Överinstansen skall i sådant fall sända underrättelse till inskrivningsdomaren.

29 §.

I paragrafens andra stycke föreslås en redaktionell jämkning.

71 §.

Om konkursgäldenären har idkat rörelse, äger förvaltaren enligt 60 § KL under vissa förutsättningar låta rörelsen fortsättas för konkursboets räkning. Första stycket i förevarande paragraf föreskriver f. n. för sådant fall ett avsteg från kravet på att försäljning av lös egendom normalt skall ske på auktion, och underhandsförsäljning får följaktligen ske. Av andra stycket i paragrafen följer dock, att lös egendom vari borgenär har panträtt eller annan särskild förmånsrätt inte utan hans samtycke får säljas annat än på auktion, om hans rätt är beroende av försäljningen. Eftersom företagsinteckning, i motsats till vad som nu gäller om förlagsinteckning, skall kunna meddelas i vanlig handelsrörelse, kan denna regel i fortsättningen komma att bli till olägenhet. Om en företagare inom t. ex. detaljhandeln måste avträda sina tillgångar till konkurs, kan det ofta vara lämpligt, att rörelsen får fortgå någon tid för konkursboets räkning. I allmänhet torde inteckningshavarna inte ha något att erinra häremot, men det kan ta tid för förvaltaren att spåra upp dem och utverka deras samtycke. För att inte rörelsen skall behöva nedläggas under mellantiden, bör därför inte krävas att företagsinteckningshavaren samtycker till försäljning av lös egendom under hand, om den sker genom fortsättande av gäldenärens rörelse. Föreskrift att sådan försäljning inte kräver samtycke av inteckningshavare eller annan har intagits i paragrafens tredje stycke.

I paragrafens femte stycke föreslås en jämkning som hänger samman med att företagsinteckning, i motsats till förlagsinteckning, inte skall kunna omfatta luftfartyg eller inteckningsbara reservdelar till sådant fartyg.

145 a §.

Inskrivningsdomaren bör underrättas när betalning i konkurs har utfallit på kapitalbeloppet av företagsinteckningshavares fordran (jfr 14 och 29 §§ lagen om företagsinteckning samt 10 § p. 8 kung. med tillämpningsföreskrifter till samma lag). I förevarande paragraf, som är ny, föreslås därför att rättens ombudsman skall underrätta inskrivningsdomaren om att betalning har utfallit på intecknings kapitalbelopp och även sända in utdelningsförslag eller annan handling som visar fördelningen. Under rättelsen skall lämnas sedan tiden för klander mot framlagt utdelningsförslag har gått till ända eller väckt klander har avgjorts genom beslut som har vunnit laga kraft. Inteckningshavaren kan under vissa förutsättningar påkalla förskottslyftning (se 143 § KL) eller s. k. interimsuddelning (se 126 § KL). Enligt förslaget bör anmälan i sådana fall lämpligen få vänta till dess det har blivit klart att vidare betalning inte kommer att tillfalla inteckningshavaren i konkursen. Om han inte har fått full betalning under

konkursens lopp, skall alltså anmälan normalt göras först när slututdelningsförslag har framlagts och vunnit laga kraft. I likhet med vad som gäller enligt 161 § UL föreslås vidare att, när inteckningshavaren lyfter betalning, anteckning härom skall göras på inteckningshandlingen. Förvaltaren skall göra anteckningen.

Övergångsbestämmelserna

Ändringarna i KL bör träda i kraft samtidigt som lagen om företagsinteckning eller den 1 januari 1967. I konkurs som har börjat före ikraftträdandet kan företagsinteckning inte tänkas bli återopad. Däremot kan i sådan konkurs liksom i senare konkurs förekomma att borgenär gör gällande fordran för vilken har meddelats förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier. Förlags- och inventarieinteckning medför enligt övergångsbestämmelserna till lagen om företagsinteckning i princip samma verkan som företagsinteckning, och föreskrift i annan författning om företagsinteckning skall tillämpas också på förlags- och inventarieinteckning, om annat inte föreskrivs. Vad nya lagen om företagsinteckning föreskriver om intecknings omfattning och om betalningsrätt i konkurs m. m. skall dock inte tillämpas när näringsidkaren är försatt i konkurs på grund av ansökan som har gjorts före lagens ikraftträdande. Med hänsyn härtill föreslås i förevarande övergångsbestämmelser att om konkursansökan gjorts före ikraftträdandet 21, 26, 29 och 71 §§ i deras äldre lydelse skall gälla och att den nya bestämmelsen i 145 a § inte skall tillämpas.

Från regeln att lagen om företagsinteckning skall tillämpas också på förlags- och jordbruksinventarieinteckning gör övergångsbestämmelserna till lagen om företagsinteckning det undantaget, att lagens bestämmelser om förmånsrätt vid utmätning och om intecknings bestånd utan hinder av lösöreköp inte gäller, när utmätning har skett eller lösöreköpsavhandlingen har upprättats före lagens ikraftträdande. För sådana fall bör äldre lydelse av 4 § KL alltså gälla. Bestämmelse härom har tagits upp i förevarande sammanhang.

Äldre lydelse av 4 § torde också böra gälla när fartyg, luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg, som enligt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen om företagsinteckning besväras av förlagsinteckning, har tagits i mät. Ingår luftfartyg eller intecknade reservdelar till luftfartyg i konkursbo, bör också, om egendomen besväras av förlagsinteckning, äldre lydelse av 71 § femte stycket KL gälla. Bestämmelser i dessa hänseenden har tagits in i övergångsbestämmelserna.

Förslagen till ändringar i 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag samt i 1925 års lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom

De bestämmelser om befogenhet för auktionsförrättare att vägra godkänna inrop av fast egendom som föreslås i 126 § 2 mom. UL bör medföra följdändringar i nu ifrågavarande lagar (bet. s. 85).

När det gäller 1916 års lag är att märka, att lagens bestämmelser om inskränkning i vissa rättssubjekts möjligheter att förvärva bl. a. fast egendom inte utgör hinder mot fastighetsförvärv genom inrop på exekutiv auktion. Inropas fastighet på exekutiv auktion, måste emellertid fastigheten avyttras inom viss tid, om inte inroparen dessförinnan får tillstånd att behålla egendomen. Avyttras inte egendomen när det skall ske, skall länsstyrelsen förordna om egendomens försäljning på offentlig auktion. Därvid skall enligt 7 § andra stycket i lagen förfaras på samma sätt som om fastigheten hade utmätts för fordran med bästa förmånsrätt, dock utan befogenhet för innehavare av en sådan fordran att hindra försäljning. De nya bestämmelserna om rätt för auktionsförrättare att vägra godkänna inrop bör inte bli tillämpliga på dessa auktioner, då en sådan ordning skulle strida mot syftet med 1916 års lag. En uttrycklig undantagsbestämmelse har därför upptagits i 7 § andra stycket i lagen.

Vad jag nu har sagt om 1916 års lag gäller också 1925 års lag. Denna innehåller bestämmelser som nära överensstämmer med de nu nämnda bestämmelserna i 1916 års lag. En motsvarande undantagsbestämmelse har därför tagits in i 2 § i 1925 års lag.

Liksom beredningen anser jag att det inte behövs någon motsvarande ändring i jordförvärvslagen den 14 maj 1965 (nr 290). Denna lag innehåller visserligen bestämmelser om försäljning på offentlig auktion av fastigheter, som tidigare har inropats på exekutiv auktion. Vid försäljning som sker på grund av jordförvärvslagens föreskrifter finns det emellertid, som beredningen påpekar, knappast något utrymme för tillämpning av reglerna om rätt för auktionsförrättaren att vägra godkänna inrop. Enligt 13 § andra stycket i lagen får nämligen försäljning inte ske, om inte den bjudna köpeskillingen täcker inte bara lägsta budet utan också det värde fastigheten har åsatts av utmättingsman eller särskilt tillkallade värderingsmän.

Förslaget till lag om ändring i 1934 års lag om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag

De nya bestämmelserna i UL om rätt för auktionsförrättare att vägra godta inrop av lös egendom föranleder en följdändring i denna lag.

Innehar någon aktier såsom bulvan för att kringgå förbudet för utländsk medborgare m. fl. att förvärva aktier, skall domstol enligt 2 § i lagen förordna, att aktierna skall säljas på sätt överexekutor bestämmer, om inte bulvanen inom viss tid visar att aktierna har sålts till någon som har rätt att förvärva dem. Försäljning skall enligt 3 § första stycket ske på offentlig auktion och det skall förfaras på samma sätt som om egendomen utmätts till gäldande av fordran hos bulvanen. Emellertid bör bestämmelserna i 93 § 2 mom. UL om rätt att vägra godta inrop inte gälla vid försäljning på sådan auktion. Med anledning härav har en undantagsregel intagits i 3 § andra stycket i förevarande lag. Det skulle strida mot lagens syfte om bestämmelserna om rätt att vägra godta inrop kunde tillämpas vid offentlig auktion på aktier enligt 3 § andra stycket.

Förslaget till ändringar i 1908 års förordning angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper

Enligt denna förordning skall stämpelavgift utgå vid överlåtelse av fondpapper genom köp eller byte. Med hänsyn härtill skall särskild avräkningsnota upprättas samma dag som köp- eller bytesavtal avslutas och notan beläggas med föreskriven stämpel. När någon vid överlåtelse av fondpapper, utan att själv uppträda vare sig som säljare eller köpare, har förmedlat avtalet mellan kontrahenterna, åligger det förmedlaren att fullgöra vad nu sagts.

Vad särskilt angår exekutiv försäljning av fondpapper föreskrivs i förordningen att, när fondpapper säljs på exekutiv auktion, auktionsförrättaren skall anses som förmedlare. Stämpel på avräkningsnota, som efter försäljning på exekutiv auktion upprättas av auktionsförrättaren, skall gäldas på det sätt som föreskrivs i 198 § UL i fråga om kostnad för utmätt egendoms försäljning. Dessa bestämmelser har i förslaget jämkats med hänsyn till de nya reglerna i UL om försäljning under hand av lös egendom.

Departementschefens hemställan

I enlighet med vad som har anförts i det föregående föreligger inom justitiedepartementet upprättade förslag¹ till

- 1) *lag om ändring i utsökningslagen,*
- 2) *lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom,*
- 3) *lag om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946 (nr 808),*
- 4) *lag angående ändrad lydelse av 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.,*
- 5) *lag om ändring i konkurslagen,*
- 6) *lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag,*
- 7) *lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221) om bulvanförhållande i fråga om fast egendom,*
- 8) *lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239) om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag,*
- 9) *förordning om ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förordningen den 6 november 1908 (nr 129) angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper.*

Föredraganden hemställer att lagrådets utlåtande över lagförslagen under 1)—8) måtte för det i 87 § regeringsformen avsedda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Kungl. Höghet Regenten.

Ur protokollet:

Per Bylén

¹ Av förslagen har här uteslutits de under 3), 4), 5) utom 21 och 26 §§ jämte övergångsbestämmelserna samt 8) och 9). De uteslutna förslagen är likalydande med de motsvarigheter till dem som är fogade vid propositionen.

Förslag
till
Lag
om ändring i utsökningslagen

Härigenom förordnas, *dels* att 7, 136 och 164 §§ utsökningslagen¹ skola upphöra att gälla, *dels* att 62—64, 66, 72, 79, 81, 88 b, 89—91, 93, 94, 96, 100, 101, 106, 113, 116, 117, 119, 121, 124—126, 128, 129, 132, 137, 139, 141—143, 156, 161, 168, 206, 211 och 213 §§ samma lag skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges *dels* att i lagen skola införas fem nya paragrafer, betecknade 80 a, 96 a och 100 a—c §§, av följande lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)²

62 §.

Av gäldenärs tillgångar skola, där ej borgenär och gäldenär annorlunda sänjas, tagas i mät först andra lösören än luftfartyg, därnäst fordran eller annan rättighet, som kan överlätas, och sist luftfartyg eller fast egendom. Sådana obligationer eller andra värdepapper, vilka med lätthet kunna i penningar förvandlas, skola i fråga om ordningen för deras utmätande anses lika med lösören.

Häftar på grund av inteckning gäldenärens fasta egendom eller luftfartyg eller reservdelar till sådant fartyg för fordran, varför utmätning skall ske, eller är fordringen förenad med luftpanträtt i sådant fartyg, varde den egendomen först utmätt, där ej borgenären hellre vill taga betalning ur annan egendom. Skall utmätning på en gång ske för fleras fordringar, må borgenär, för vars fordran viss egendom sålunda häftar, ej för vad därur kan utgå till

Vid utmätning bör av utmättningsbara tillgångar i första hand tagas i anspråk egendom som kan användas till borgenärens förnöjande med minsta kostnad, förlust och annan olägenhet för gäldenären. Tillgångar som höra samman skola om möjligt ej skiljas.

Häftar på grund av inteckning gäldenärens fasta egendom eller luftfartyg eller reservdelar till sådant fartyg för fordran, för vilken utmätning skall ske, eller är fordringen förenad med luftpanträtt i sådant fartyg, skall den egendomen först utmätas, om ej borgenären hellre vill taga betalning ur annan egendom. Skall utmätning på en gång ske för fleras fordringar, får borgenär, för vars fordran viss egendom sålunda häftar, ej för vad därur kan utgå till

¹ Senaste lydelse av 93, 96, 113, 116, 117, 119, 124—126, 128, 129, 132, 143, 156, 161 och 206 §§ se 1912:211, av 94 § se 1920:187, av 100 § se 1920:476, av 81 § se 1921:301, av 168 § se 1924:388, av 121 § se 1931:160, av 72 § se 1932:174, av 106 § se 1937:452, av 142 § se 1944:68, av 213 § se 1946:814, av 63, 66, 89, 91 och 139 §§ se 1955:234, av 79 och 88 b §§ se 1963:255, av 62 § se 1964:86 samt av 90, 101, 137, 141 och 211 §§ se 1964:446.

² Rent språkliga ändringar har i detta och följande lagförslag i regel icke utmärkts genom kursivering.

(Nuvarande lydelse)

förfång för annan borgenär taga betalning ur övriga tillgångar.

Vid utmätning för fordran på grund av avbetalningsköp skall föreskriften i 16 § andra stycket lagen om avbetalningsköp iakttagas.

63 §.

Ej må, med mindre borgenären det begär, utmätning av fast egendom eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg ske för annan fordran än sådan, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller som, där fråga är om luftfartyg, är förenad med luftpant-rätt i fartyget.

66 §.

Ej må något, som till fartyg eller luftfartyg hör, tagas i mät annorledes än genom utmätning av fartyget eller luftfartyget.

Omfattar inteckning i luftfartyg jämväl reservdelar, må ej särskild av de på viss plats förvarade reservdelarna för sig utmätas, med mindre inteckningshavaren därtill samtycker.

Av lösören skall vad gäldenären för sin näring behöver eller minst kan umbära sist utmätas. Uppgiver gäldenär viss egendom till utmätning, bör den företrädesvis i mät tagas, där sådant lämpligen samt utan förfång för borgenär kan ske, och annan ordning ej är föreskriven.

64 §.

Om undantag från utmätning av lös egendom gäller i övrigt vad som anges i 65—67 §§.

Gäldenären skall lämna de uppgifter som är tillgängliga för honom och som fordras för utmätningssmannens prövning av vad som bör undantagas från utmätning. Utmätningssmannen skall vid prövningen förfara efter vad som är känt för honom eller kan utrönas utan omgång.

66 §.¹

Vid utmätning för fordran på grund av avbetalningsköp skall 16 §

¹ Denna paragraf motsvarar nuvarande 62 § 3 mom.

(Föreslagen lydelse)

förfång för annan borgenär taga betalning ur övriga tillgångar.

Endast om borgenären begär det får utmätning av fast egendom eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg ske för annan fordran än sådan, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller som, när fråga är om luftfartyg, är förenad med luftpanträtt i fartyget.

63 §.

Vad som hör till fartyg eller luftfartyg får ej tagas i mät annat än genom utmätning av fartyget eller luftfartyget.

Omfattar inteckning i luftfartyg även reservdelar, får ej särskild av de på viss plats förvarade reservdelarna utmätas för sig, om icke in-teckningshavaren samtycker därtill.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

andra stycket lagen om avbetalningsköp iakttagas.

72 §.

Påstår någon, som ej har sådan rätt, som i 71 § sägs, sig äga förmånsrätt till betalning ur gäldenärs egendom, vare det ej hinder för egendomens utmätande för annan gäld; *dock skall utmätningssmannen, där utmätning sker av egendom, vari, enligt vad för utmätningssmannen är känt eller vid utmätningen utrönes, förmånsrätt på grund av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier tillkommer annan, ofördröjligen underrätta inteckningshavaren om utmätningen.*

Ej heller — — — — — kan ske.

79 §.

Utmätes fast egendom, skall utmätningssmannen upprätta beskrivning däröver; och gälle om egendomens värdering vad förut om värdering av lös egendom är sagt. Utmätningssmannen avfordre ock gäldenären de handlingar, vilka visa hans äganderätt eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt, återköpsrätt eller rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån, som skall av egendomen utgå, ävensom uppgift å dem, vilka hava fordran eller rättighet, som bör vid *auktionen* iakttagas. Utmätas flera egendomar på en gång; varde de var för sig beskrivna och värderade.

Utmätes fast egendom, skall utmätningssmannen upprätta beskrivning däröver. *I denna skola tillbehör till fastigheten anges i den mån det är påkallat med hänsyn till tillbehörens värde eller av annan orsak.* Om egendomens värdering gäller vad som föreskrives om värdering av lös egendom. Utmätningssmannen skall även avfordra gäldenären de handlingar, vilka visa hans äganderätt *till fastigheten* eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt, återköpsrätt eller rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån, som skall utgå av egendomen, *eller om tillbehör till fastigheten*, samt uppgift om vilka som ha fordran eller rättighet som bör iakttagas vid *egendomens försäljning*. När *anledning* förekommer, skall utmätningssmannen även på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten. Utmätas flera fastigheter på en gång, skola de beskrivas och värderas var för sig.

Om fastighetsägaren på fastigheten driver näringsverksamhet som kan vara föremål för företagsintek-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

ning, skall utmätningssmannen anskaffa gravationsbevis angående verksamheten och underrätta känd innehavare av företagsinteckning om utmätningen.

Finnes å — — — — — annan station.

Vad nu — — — — — hos överexekutor.

Är egendomen — — — — — 59 § stadgas.

80 a §.

När fast egendom blivit utmätt, får ägaren ej minska egendomens värde genom att överlåta tillbehör eller, annat än för husbehov, avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja naturtillgångarna eller förändra egendomen. I övrigt får han tillgodogöra sig normal avkastning av egendomen, i den mån annat ej följer av 81 §.

På ansökan av ägaren äger överexekutor medge undantag från förbud som anges i 1 mom. i den mån det kan ske utan intrång i borgenärens rätt och i övrigt är lämpligt.

På begäran av borgenären äger överexekutor, när det är påkallat, förordna att utmätningssman skall taga vård om tillbehör till fastigheten. Är saken brådskande, äger utmätningssmannen på borgenärens begäran omedelbart taga vård om sådant tillbehör. Åtgärden anmäles genast hos överexekutor, som prövar om den skall bestå. Kostnaden för vården skall förskjutas av borgenären, om utmätningssmannen begär det.

81 §.

Då utmätning — — — — — är sagt.

Är fara, att egendomen av ägaren genom vanvård eller annorledes i större mån försämrass, äge överexekutor, där borgenären det påstår, förordna syssloman att egendomen om händer taga och förvalta; dock vare i ty fall borgenären pliktig att

Är fara att ägaren vanvårdar egendomen eller förfogar över den i strid mot vad som anges i 80 a § eller att egendomen på annat sätt försämrass i större mån, äger överexekutor på begäran av borgenären förordna syssloman att omhändertaga och förval-

(Nuvarande lydelse)

förskjuta den kostnad, som för egendomens förvaltning kan vara nödig.

Har syssloman blivit jämlikt första eller andra stycket förordnad och skall egendomen säljas, åligger det sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, där jämlikt 102 § särskilt sammantråde skall hållas, före det sammantråde redovisa avrad, ränta eller hyra, som utgår i penningar och av honom uppburits. Lag samma vare i fråga om utmätningsman, där han jämlikt första stycket uppburit sådan avkastning *och icke själv skall förrätta auktionen*. Utgår avrad, ränta eller hyra i varor, skall utmätningsmannen föranstalta om deras försäljning på sätt i 90 § stadgas och redovisa därför influtna medel efter ty nu är sagt; skolande i sådant fall syssloman hålla de av honom uppburna varor utmätningsmannen tillhanda. För medel, som ej *sålunda* redovisats, skall redovisning lämnas före det sammantråde, då fördelning av *köpeskillingen* skall äga rum.

Varder egendomen — — omhänderhava tvångsförvaltningen.

88 b §.

Har fordran i penningar utmätts, anmode utmätningsmannen den från vilken fordringen skall utgå att erlægga betalning till honom; dock att sådan anmodan ej skall ske, där enligt vad förut är stadgat hinder för det utmättas försäljning möter eller eljest särskilda skäl däremot äro. Sker betalning, skall utmätningsmannen därom göra anteckning å handling, som enligt 75 § må hava tagits i förvar, så ock skyndsamt underrätta gäldenären. Beträffande influtet belopp gälle i tillämpliga delar vad om köpeskillning för utmättningsvis såld lös egendom är stadgat. *Skall sammantråde för medlens fördelning äga rum, varde den tid inom vilken enligt 164 § samman-*

(Föreslagen lydelse)

ta egendomen. *Kostnaden för förvaltningen skall förskjutas av borgenären.*

Har syssloman förordnats enligt 1 eller 2 mom. och skall egendomen säljas, åligger det sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, när enligt 102 § särskilt sammantråde skall hållas, före detta redovisa avrad, ränta eller hyra, som utgår i penningar och uppburits av honom. Detsamma gäller i fråga om utmätningsman, när han enligt 1 mom. uppburit sådan avkastning. Utgår avrad, ränta eller hyra i varor, skall utmätningsmannen föranstalta om deras försäljning på sätt föreskrives i 90 *eller 96 a §* och redovisa därför influtna medel enligt vad som nu angivits. Syssloman skall i sådant fall hålla de av honom uppburna varorna utmätningsmannen tillhanda. För medel, som ej redovisats *i angiven ordning*, skall redovisning lämnas före det sammantråde, då fördelning av *köpeskillning eller annan tillgång* skall äga rum.

Har fordran i penningar utmätts, skall utmätningsmannen anmoda den från vilken fordringen skall utgå att erlægga betalning till honom; dock att sådan anmodan ej skall ske, där enligt vad förut är stadgat hinder för det utmättas försäljning möter eller eljest särskilda skäl däremot äro. Sker betalning, skall utmätningsmannen göra anteckning därom på handling, som enligt 75 § tagits i förvar, samt skyndsamt underrätta gäldenären. Beträffande influtet belopp äga föreskrifterna om köpeskillning för utmättningsvis såld lös egendom motsvarande tillämpning.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

trädet skall hållas räknad från den dag då medlen inflöto till utmätningsmannen; där betalningen sker i särskilda poster och utmätningsmannen med hänsyn till de med sammanträde förenade kostnaderna så finner lämpligt, må dock fördelningen uppskjutas till dess ytterligare medel bliva tillgängliga, åliggande det utmätningsmannen att om uppskovet underrätta en var som skolat kallas till sammanträdet.

Har fordran — — — — — genom försäljningen.

89 §.

Försäljning av utmätt egendom skall ske genom offentlig auktion.

Försäljning av utmätt egendom skall ske på offentlig auktion *utom i fall som avses i 96 a §.*

Om försäljning — — — — — särskild lag.

90 §.

Skall lös egendom säljas, skall utmätningsmannen kungöra tid och ställe för auktionen i tidning inom orten och på sätt som i övrigt finnes lämpligt. Finnes för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Skall lös egendom säljas *på auktion*, skall utmätningsmannen kungöra tid och ställe för auktionen i tidning inom orten och på sätt som i övrigt finnes lämpligt. Har för viss ort förordnats, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Är egendom — — — — — lämpligt finnes.

Auktion å — — — — — är sagt.

91 §.

Kungörelse om — — — — — är sagd.

Har gäldenären — — — — — från ansvarighet.

Skall fartyg — — — — — ske kan.

Vid försäljning — — — — — med flygpost.

Om egendom som skall säljas besväras av företagsinteckning, skall auktionsförrättaren om möjligt underrätta inteckningshavaren om auktionen genom särskilt kallelsebrev, som skall sändas med posten minst två veckor före auktionen. Upplyses senare att företagsinteckning gäller i egendomen, skall underrättelse genast sändas.

Är fråga om försäljning av fartyg, som blivit i fartygsregistret infört, anskaffe auktionsförrättaren

Är fråga om försäljning av fartyg som blivit infört i fartygsregistret, skall auktionsförrättaren anskaffa

(Nuvarande lydelse)

gravationsbevis rörande fartyget; dock vare, där auktionsförrättaren det äskar, borgenären pliktig att förskjuta den för bevisets utlösande nödiga kostnad.

(Föreslagen lydelse)

gravationsbevis rörande fartyget. Skall försäljning ske av egendom som hör till näringsverksamhet och kan besväras av företagsinteckning, skall auktionsförrättaren anskaffa gravationsbevis angående verksamheten.

93 §.

Utmätt lös — — — — — upphøre försäljningen.

Vid försäljning av annan lös egendom än sådan som anges i 94 § 1 mom. får inrop ej godtagas, om det är sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås.

Om inrop ej godtages och egendomen ej säljes vid nytt utrop, skall ny auktion utsättas eller egendomen säljas under hand enligt 96 a §.

94 §.

Skall försäljning — — — — — därom underrättelse.

Innan auktionen — — — — — för sammanträdet.

I fråga om egendom som hör till näringsverksamhet och kan besväras av företagsinteckning äger 1 mom. motsvarande tillämpning.

96 §.

Annan lös egendom än i 94 § sägs skall genast efter inropet betalas; sker det ej, gånge egendomen under nytt utrop. Utmätningssmannen stån- de dock fritt att på eget äventyr lämna anstånd med betalningen.

Annan lös egendom än sådan som anges i 94 § 1 mom. skall betalas genast efter inropet, om utmätningssmannen ej lämnar anstånd med betalningen. Lämnas anstånd, skall köparen erlagga viss del av köpeskillingen som handpenning. Utmätningssmannen skall hålla egendomen inne till dess full betalning sker.

Sker ej betalning genast efter inropet och lämnas ej heller anstånd, skall egendomen gå under nytt utrop.

Har anstånd lämnats och erlägges ej full betalning inom fastställd tid, är köpet ogiltigt. Utmätningssmannen skall i sådant fall ombesörja ny försäljning av egendomen. Kostnaderna för den första försäljningen samt för vård och förvaltning

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

av egendomen under tiden mellan de båda försäljningarna skall gäldas ur den handpenning som erlagts enligt 1 mom. Om köpeskillingen vid den nya försäljningen understiger det bud som antagits vid den första, skall återstoden av handpenningen, så långt den förslår, användas för att täcka skillnaden.

96 a §.

Annan lös egendom än fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg äger utmätningssmannen sälja under hand i stället för på auktion, om det är sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås därmed. Innan försäljning sker skola gäldenären, sökanden och envar annan, vars rätt är beroende av försäljningen och som är känd för utmätningssmannen, om möjligt erhålla tillfälle att yttra sig.

Innan egendom säljes under hand skall utmätningssmannen infordra anbud genom kungörelse, som införes i en eller flera tidningar inom orten, eller på annat lämpligt sätt. Avges ej anbud som utmätningssmannen anser sig böra godtaga, skall auktion utsättas.

I fråga om försäljning under hand äga i övrigt 91 § 2 mom. och 6 mom. sista punkten, 92 § samt 96 § motsvarande tillämpning.

100 §.

Den, som skall auktionen förrätta, anskaffe gravationsbevis rörande egendomen ävensom de för bestyrkande av gäldenärens äganderätt till egendomen eller för upplysning om in-tecknad rättighets beskaffenhet erforderliga och ej redan emottagna handlingar, vilka kunna hos rätten eller, i fall som i 79 § andra stycket sägs, hos kommerskollegium erhållas.

Överexekutor skall anskaffa gravationsbevis rörande egendomen samt de för bestyrkande av gäldenärens äganderätt till egendomen eller för upplysning om in-tecknad rättighets beskaffenhet erforderliga och ej redan mottagna handlingar, som kunna erhållas hos inskrivningsdomaren eller, i fall som anges i 79 § 3 mom., hos kommerskollegium.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

100 a §.

Är det sannolikt att tillbehör till fast egendom kan med fördel säljas för sig, skall överexekutor kalla gäldenären, sökanden och envar för överexekutor känd innehavare av fordringsinteckning i fastigheten eller av annan rättighet, som kan påverkas av försäljningen, till sammanträde. Är egendomen avträdd till konkurs, skall även konkursförvaltare kallas.

Bli de vid sammanträdet närvarande rättsägarna eniga om att tillbehör bör säljas för sig, förordnar överexekutor i enlighet härmed, om särskilda skäl mot detta ej föreligga. Uppnås ej enighet om särskild försäljning, får överexekutor förordna härom endast om synnerliga skäl föranleda det.

Särskild försäljning sker enligt bestämmelserna om försäljning av utmätt lösöre. Utmätningensmannens åligganden åvila därvid i stället överexekutor.

Försäljning skall ske snarast möjligt eller inom tid som bestämts vid sammanträdet.

100 b §.

Vad som influtit genom särskild försäljning av tillbehör tillkommer den som har fordran med bästa rätt i fastigheten. Den som har fordran på grund av inteckning får dock avstå från betalning utan att det minskar hans rätt till betalning ur fastigheten. Sådant avstående skall ske senast vid den förhandling om rättsägares anspråk som enligt vad som nedan föreskrives skall äga rum före eller vid auktionen. Belopp som avståtts tillkommer den som därnäst har bästa rätt.

Ha genom försäljning av tillbehör influtit medel, vilka förslå till förnöjande av borgenär som vunnit utmätning samt dem som ha bättre rätt och ej avstått från betalning,

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

skall förfarandet avbrytas, om egendomen ej är avträdd till konkurs. Avbrytes förfarandet, skall sammanträdet utsättas för medlens fördelning. I fråga om sammanträdet äga 6 kap. och bestämmelserna om sammanträdet för förhandling om rättsägares anspråk motsvarande tillämpning.

100 c §.

Påstår annan att han äger byggnad eller annat som uppförts på eller eljest framstår som tillbehör till utmätt fastighet och kan han ej genast styrka sin rätt, skall överexekutor, om sannolika skäl visas, hänvisa honom att inom en månad väcka talan mot borgenären och gäldenären vid rätten i den ort där fastigheten är belägen. Väckes ej talan i enlighet med hänvisningen, förlorar han sin talan mot borgenären. Vill borgenär själv väcka talan, står det honom fritt.

Särskild försäljning av sådant tillbehör får ej äga rum förrän tvisten blivit prövad eller tiden för talans väckande utgått. Är tvistens utgång av väsentlig betydelse för fastighetens värde, får ej heller fastigheten säljas dessförinnan.

101 §.

Kungörelse om tid och plats för auktionen så ock om egendomens beskaffenhet skall införas i allmänna tidningarna minst fyra veckor före auktionsdagen ävensom intagas i länskungörelserna. Auktionen skall jämväl kungöras i tidning inom orten minst fjorton dagar före auktionsdagen och i övrigt utlysas på lämpligt sätt. Är för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Skall försäljning — — — auktionsförrättaren avlämnad.

Kungörelse om tid och plats för auktion på utmätt fastighet och om egendomens beskaffenhet skall införas i allmänna tidningarna minst fyra veckor före auktionsdagen samt intagas i länskungörelserna. Auktionen skall även kungöras i tidning inom orten minst fjorton dagar före auktionsdagen och i övrigt utlysas på lämpligt sätt. Har för viss ort förordnats, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Har förordnats om särskild försäljning av tillbehör, får kungörel-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

sen icke heller utfärdas förrän försäljningen vunnit laga kraft eller fråga därom förfallit.

106 §.

Vid början — — — — — för försäljningen.

Har tillbehör sålts för sig, skall särskilt upptagas till behandling, hur den behållna köpeskillingen därför skall användas, i den mån detta inverkar på auktionsvilkoren vid fastighetens försäljning.

Hålles sammanträde — — — — — ånyo uppläsas.

113 §.

Sedan auktionsförrättaren efter ty ovan är sagt antecknat de fordringar och rättigheter, vilka böra vid auktionen iakttagas, skola de fordringsbelopp, som hava bättre rätt än den fordran, för vars gäldande försäljningen äger rum, samt kostnaderna för förfarandet sammanräknas; och varde i borgenärsförteckningen angivet, ej mindre att det lägsta bud, som, där ej annat föranledes av 126 § 2 mom., må vid auktionen antagas, skall överstiga den sålunda erhållna summan, än även att försäljningen sker under förbehåll om beståndet av rättighet, som enligt förteckningen faller inom lägsta budet.

Sedan auktionsförrättaren enligt vad som ovan föreskrivits antecknat de fordringar och rättigheter som böra iakttagas vid auktionen, skola de fordringsbelopp som ha bättre rätt än den fordran, för vars gäldande försäljningen äger rum, samt kostnaderna för förfarandet sammanräknas. I borgenärsförteckningen skall även anges, att det lägsta bud som får antagas vid auktionen, när annat ej följer av 126 § 2 eller 3 mom., skall överstiga den sålunda erhållna summan, och att försäljningen sker under förbehåll om beståndet av rättighet, som enligt förteckningen faller inom lägsta budet.

När lägsta budet bestämmes, medräknas ej fordran och kostnad i den mån de skola betalas ur köpeskillning för tillbehör som sålts för sig.

Finnes behållen — — — — — därför ske.

116 §.

Skola flera — — — — — de andra.

Skola egendomarna säljas för gäldande av samma fordran, och har den gemensamma inteckningen bättre rätt än denna, varde lägsta budet för en var av egendomarna så bestämt, som om försäljningen ägde rum för gäldande av den gemensam-

Skola egendomarna säljas för gäldande av samma fordran och har den gemensamma inteckningen bättre rätt än denna, skall lägsta budet för envar av egendomarna bestämmas som om försäljningen ägde rum för gäldande av den gemensamma in-

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

ma inteckningen. Dock skall jämväl beträffande de egendomar, för vilka lägsta buden uppnåtts, frågan om försäljning, utom i fall som i 126 § 2 mom. avses, förfalla, där försäljningen ej skulle lända till gäldande av någon del av förstnämnda fordran; och varde detta förhållande i borgenärsförteckningarna anmärkt.

Medgiver innehavaren — — — — — buden bestämda.

117 §.

I avräkning å köpeskillingen skall i egendomen inestå huvudstolen av däri intecknad gäld, som faller inom lägsta budet. Ej må dock sålunda inestå gäld, som i 109 § avses, ej heller belopp, som är i flera egendomar gemensamt intecknat, utan så är att egendomarna säljas vid gemensamt utrop utan att särskilda utrop föregått eller ock innehavaren av den gemensamma inteckningen gjort sådant medgivande, som i 116 § 3 mom. sägs, eller, där allenast en av de gemensamt intecknade egendomarna skall säljas, givit till känna, att han vill låta beloppet inestå i egendomen.

Är intecknad — — — — — köpeskillingen gulden.

Belopp, som — — — — — penningar gäldas.

I borgenärsförteckningen — — — penningar gäldas.

119 §.

Innan utrop av egendomen sker, skall auktionsförrättaren uppläsa borgenärsförteckningen samt meddela fullständig och tydlig underrättelse om sättet för försäljningen; give ock till känna tiden, då köpeskillingen sist skall vara gulden.

teckningen. Dock skall även beträffande de egendomar, för vilka lägsta buden uppnåtts, frågan om försäljning, utom i fall som avses i 126 § 3 mom., förfalla, när försäljningen ej skulle leda till gäldande av någon del av förstnämnda fordran. Detta förhållande skall anmärkas i borgenärsförteckningen.

I avräkning på köpeskillingen skall i egendomen inestå kapitalbeloppet av däri intecknad gäld som faller inom lägsta budet, *om annat ej följer av 100 b §*. Gäld som avses i 109 § skall dock ej inestå, ej heller belopp som är gemensamt intecknat i flera egendomar, utan så är att egendomarna säljas vid gemensamt utrop utan att särskilda utrop föregått eller också innehavaren av den gemensamma inteckningen gjort sådant medgivande som anges i 116 § 3 mom. eller, när endast en av de gemensamt intecknade egendomarna skall säljas, givit till känna att han vill låta beloppet inestå i egendomen.

Innan utrop av egendomen sker, skall auktionsförrättaren uppläsa borgenärsförteckningen och meddela fullständig och tydlig underrättelse om sättet för försäljningen samt ange när köpeskillingen sist skall vara gulden. *Auktionsförrättaren skall även ange de tillbehör som enligt upprättad beskrivning och i övrigt tillgängliga upplysningar åtfölja fastigheten, i den mån detta är påkallat med hänsyn till tillbehörens värde eller av annan orsak. Råder tvist om tillbehör, skall det anmärkas.*

Auktionsförrättaren skall upplysa,

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

att egendomen utropas under villkor
att inrop kan godtagas enligt 126 § 2
mom.

121 §.

Skola flera — — — — — honom tillhöra.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarna över sammanlagda beloppet av det, som bjudits vid de särskilda utropen, skall vid dessa utrop förbliva; gå egendomarna högre, äge det gemensamma utropet företrädare, och varde överskottet på de gemensamt utropade egendomarna fördelat efter de uppskattningsvärden, varefter allmän bevilning utgick för nästföregående år. Har någon av egendomarna blivit delad, och finnes ej sådant uppskattningsvärde för varje del; då skall den å egendomen belöpande andel i överskottet mellan delarna skiftas efter den för varje del bjudna köpeskillning. Finnes beträffande någon av egendomarna att dess andel av den gemensamma köpeskillningen icke förslår till gäldande av de belopp, vilka falla inom lägsta budet, och skall förty frågan om den egendoms försäljning förfalla, skola de övriga egendomarna ånyo gemensamt utropas.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarna över sammanlagda beloppet av det som bjudits vid de särskilda utropen, skall förbliva vid dessa utrop; gå de högre, äger det gemensamma utropet företrädare. Köpeskillningen fördelas på de gemensamt utropade egendomarna efter nästföregående års taxeringsvärden eller, om sådant värde saknas för någon av egendomarna, efter de värden som utmätningssmannen satt på dem. Egendoms andel i den gemensamma köpeskillningen utgör dock minst vad som bjudits för egendomen vid särskilt utrop. Har någon av egendomarna utropats med tillbehör som ej ingick i det värde efter vilket dess andel i köpeskillningen skall beräknas eller utropats utan tillbehör som omfattades därav, skall den egendoms värde vid tillämpningen av det sagda jämkas efter vad som finnes påkallat av nämnda förhållande. Finnes beträffande någon av egendomarna att dess andel av den gemensamma köpeskillningen icke förslår till gäldande av de belopp vilka falla inom lägsta budet och skall frågan om den egendoms försäljning därför förfalla, skola de övriga egendomarna ånyo utropas gemensamt.

Har från — — — — — ur området.

Vad nu — — — — — såsom avstyckat.

124 §.

Finnes å egendom, då den säljas skall, växande gröda, och tillhör den ej brukare eller annan, som har nyttjanderätt till egendomen; gånge grödan i samma utrop som egendomen, och varde det före utropet kungjort.

Finnes växande gröda på egendom, när denna skall säljas, och tillhör grödan ej någon som har nyttjanderätt till egendomen och har den ej heller sålts för sig enligt 100 a §, skall den gå i samma utrop som

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

egendomen. Detta skall anges före utropet.

125 §.

Då inrop skett, gälde köparen genast en sjättedel av köpeskillingen, dock ej mer än vad enligt borgenärsförteckningen bör i reda penningar utgå eller mindre än beloppet av den kostnad, varom i 198 § förmåles. Vill köparen hellre ställa pant eller borgen såsom för egen skuld för vad sålunda skolat gäldas, vare det ock gillt. Erbjuder köparen såsom pant inteckning i egendomen, må den godkännas endast såvitt dess huvudstol ligger inom inropssumman, så ock inom det av utmätningssmannen å egendomen satta värde samt inom det uppskattningsvärde, varefter allmän beviljning för egendomen utgick för nästföregående år.

Gitter ej — — — — — ånyo utropad.

126 §.

Göres å auktion sådant bud, att det enligt 113 och 125 §§ må antagas, skall försäljning av egendomen ske, utan så är att köpeskillingen ej förslår till fulla gäldandet av utmätningssökandens fordran och han bestrider att försäljning må ske.

Göres icke så högt bud, skall försäljning ändå ske, där sådant yrkas av utmätningssökanden och innehavarna av de fordringar, vilka äga företräde framför hans fordran men icke fullt täckas av den bjudna köpeskillingen, därtill samtycka.

Även om på auktion göres sådant bud som enligt 113 och 125 §§ får antagas, skall försäljning icke ske, om köpeskillingen ej förslår till full betalning av utmätningssökandens fordran och han bestrider att försäljning får äga rum.

Ej heller får inrop godtagas, om det är sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Utropas vid samma auktion flera gemensamt intecknade fastigheter, skall prövningen avse det vederlag som sammanlagt bjudits.

Även om det för försäljningen bestämda lägsta budet icke uppnås, skall försäljning äga rum, om utmätningssökanden yrkar det och innehavarna av de fordringar som äga företräde framför hans fordran men icke fullt täckas av den bjudna köpeskillingen samtycka därtill samt hinder enligt 2 mom. icke möter.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

128 §.

Sker ej försäljning å första auktionen, och yrkar ej utmätningssökanden ny auktion, eller varder *egendomen* ej heller å den senare auktionen såld, gånge utmätningen åter, utan så är att *egendomen* efter ty i 7 kap. stadgas ställes under tvångsförvaltning.

Sker ej försäljning på första auktionen och yrkar ej utmätningssökanden ny auktion eller blir *fastigheten* ej heller såld på den senare auktionen, skall utmätningen gå åter, om *fastigheten* ej ställes under tvångsförvaltning enligt 7 kap. *Vad som nu föreskrivits gäller ej tillbehör som redan sålts för sig enligt 100 a §.*

129 §.

Kommer försäljning till stånd, *eller finnes, där anbud ej gjorts eller antagits, avkastning att redovisa*, skall auktionsförrättaren, innan auktionen avslutas, meddela underrättelse om tiden, då sammanträde för fördelning av influtna medel skall hållas, så ock om stället för sammanträdet.

Kommer försäljning till stånd, skall auktionsförrättaren, innan auktionen avslutas, meddela när och var sammanträde skall hållas för fördelning av influtna medel.

Om försäljning av fastigheten ej skett men medel influtit efter försäljning av tillbehör eller av annan anledning, äger 1 mom. motsvarande tillämpning.

132 §.

Sedan köparen — — — — — å *egendomen*.

I försäljningen ingå sådana tillbehör som enligt lag åtfölja fastigheten. Har vid försäljningen viss egendom särskilt angivits som tillbehör, skall egendomen anses inbegripen i försäljningen, även om den ej rätteligen var tillbehör.

137 §.

Då utmätt lös egendom blivit såld, skall utmätningsmannen, skyndsamligen och, där ej nedan annorlunda stadgas, sist inom fjorton dagar efter försäljningen, av försäljningssumman, så långt den förslår, tillhandahålla den, som utmätning vunnit, betalning för hans fordran. Hava penningar annorledes än efter försäljning till utmätningsmannen influtit, skola de in-

När utmätningsmannen efter utmätning av lös egendom erhållit medel genom försäljning eller på annat sätt, skall han snarast och, om annat ej föreskrives nedan, sist inom två veckor därefter tillhandahålla borgenären betalning för hans fordran i den mån medlen förslår. Är beloppet ringa och kan antagas att ytterligare medel skola inflyta, får dock med redovisningen anstå under

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

om lika tid därefter hållas borgenären till handa.

högst tre månader utöver tid som nyss angivits.

Innan dom — — — — — eller borgen.

Har utmätning — — — — — borgenären medlen.

139 §.

Borgenär, som, då lös egendom för annans fordran utmättes, hade panträtt i egendomen, utan att ha va den under panträtt i handom, eller ock ägde rätt att till säkerhet för sin fordran hålla egendomen kvar, vare ock berättigad att ur köpeskillingen, efter ty nedan sägs, undfå betalning, såvida han därom hos utmätningssmannen före auktionen framställt yrkande. Skall under konkurs fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg utmättningsvis försäljas, äge jämväl borgenär, som för sin fordran har förmånsrätt enligt 4 eller 7 § i 17 kap. handelsbalken, den rätt, nu är sagd.

Borgenär som, när lös egendom utmättes för annans fordran, hade panträtt i egendomen utan att ha den under panträtt i handom, eller som ägde rätt att kvarhålla egendomen till säkerhet för sin fordran, är berättigad att få betalning ur köpeskillingen enligt vad som anges nedan, om han framställt yrkande där om före auktionen eller, om egendomen sålts under hand, före köpeskillingsfördelningen. Besväras utmätt egendom av företagsinteckning, äger inteckningshavaren erhålla betalning ur köpeskillingen, om han framställt yrkande därom inom tid som nyss angivits. Utan hinder av den förmånsrätt som följer av inteckningen äger dock utmättnings sökanden företräde beträffande sådan egendom som måste anses obehövlig som säkerhet för inteckningshavaren och efterföljande inteckningshavare. Vid prövningen av om egendomen är obehövlig som säkerhet skall hänsyn tagas även till sådan egendom som gäldenären på annat sätt än genom företagsinteckningen ställt som säkerhet för inteckningshavarens fordran. Skall under konkurs fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg säljas utmättningsvis, äger även borgenär som för sin fordran har förmånsrätt enligt 17 kap. 4 § handelsbalken rätt att erhålla betalning ur köpeskillingen, om han framställer yrkande därom före auktionen.

Har fartyg — — — — — tid inestår.

141 §.

När utmätt lös egendom sålts under hand, skall utmätningssmannen, om det ej är uppenbart obehövt, om det ej är uppenbart obehövt,

(Nuvarande lydelse)

Nu har, då annan lös egendom, än i 140 § sägs, blivit för en borgenärs fordran utmätt, annan borgenär, som därå jämväl vunnit utmätning, påstått bättre förmånsrätt, än utmätningen medför, eller har sådant yrkande, som i 139 § sägs, blivit av borgenär inom föreskriven tid framställt: finnes ej full tillgång för borgenärerna och kunna de ej åsämjas, huru medlen skola fördelas; bestämme utmätningssmannen viss tid för medlens fördelning och kalle borgenärerna, så ock, då fråga är om fordran, varför ej utmätning skett och för vilken ej heller borgenären haft det utmätta i handom såsom pant, gäldenären att med utmätningssmannen å uppgivet ställe sammanträda för att sin rätt i avseende å fördelningen iakttaga och bevaka. Sådan kallelse skall minst tio dagar före sammanträdet införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten, där ej alla rättsägare annorledes så tidigt under rättas om sammanträdet, att de själva eller genom ombud kunna sig där infinna.

Finnes i fall, som här förut är sagt, full tillgång till alla fordringarnas gäldande, eller åsämjas borgenärerna om fördelningen, men gitter ej borgenär, som efter 139 § yrkar betalning utan att han fått utmätning, visa att gäldenären medgivit honom betalning ur köpeskillingen; hålle utmätningssmannen inne vad å sådan borgenärs fordran belöper och kalle, såsom ovan sägs,

(Föreslagen lydelse)

utsätta sammanträde för köpeskillingens fördelning och minst två veckor i förväg kalla gäldenären, sökanden och envar annan rättsägare som är känd för utmätningssmannen. När särskilda skäl föranleda det, skall han också kungöra tid och plats för sammanträdet i tidning inom orten och på sätt som i övrigt finnes lämpligt.

Har annan lös egendom än som anges i 140 § sålts på auktion, skall sammanträde för köpeskillingens fördelning utsättas, om annan än sökanden gjort anspråk på betalning enligt vad som sägs i 139 § eller, när flera äro sökande, någon av dem påstått bättre förmånsrätt än utmätningen medför. Till sammanträdet skall utmätningssmannen kalla gäldenären, sökanden och envar annan rättsägare som är känd för honom.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

honom och gäldenären till sammanträde för att sin rätt bevaka. Ej må därav övriga borgenärer uppehållas i sin rätt till utdelning.

Sammanträde som avses i 1 eller 2 mom. skall hållas inom två veckor efter utgången av den tid som föreskrives i 137 §.

142 §.

Sedan fast — — — — — efter auktionen.

Har, på klagan över utmätningen eller auktionen, högre myndighet förordnat om inställande av vidare åtgärd i målet, och kan förty sammanträde ej hållas å den därför bestämda tid, varde det, såvitt ske kan, kungjort på sätt i 105 § sägs; upphör hindret, utsatte auktionsförrättaren ofördröjligen ny tid för sammanträdet och låte kungörelse där- om införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten minst tio dagar före sammanträdet, ävensom intagas i länskungörelserna.

Har högre myndighet förordnat om inställande av vidare åtgärd i målet och kan sammanträde på grund härav ej hållas på därför bestämd tid, skall det om möjligt kungöras på sätt som anges i 105 §. Upphör hindret, skall auktionsförrättaren utsätta ny tid för sammanträdet och låta kungörelse därom införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten minst tio dagar före sammanträdet samt intagas i länskungörelserna.

143 §.

Finnes behållen avkastning av såld fast egendom att tillgå, varde den tillgång jämte köpeskillingen fördelad. Har i fall, som i 95 eller 130 § sägs, fartyg eller fast egendom försålts efter nytt utrop, och är förre inroparen skyldig att utgiva ersättning, skall ock ersättningsbeloppet, såvitt detsamma av honom guldits eller influtit genom försäljning av pant eller utsökande av borgen, tillika med köpeskillingen fördelas.

Ha medel influtit genom försäljning av tillbehör enligt 100 a § eller såsom avkastning av fast egendom, skall sådan tillgång fördelas samtidigt med köpeskillingen för fastigheten. Har i fall, som avses i 95 eller 130 §, fartyg eller fast egendom försålts efter nytt utrop och är förre inroparen skyldig att utgiva ersättning, skall ersättningsbeloppet, såvitt detsamma guldits av honom eller influtit genom försäljning av pant eller utsökande av borgen, fördelas tillika med köpeskillingen.

Har försäljning av fast egendom icke kommit till stånd, skall för fördelning av tillgång, som nu sagts, sammanträde hållas å tid, som i 142 § är föreskriven. I ty fall skall avkastningen av egendomen fördelas efter de grunder, som i 7 kap. äro stadgade för fördelning av medel, vilka influtit under tvångsförvalt-

Har försäljning av fastighet icke kommit till stånd, skall sammanträde för fördelning av tillgång som nu angivits hållas på tid som föreskrives i 142 § eller, om auktion icke hållits, så snart som möjligt. Behållen avkastning skall fördelas enligt de grunder som i 7 kap. föreskrivas för fördelning av medel vilka influtit un-

(Nuvarande lydelse)

ning. Ersättningsbelopp, varom i första stycket sägs, skall, sedan kostnaderna för förfarandet därur guldits, användas till betalning av utmätningssökandens fordran; uppstår överskott, varde det fördelat på enahanda sätt som avkastningen.

(Föreslagen lydelse)

der tvångsförvaltning. Ersättningsbe-
lopp som avses i *1 mom. andra punk-*
ten skall, sedan kostnaderna för för-
farandet betalats, användas till be-
taltning av utmätningssökandens
fordran. Uppstår överskott, skall det
fördelas på samma sätt som nyss an-
givits om avkastning.

I fråga om kungörande av tid för sammanträde som enligt 2 mom. skall hållas snarast möjligt äger 142 § 2 mom. andra punkten motsvarande tillämpning.

156 §.

Är auktion å utnämmt fast egendom överklagad, må ej utan köparens medgivande utdelning ur köpeskillingen lyftas annorledes än mot pant eller borgen.

Är auktion på utmätt fast egendom överklagad, får ej utan köparens medgivande utdelning ur köpeskillingen lyftas annat än mot pant eller borgen. När tillbehör till fastighet sålts för sig, gäller detsamma intill dess tiden för klagan över försäljningen utgått eller förd klagan blivit prövad.

161 §.

Då betalning utfallit å fordran, varför egendomen på grund av in-teckning häftar, *åligger det auk-tionsförrättaren att därom göra an-teckning* å in-teckningshandlingen, när denna företes för lyftning av in-teckningshavaren tillkommande be-lopp.

När betalning utfallit på fordran, för vilken egendomen häftar på grund av inteckning, *skall anteckning därom göras* på inteckningshandling, när denna företes för lyftning av inteckningshavaren tillkommande belopp.

168 §.

Sedan laga — — — — — därom lämnas.

Har vid fördelning av medel, som i 143 § 2 mom. avses, likvid utfallit å huvudstolen av in-tecknad fordran, *för vars guldande egendomen skolat säljas*, åligge det den, som förrättat fördelningen, att, sedan denna blivit godkänd eller vunnit laga kraft, där-om göra anmälan som nyss sagts och tillika insända fördelningslängden.

Har vid fördelning som avses i 143 § 2 mom. betalning utfallit på kapitalbeloppet av in-tecknad fordran, åligger det den som förrättat fördelningen att, sedan denna blivit godkänd eller vunnit laga kraft, göra anmälan därom som nyss angivits och även insända fördelningslängden.

Säljes egendom, i vilken företagsinteckning gäller, och utfaller betalning på kapitalbeloppet av intecknad fordran, skall förrättningsmannen så snart som möjligt efter det att fördelningen godkänts eller vun-

(Föreslagen lydelse)

nit laga kraft göra anmälan därom hos inskrivningsdomaren och insända fördelningslängd eller annan handling som visar fördelningen.

206 §.

Påstår den, som över utmätning eller *auktion* klagar, att vid förrättningen annorledes tillgått, än utmätningssmannens protokoll utvisar, äge överexekutor, där sådant för prövning av klagandens talan finnes nödigt, förordna om vittnens hörande vid domstol.

Påstår den som klagar över utmätning eller *utmätt egendoms försäljning* att vid förrättningen tillgått på annat sätt än utmätningsmannens protokoll utvisar, äger överexekutor förordna om vittnens hörande vid domstol, när det är påkallat för prövning av klagandens talan.

211 §.

Nöjes ej part åt överexekutors beslut i utsökningsmål, äge däröver i hovrätten sig besvära. Har beslutet meddelats av Konungens befallningshavande i län, som hör under skilda hovrätter, skall fullföljd ske i den hovrätt, till vilken målet kan hänföras på grund av belägenheten inom dess domkrets av utmätningsmans tjänstgöringsområde, av fast egendom, som målet berör eller vars köpeskilling eller avkastning är i fråga, eller av ort för verkställighets- eller handräckningsåtgärd. Kan hovrätts behörighet ej sålunda bestämmas, skall fullföljd ske, om den mot vilken åtgärd sökts har att svara i tvistemål i allmänhet vid domstol inom länet, i den hovrätt under vilken domstolen hör och eljest i den hovrätt under vilken den stad hör, där Konungens befallningshavande har sitt säte. Det åligger överexekutor, då slutligt utslag gives eller auktion *å fast egendom* av honom hållen är, att tillika meddela underrättelse om vad vid ändrings sökande iakttagas bör samt äventyret, om det försummas. Vad Konungens befallningshavande i fall då länet hör under skilda hovrätter angivit om behörig hovrätt skall lända till efterrättelse.

Nöjes ej part åt överexekutors beslut i utsökningsmål, äger han besvär sig däröver i hovrätten. Har beslutet meddelats av Konungens befallningshavande i län, som hör under skilda hovrätter, skall fullföljske i den hovrätt till vilken målet kan hänföras på grund av belägenheten inom dess domkrets av utmätningsmans tjänstgöringsområde, av fast egendom, som målet berör eller vars köpeskilling eller avkastning är i fråga, eller av ort för verkställighets- eller handräckningsåtgärd. Kan hovrätts behörighet ej sålunda bestämmas, skall fullföljd ske, om den mot vilken åtgärd sökts har att svara i tvistemål i allmänhet vid domstol inom länet, i den hovrätt under vilken domstolen hör och eljest i den hovrätt under vilken den stad hör, där Konungens befallningshavande har sitt säte. Det åligger överexekutor, då slutligt utslag gives eller då auktion hållits av honom, att meddela underrättelse om vad som är att iakttaga vid ändrings sökande samt äventyret, om det försummas. Vad Konungens befallningshavande i fall då länet hör under skilda hovrätter angivit om behörig hovrätt skall lända till efterrättelse.

Över utslag ————— talan däremot.

Ej må _____ utmättningsman behörig.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

213 §.

Vill någon överklaga överexekutors slutliga utslag i fråga om fördelning av köpeskillning för fast egendom, *som blivit av överexekutor såld*, eller av medel, som i 143 § 2 mom. eller i 7 kap. avses, eller på klagan över utmätning, *auktion å fast egendom* eller förslag till fördelning av köpeskillning *eller av medel, som i 143 § 2 mom. eller i 7 kap. avses, åligge honom att inom tre veckor från den dag, då utslaget muntligen avkunnades, eller, om det blivit efter anslag meddelat, från den dag, å vilken utslaget är ställt, till överexekutor inkomma med besvärslaga*.

För klagan över auktion, som av överexekutor hållen är, vare tid, som nu är sagd, räknad från auktionsdagen; dock att besvär över borgenärsförteckningen, när de ej avse bestämmande av lägsta budet eller andra villkor för försäljningen, skola anföras i den ordning, som för klagan över överexekutors utslag i fråga om köpeskillings fördelning är stadgad.

Vill någon överklaga överexekutors slutliga utslag i fråga om fördelning av köpeskillning för fast egendom eller av medel, som avses i 143 § 2 mom. eller i 7 kap., eller på klagan över utmätning eller förslag till fördelning av köpeskillning, *skall han inkomma till överexekutor med besvärslaga inom tre veckor från den dag då utslaget meddelades*.

Den som vill klaga över auktion, som överexekutor hållit, eller över särskild försäljning av fastighetstillhörighet i annan ordning skall inkomma till överexekutor med sin besvärslaga inom tre veckor från försäljningsdagen. Besvär över borgenärsförteckningen skola dock, när de ej avse bestämmande av lägsta budet eller andra villkor för försäljningen, anföras i den ordning som är föreskriven för klagan över överexekutors utslag i fråga om köpeskillings fördelning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967.

Vad i nya lagen föreskrives om företagsinteckning skall icke tillämpas, när före lagens ikraftträdande utmätning skett av egendom som besvärats av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier.

Äldre lydelse av 141 och 164 §§ gäller alltså, när försäljningen skett före nya lagens ikraftträdande.

I den mån 72, 91, 94, 139 och 168 §§ nya lagen gälla företagsinteckning skall i stället äldre lag gälla i fråga om egendom, som enligt punkt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen den 29 juli 1966 (nr 454) om företagsinteckning fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsinteckning.

Förslag
till
Lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12)
angående inteckning i fast egendom

Härigenom förordnas, att 23 och 32 §§ samt 36 § 1 mom. förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

23 §.

Sker försäljning av fast egendom i den ordning utsökningslagen bestämmer, då skall, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, egendomen icke vidare häfta för intecknat belopp, som enligt borgenärsförteckningen faller utom vad av köpeskillingen täckes, ej heller för belopp, som av köpeskillingen täckes men faller utom det för försäljningen bestämda lägsta budet, där ej köparen fått avräkna beloppet å köpeskillingen såsom i 131 § utsökningslagen sägs. *Anteckning härom skall, sedan till rätten eller domaren inkommit handling, som visar köpeskillingsens fördelning, införas i inteckningsprotokollet, å landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden.*

Sker försäljning av fast egendom i den ordning utsökningslagen bestämmer, då skall, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, egendomen icke vidare häfta för intecknat belopp, som enligt borgenärsförteckningen faller utom vad av köpeskillingen täckes, ej heller för belopp, som av köpeskillingen täckes men faller utom det för försäljningen bestämda lägsta budet, där ej köparen fått avräkna beloppet å köpeskillingen såsom sägs i 131 § utsökningslagen.

Om försäljning av fastighetstillbehör enligt 100 a § utsökningslagen har vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, skall den fasta egendomen icke vidare häfta för belopp som enligt 100 b § samma lag tillagts inteckningshavare i avräkning på inteckningens kapitalbelopp.

Sedan inskrivningsdomaren mottagit handling som visar köpeskillingsens fördelning, skall han nästa inskrivningsdag i inteckningsprotokollet göra anteckning om den exe-

¹ Senaste lydelse av 23 och 32 §§ se 1912:213 och av 36 § 1 mom. se 1924:387.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

*kutiva försäljningens inverkan på
intecknad fordran.*

32 §.

Är inteckning för fordran meddelad i flera egendomar gemensamt, vile ansvarigheten å var av egendomarna till så stort belopp, som å den faller efter förhållandet av denna egendoms särskilda värde till sammanlagda värdet av alla egendomarna. Finnes ej i den handling, på grund varav gemensam inteckning beviljas, visst värde å varje egendom utsatt, skall för bestämmande av ansvarighetsbeloppet varje egendoms värde beräknas efter *den uppskattning därå till allmän bevilning*, som var gällande året näst före den tid, då inteckningen söktes, eller, där sådan *uppskattning* för det året ej finnes, *den*, som efter nämnda tid först *sker*; finnes, när en eller flera av egendomarna skola utmättningsvis säljas, för någon av dem ej sådan *uppskattning*, skall ansvarighetens fördelning bestämmas efter de värden, som, efter ty i utsökningslagen stadgas, av utmätningsmannen åsätas egendomarna.

Kan den, — — — återstående egendomarna.

36 §.

I mom. Har egendom, som gemensamt med annan häftar för inteckning, blivit såld i den ordning utsökningslagen bestämmer, skall egendomen, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, icke vidare häfta för större del av intecknade beloppet än köparen enligt 131 § utsökningslagen kan hava fått avräkna å köpeskillingen eller som enligt 117 § 1 mom. samma lag skall innestå i egendomen; *och varde där-om, efter ty i 23 § sägs, anteckning gjord i inteckningsprotokollet.*

Är inteckning för fordran meddelad i flera egendomar gemensamt, skall ansvarigheten vila på var av egendomarna till så stort belopp som på den faller efter förhållandet av denna egendoms särskilda värde till sammanlagda värdet av alla egendomarna. Finnes ej i den handling, på grund varav gemensam inteckning beviljas, visst värde utsatt på varje egendom, skall för bestämmande av ansvarighetsbeloppet varje egendoms värde beräknas efter *det taxeringsvärde* som gällde året näst före den tid då inteckningen söktes eller, om sådant *taxeringsvärde* ej fanns, *det taxeringsvärde* som därefter först *fastställdes*. Finnes, när en eller flera av egendomarna skola utmättningsvis säljas, för någon av dem ej sådant *taxeringsvärde*, skall ansvarighetens fördelning bestämmas efter de värden som åsätas egendomarna av utmätningsmannen enligt utsökningslagen.

1 mom. Har egendom, som gemensamt med annan häftar för inteckning, blivit såld i den ordning utsökningslagen bestämmer, skall egendomen, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, icke vidare häfta för större del av intecknade beloppet än köparen enligt 131 § utsökningslagen kan ha fått avräkna på köpeskillingen eller som enligt 117 § 1 mom. samma lag skall innestå i egendomen. *I fråga om försäljning enligt 100 a § utsökningslagen av tillbehör till egendom som nu angivits äger 23 § andra stycket motsvarande tillämpning. Anteckning om den exekutiva försäljning-*

(Nuvarande lydelse)

Varda av gemensamt intecknade egendomar en eller flera utmättningsvis sålda, skola de övriga ej vidare häfta för vad av inteckningen kunnat utgå ur köpeskillingen för de egendomar, som sålts; skolande därom, när det visas, huru köpeskillingen fördelats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, göras anteckning i inteckningsprotokollet.

(Föreslagen lydelse)

ens inverkan skall göras i inteckningsprotokollet på sätt som föreskrives i 23 § tredje stycket.

Om en eller flera av gemensamt intecknade egendomar sålts utmättningsvis, skola de övriga ej vidare häfta för vad av inteckningen kunnat utgå ur köpeskillingen för de egendomar som sålts. När det visas, hur köpeskillingen fördelats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, skall anteckning där- om göras i inteckningsprotokollet. *Motsvarande gäller, när tillhör till här avsedd egendom sålts enligt 100 a § utsökningslagen.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967.

Förslag
till
Lag om ändring i konkurslagen

Härigenom förordnas, att 4, 21, 26, 29 och 71 §§ konkurslagen¹ skola erhållna ändrad lydelse på sätt anges i det följande *samt att i nämnda lag skall införas en ny paragraf, betecknad 145 a §, med följande lydelse.*

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

21 §.

Konkursdomaren skall — — — — — i konkurs.
Avträdes ämbets- eller — — — — — närmaste förman.
Utvisar den — — — — — ur bouppteckningen.
Hör till — — — — — säkra urskiljande.
Ingår i — — — — — om konkursen.

Finnes i boet egendom som hör till näringsverksamhet och kan besväras av företagsinteckning, skall anmälan om konkursen genast sändas till den inskrivningsdomare som har att upptaga ärenden angående inteckning i verksamheten.

26 §.

Varder beslut — — — — — anslagna kungörelsen.
Finnes i gäldenärens bo fast egendom eller fartyg, som blivit infört i fartygsregistret, eller lott i fartyg eller ock luftfartyg, som blivit infört i luftfartygsregistret, eller lott i eller intecknade reservdelar till sådant fartyg, skall vad i 21 § tredje, fjärde och femte styckena föreskrivits angående anteckning eller anmälan om konkursen äga motsvarande tillämpning i fråga om den högre rättens beslut.

Finnes i gäldenärens bo fast egendom eller fartyg, som blivit infört i fartygsregistret, eller lott i fartyg eller luftfartyg, som blivit infört i luftfartygsregistret, eller lott i eller intecknade reservdelar till sådant fartyg eller egendom, som hör till näringsverksamhet och kan besväras av företagsinteckning, skall vad i 21 § tredje, fjärde, femte och sjätte styckena föreskrivits angående anteckning eller anmälan om konkursen äga motsvarande tillämpning i fråga om den högre rättens beslut.

Innan i — — — — — sig, betalas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967. Har konkursansökan gjorts före ikraftträdandet, skola dock 21, 26, 29 och 71 §§ i deras äldre lydelse gälla och 145 a § ej tillämpas.

¹ Senaste lydelse av 4 § se 1932:175 och av 21, 26, 29 och 71 §§ se 1955:236.

Äldre lydelse av 4 § gäller alltjämt, när utmätningen skett eller köpeavhandlingen upprättats före nya lagens ikraftträdande eller utmätningen omfattar sådan egendom som enligt punkt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen den 29 juli 1966 (nr 454) om företagsinteckning fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsinteckning. Ingår sådan egendom i konkursboet, gäller också äldre lydelse av 71 § femte stycket.

Förslag

till

**Lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om
vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller
gruva eller aktier i vissa bolag**

Härigenom förordnas, att 7 § lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

7 §.

Fast egendom, — — — — — exekutiva auktionen.

Av Konungens befallningshavande meddelat förordnande, som nu är nämnt, vare gällande, ändå att egendomen finnes hava varit av inroparen avyttrad eller sedermera avyttras. I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som hade enligt 28 § utsökningslagen meddelats förordnande om egendomens försäljning till gäldande av fordran, som däri äger bästa förmånsrätt; och skall försäljning ske, ändå att innehavaren av den fordran sådant bestrider. Vad i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning nämnda lag stadgar beträffande gäldenären skall i ärende, som nu sägs, lämpas till egendomens ägare, och skall denne vara pliktig att betala kostnad, som ej kan i enlighet med 198 § utsökningslagen gäldas ur den försålda egendomen.

Av Konungens befallningshavande meddelat förordnande om egendomens försäljning skall gå i verkstälighet, trots att egendomen av inroparen avyttrats eller senare avyttras. I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om egendomen utmätts för fordran med bästa förmånsrätt däri, dock utan befogenhet för innehavaren av sådan fordran att hindra försäljning. Vad utsökningslagen i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning stadgar beträffande gäldenären skall i ärende som nu avses gälla egendomens ägare. Denne skall även vara pliktig att betala kostnad som ej kan gäldas ur den försålda egendomen i enlighet med 198 § utsökningslagen. 126 § 2 mom. samma lag äger icke tillämpning i fråga om egendomens försäljning.

I avseende — — — — — motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967.

¹ Senaste lydelse se 1948:275.

Förslag

till

Lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221)**om bulvanförhållande i fråga om fast egendom**

Härigenom förordnas, att 2 § lagen den 18 juni 1925 om bulvanförhållande i fråga om fast egendom skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***2 §.**

Av överexekutor i enlighet med bestämmelserna i 1 § meddelat beslut om egendomens försäljning vare gällande, ändå att egendomen finnes hava varit avyttrad eller sedermera avyttras. I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, *som hade enligt 28 § utsökningslagen meddelats förordnande om egendomens försäljning till gäldande av fordran*, som däri äger bästa förmånsrätt; och skall försäljning ske, ändå att innehavaren av den fordran sådant bestrider. Å auktionen må egendomen ej inropas av bulvanen eller den, för vars räkning bulvanförhållandet ingåtts. Vad i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning utsökningslagen i övrigt stadgar beträffande gäldenären skall i ärende, varom nu sägs, lämpas till bulvanen; och skall denne vara pliktig att betala kostnad, som ej kan i enlighet med 198 § utsökningslagen gäldas ur den försålda egendomen.

Av överexekutor enligt 1 § meddelat beslut om egendomens försäljning skall gå i verkställighet, trots att egendomen avyttrats eller senare avyttras. I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, *som om egendomen utmätts för fordran med bästa förmånsrätt däri*, dock utan befogenhet för innehavaren av sådan fordran att hindra försäljning. På auktionen får egendomen ej inropas av bulvanen eller den, för vars räkning bulvanförhållandet ingåtts. Vad utsökningslagen i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning i övrigt stadgar beträffande gäldenären skall i ärende som nu avses gälla bulvanen. Denne skall även vara pliktig att betala kostnad som ej kan gäldas ur den försålda egendomen i enlighet med 198 § utsökningslagen. *126 § 2 mom. samma lag äger icke tillämpning i fråga om egendomens försäljning.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967.

**Utdrag av
Lagberedningens förslag till lagtext**

**Förslag
till
Lag om ändring i utsökningslagen**

48 §.

Skall någon för verkställighet av dom eller eljest enligt denna lag ställa pant eller borgen, och är ej säkerheten godkänd av vederparten, skall den prövas av myndighet hos vilken säkerheten ställes. Löftesmän skola borga en för alla och alla för en. För menighet eller för utländsk man, så ock i fall varom sägs i 95, 96 och 125 §§, skall borgas såsom för egen skuld. Den som bjuder pant skall, när myndighet som skall pröva den föreskriver det, vara pliktig att sätta panten i förvar hos vederhäftig man som åtager sig att vårda den. Löftesskrift må omhändertagas av den till vars säkerhet den gäller.

Den, som — — — ställande fri.

96 §.

Annan lös egendom än i 94 § 1 mom. sägs skall betalas genast efter inropet. *Om synnerliga skäl äro därtill, må dock utmätningssmannen lämna anstånd med betalningen. Lämnas anstånd, skall äganderätten förbehållas gäldenären och köparen ställa pant eller borgen såsom för egen skuld. Det ankommer på utmätningssmannen att, om det erfordras, utsöka fordringen hos köparen, återtaga godset, sälja panten i den ordning som stadgas om utmätt lös egendom eller utsöka borgensförbindelsen.*

Sker ej betalning genast efter inropet och lämnas ej heller anstånd, skall egendomen gå under nytt utrop.

100 c §.

Påstår annan att han äger byggnad eller annat som uppförts på eller eljest framstår som tillbehör till utmätt fastighet och kan han ej genast styrka sin rätt, skall överexekutor, om sannolika skäl visas, hänvisa honom att inom en månad väcka talan mot borgenären och gäldenären vid den domstol där fastigheten är belägen, vid äventyr att han förlorar sin talan mot borgenären. Vill borgenär själv väcka talan, står det honom fritt.

Särskild försäljning av sådant tillbehör må ej äga rum förrän tvisten blivit prövad eller tiden för talans väckande utgått. Är tvistens utgång av väsentlig betydelse för fastighetens värde, må ej heller fastigheten säljas dessförinnan. Om det kan ske utan avsevärd olägenhet för rättsägare till

fastigheten, må dock denna utan hinder av anhängig tvist säljas med undantag för sagda tillbehör. Detta skall i sådant fall, om det finnes höra till fastigheten, därefter säljas för sig på sätt i 100 a § stadgas, såframt någons rätt alltjämt är beroende av att egendomen säljes. I stället för vad som sägs i 100 b § gäller, att behållen köpeskillning skall tillkomma innehavare av fordringar, vilka icke blivit täckta vid försäljningen av fastigheten.

121 §.

Skola flera — — — honom tillhöra.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarna över sammanlagda beloppet av det som bjudits vid de särskilda utropen, skall förbliva vid dessa utrop; gå de högre, äger det gemensamma utropet företråde. *Köpeskillingen fördelas på de gemensamt utropade egendomarna efter nästföregående års taxeringsvärden eller, om sådant värde saknas för någon av egendomarna, efter de värden som utmätningssmannen satt på dem. Egendoms andel i den gemensamma köpeskillingen skall dock utgöra minst vad som vid särskilt utrop bjudits för egendomen. Om någon av egendomarna utropats med tillbehör som ej ingick i värdet eller utropats utan tillbehör som omfattades därav, skall vid tillämpning av det sagda den egendomens värde jämkas efter vad som finnes påkallat av nämnda förhållande. Finnes beträffande någon av egendomarna att dess andel av den gemensamma köpeskillingen icke förslår till gäldande av de belopp vilka falla inom lägsta budet och skall fördens skull frågan om den egendomens försäljning förfalla, skola de övriga egendomarna ånyo utropas gemensamt.*

Har från — — — ur området.

Vad nu — — — såsom avstyckat.

127 §.

Kommer försäljning ej till stånd därför att vid auktionen *lägsta budet icke uppnås eller eljest skett inrop avvisas*, då skall, om utmätningssökanden framställer yrkande därom före förättningens slut, ny auktion hållas på tid och plats som auktionsförrättaren bestämmer. Auktionsförrättaren skall låta införa kungörelse om den nya auktionen i länskungörelserna och tidning inom orten sist fjorton dagar före auktionen samt i övrigt utlysa denna på lämpligt sätt. Han skall också i god tid avsända underrättelser enligt vad i 103 § 2 mom. sägs.

136 §.

Den som förrättar auktion å utmätt egendom *eller eljest ombesörjer egendomens försäljning* må ej själv köpa något av det som säljes.

139 §.

Borgenär som, när lös egendom utmättes för annans fordran, hade pant-rätt i egendomen utan att hava den under panträtt i handom, eller som ägde rätt att kvarhålla egendomen till säkerhet för sin fordran, är berättigad att få betalning ur köpeskillingen enligt vad som sägs nedan, såvida han framställt yrkande därom före auktionen *eller, om egendomen sålts under hand, före köpeskillingsfördelningen. Besvåras utmätt egendom av*

företagsinteckning, äger inteckningshavaren erhålla betalning ur köpeskillingen, om han framställt yrkande därom inom tid som nyss sagts. Utan hinder av den förmånsrätt som eljest följer av inteckningen skall dock utmätningssökanden äga företräde, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller eljest ställt som säkerhet kan antagas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förmånsrätt. Skall under konkurs fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg säljas utmätningssökanden, äger jämväl borgenär som för sin fordran har förmånsrätt enligt 4 § i 17 kap. handelsbalken rätt att erhålla betalning ur köpeskillingen, om han framställer yrkande därom före auktionen.

Har fartyg — — — tid inestår.

164 §.

Sammanträde som avses i 141 § skall hållas inom två veckor efter utgången av den i 137 § stadgade tiden.

Förslag

till

Lag om ändring i lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.

5 §.

Sedan auktionsförrättaren enligt vad i 4 § sagts antecknat de fordringar som böra iakttagas vid auktionen, skola de fordringsbelopp som hava bättre rätt än den fordran för vars gäldande försäljningen äger rum samt kostnaderna för förfarandet sammanräknas. I borgenärsförteckningen skall tillika angivas, att det lägsta bud som må antagas vid auktionen, när ej annat föranledes av 11 § andra eller tredje stycket, skall överstiga den sålunda erhållna summan.

Är fråga — — — satta värdet.

11 §.

Även om på auktion göres sådant bud som enligt 5 § må antagas och köparen uppfyller vad som enligt 95 § första stycket utsökningslagen och 10 § denna lag åligger honom, skall försäljning icke ske, om köpeskillingen ej förslår till fulla gäldandet av utmätningssökandens fordran och han bestrider att försäljning må äga rum.

Ej heller må inrop godtagas, om auktionsförrättaren finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Vad nu sagts äger dock icke tillämpning i fall som avses i 5 § andra stycket, om den bjudna köpeskillingen uppgår till två tredjedelar av det på reservdelarna satta värdet.

Oaktat det för försäljningen bestämda lägsta budet icke uppnåtts, skall försäljning äga rum, om det yrkas av utmätningssökanden och innehavarna av de fordringar som äga företräde framför hans fordran men icke fullt

täckas av den bjudna köpeskillingen samtycka därtill samt hinder enligt andra stycket icke möter.

Sker ej försäljning på första auktionen och yrkar ej utmätningssökanden ny auktion eller blir egendomen ej heller såld på den senare auktionen, skall utmätningen gå åter.

Utdrag av protokoll, hållet i lagrådet den 15 december 1966.

Närvarande:

justitierådet	EDLING,
regeringsrådet	HEGRELIUS,
justitierådet	PETRÉN,
justitierådet	JOACHIMSSON.

Enligt lagrådet den 20 oktober 1966 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet den 30 september 1966 hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i 87 § regeringsformen avsedda ändamålet inhämtas över upprättade förslag till 1) *lag om ändring i utsökningslagen*, 2) *lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom*, 3) *lag om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946 (nr 808)*, 4) *lag angående ändrad lydelse av 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.*, 5) *lag om ändring i konkurslagen*, 6) *lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag*, 7) *lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221) om bulvanförhållande i fråga om fast egendom* och 8) *lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239) om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag*.

Förslagen, som finns bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av kanslirådet Arne Wilhelmsson och hovrättsassessorn Björn Orrhede.

Lagförslagen föranledde följande *lagrådets* yttrande:

Förslaget till lag om ändring i utsökningslagen

Förslaget i allmänhet

Det remitterade förslaget avser i första hand att genomföra sådana ändrade exekutionsrättsliga regler som betingas av den nya lagstiftningen om vad som är fast egendom och om företagsinteckning. Lagen om vad som är fast egendom innebär bl. a., att kretsen av den egendom, vilken såsom tillhör är att anse som fast, i betydande mån utvidgas, något som får sin

största praktiska betydelse i fråga om industrifastigheter. Som en följd av det utvidgade fastighetsbegreppet föreslås nu bl. a. den nyheten i fråga om exekution i fast egendom, att tillbehör till fastighet för vinnande av ett bättre försäljningsresultat skall kunna säljas för sig.

Vid sin granskning av förslaget till lag om vad som är fast egendom uttalade lagrådet tvekan om förslagets lämplighet, i samband varmed lagrådet särskilt påpekade, att underlag för en bedömning av förslagets återverkningar på det exekutionsrättsliga planet saknades. Nu, när förslag till nya exekutionsregler föreligger, har denna lagrådets tvekan närmast förstärkts. De nya reglerna om särskild tillbehörsförsäljning — mot vilka lagrådet i och för sig icke har någon erinran — innebär nämligen ett betydande ingrepp i ett förut noga utmejslat system och låter sig endast med svårighet infogas i detta. Tekniska brister, bl. a. i form av vacklande terminologi, har inte kunnat undvikas vid de föreslagna nya reglernas infogande i den ålderdomliga utsökningslagen. Ej heller de exekutionsregler som betingas av den nya lagen om företagsinteckning har utan nackdelar låtit sig införlivas med utsökningslagen. Nu anförda omständigheter medför, att en redan tidigare invecklad materia blir än mer svåröverskådlig och svårtillämpad, något som ytterst kan medföra rättsförluster. Dessa invändningar minskar dock i viss mån i betydelse, eftersom en ny utsökningsbalk kan väntas inom en nära framtid.

Vid tidpunkten för lagrådets granskning av förslaget till lag om vad som är fast egendom förelåg icke heller något förslag till därav betingad ändring i skattelagstiftningen. Sådant förslag har sedermera framlagts (prop. 1966: 87) och antagits. Ändringen innebär emellertid endast, att det nuvarande skatterättsliga fastighetsbegreppet, som grundar sig på 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra, tills vidare bibehålles i kommunalskattelagen, trots att 1895 års lag skall upphöra att gälla samtidigt med att den nya lagen om vad som är fast egendom träder i kraft. Självfallet är nackdelar förenade med att på detta sätt, låt vara endast under en övergångsperiod, ha två olika fastighetsbegrepp, ett civilrättsligt och ett skatterättsligt. Anmärkas må för övrigt, att bestämmelserna om det skatterättsliga fastighetsbegreppet utformats så, att det kan ifrågasättas om de erhållit avsedd räckvidd och blivit tillämpliga t. ex. inom arvsskattelagstiftningen. I de fall utanför skattelagstiftningens område, där en fastighets värde skall anses sammanfalla med taxeringsvärdet, blir resultatet missvisande, eftersom det senare icke tar sikte på fastigheten med allt vad därtill hör enligt den nya lagen om vad som är fast egendom. Lagrådet återkommer senare till denna fråga såvitt angår 32 § inteckningsförordningen.

Oaktat sålunda den tvekan rörande lämpligheten av den nya lagstiftningen om vad som är fast egendom, åt vilken lagrådet gav uttryck vid sin granskning av förslaget härtill, närmast ökat sedan lagrådet numera granskat de för lagen erforderliga exekutionsrättsliga reglerna, finner lag-

rådet dock i lagstiftningsfrågans nuvarande läge övervägande skäl tala för att den redan antagna lagen får bestå och kompletteras med exekutionsregler i huvudsak utformade i enlighet med förslaget.

Lagen om vad som är fast egendom och lagen om företagsinteckning skall enligt numera föreslagna lagändringar (prop. 1966: 158) träda i kraft först den 1 juli 1967. Som följd härav bör även ändringarna i utsökningslagen, liksom de övriga ändringar vartill förslag nu föreligger hos lagrådet, träda i kraft samma dag.

56 a §.

Med anledning av det föreslagna innehållet i 72 §, varemot lagrådet icke har någon erinran, bör hänvisningen i förevarande paragraf till nämnda lagrum utgå och i följd härav även ingressen till lagen ändras.

93 §.

Enligt lagrådets mening skulle den situation, då inrop ej får godtagas, lämpligen kunna beskrivas med orden »om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning än den bjudna kan uppnås».

Motsvarande ändring i uttryckssättet torde böra vidtagas även i 96 a och 126 §§.

96 §.

Enligt förslaget skall, när anstånd lämnas, köparen erlägga viss del av köpeskillningen som handpenning. Departementschefen uttalar, att om handpenningen tagits till så stor att, sedan kostnader och skillnad som avses i 3 mom. täckts, ett överskott uppkommer, detta skall återlämnas till inroparen. Någon regel härom upptages dock ej i lagförslaget. Det synes kunna ifrågasättas, huruvida det, med hänsyn till vad sålunda avsetts, är helt lämpligt att beteckna den del av köpeskillningen som skall erläggas genast såsom handpenning. Härmed torde nämligen, åtminstone i vissa situationer, avses ett belopp som i sin helhet skall tillfalla säljaren, även om köpet ej fullföljes. Lagrådet förordar, att till undvikande av missförstånd beteckningen handpenning får utgå ur förslaget.

Lagrådet vill vidare föreslå viss omformulering av 1 mom., så att icke, såsom enligt ordalagen i förslaget, lämnat anstånd med betalning skall avse hela köpeskillningen men ändå viss del skall erläggas genast. Även i övrigt torde vissa jämkningar av redaktionell natur böra ske i paragrafen.

På grund av det anförda hemställer lagrådet, att 1 och 3 mom. av förevarande paragraf måtte erhålla följande lydelse:

96 §. Annan lös egendom än sådan som avses i 94 § 1 mom. skall betalas genast efter inropet. Utmätningssmannen äger dock lämna anstånd med betalningen utom såvitt gäller viss del av köpeskillningen. Egendomen skall hållas inne till dess full betalning sker.

Har anstånd lämnats och erlägges ej full betalning inom fastställd tid, är köpet ogiltigt. Utmätningssmannen skall i sådant fall ombesörja ny försäljning av egendomen. Kostnaderna för den första försäljningen samt för vård och förvaltning av egendomen under tiden mellan försäljningarna skola gäldas ur den erlagda delen av köpeskillingen. Om köpeskillingen vid den nya försäljningen understiger det bud som antagits vid den första, skall återstoden av den erlagda köpeskillingen användas för att, så långt den förslår, täcka skillnaden.

Med anledning av vad departementschefen vid behandlingen av förevarande paragraf uttalat angående innebörden av omedelbar betalning vill lagrådet framhålla, att utrymmet för att medge uppskov med kontantbetalning utan att auktionen skall anses avbruten måste vara mycket begränsat. Ett sådant uppskov kan nämligen medföra, att om egendomen måste gå under nytt utrop, kretsen av spekulanter då kan ha minskat (jfr N. J. A. 1955 s. 396).

96 a §.

Jämkning torde böra vidtagas i denna paragraf enligt vad lagrådet förordat vid 93 §.

100 a §.

Förevarande paragraf innehåller bestämmelser rörande separat försäljning av tillbehör till fastighet. Den huvudsakliga innebörden av dessa är, att tillbehör skall — var för sig eller tillsammans — kunna säljas utan att fastigheten säljes på samma gång. Detta torde komma till tydligare uttryck, om i paragrafens 1 mom., som inrymmer det grundläggande stadgandet i ämnet, anges att tillbehör skall kunna säljas för sig utan samtidig försäljning av fastigheten i övrigt.

En särskild försäljning av tillbehör bör, för att köparen skall få tillbörlig trygghet, uppenbarligen medföra, att vad han köpt förlorar egenskapen att höra till fastigheten och blir lös egendom. Denna verkan bör inträda, oavsett om vad han förvärvat skiljes från fastigheten eller om det av en eller annan anledning kommer att kvarbli på denna. Enligt lagen om vad som är fast egendom är emellertid avgörande för att ett föremål skall förlora karaktären av fastighetstillbehör, att föremålet skiljes från fastigheten. Med hänsyn härtill är det för att den nyss nämnda verkan skall inträda nödvändigt med en särskild regel därom. Om placeringen av en sådan regel kan hysas olika meningar. Då regeln utgör ett undantag från den ordning som gäller enligt lagen om vad som är fast egendom, talar mycket för att regeln upptages i denna. Å andra sidan tar regeln sikte på en mycket speciell situation, och att belasta nyssnämnda lag — som avses framdeles skola inflyta som ett kapitel i jordabalken — med regler för skilda undantagsfall är mindre tillfredsställande. Övervägande skäl talar en-

ligt lagrådets mening för att regeln upptages i utsökningslagen, där den lämpligen kan införas i förevarande paragraf. Lagrådet förordar därför, att sist i paragrafen införes ett nytt moment av innehåll, att om tillbehör säljes för sig, det upphör att höra till fastigheten, även om det ej skiljes från denna.

Enligt paragrafens 3 mom. skall vid särskild försäljning av tillbehör bestämmelserna om försäljning av utmätt lösöre följas. Jämlikt 96 § i förslaget skall således anstånd kunna lämnas med erläggandet av köpeskillingen. Någon begränsning av tiden för anståndet stadgas icke.

Det är att märka, att om tillbehör sålts för sig, villkoren för en följande försäljning av själva fastigheten icke kan bestämmas, förrän det blivit klarlagt hur medel, som inflyter genom tillbehörsförsäljningen, skall fördelas. Såsom lagberedningen anfört måste betalningen för tillbehören därför erläggas senast när borgenärsförteckningen skall upprättas, dvs. antingen omedelbart före auktionen eller vid det särskilda sammanträde som omförmäles i 102 §. Emellertid skall kungörelse om auktionen införas i allmänna tidningarna minst fyra veckor före auktionsdagen. Har så långt anstånd lämnats, att kungörelse utfärdats innan medlen influtit, kan således — om anståndstiden därefter går till ända utan att betalning erlägges — den situationen uppstå, att auktionen ej kan hållas och nytt kungörelseförfarande måste inledas. För att undvika detta synes anstånd icke böra kunna medgivas längre än till den dag, då kungörelse skall utfärdas. I regel torde en sådan förkortning av kredittiden vara utan betydelse. Skulle det emellertid i något fall vara av vikt, att köparen får längre kredit, lämnar bestämmelserna i 88 c § auktionsförrättaren möjlighet att tillgodose detta intresse genom att låta fastighetsauktionen anstå. Lagrådet förordar därför, att i förevarande paragrafs 3 mom. införes en undantagsregel av innebörd, att anstånd med betalning av köpeskillning icke får medgivas för längre tid än till den dag, då kungörelse om auktion å fastigheten skall införas i allmänna tidningarna.

Vidare kan ifrågasättas, huruvida bestämmelsen i paragrafens 4 mom. är behövlig. Att särskild försäljning av tillbehör skall ske snabbt följer redan av stadgandet i 88 c §, enligt vilket det alltid åligger utmätningsman resp. överexekutor att, sedan utmätning skett, utan onödigt uppehåll vidtaga erforderliga åtgärder för försäljning. Indirekt framgår detta även vid jämförelse mellan de i nämnda lagrum angivna tidsfristerna för försäljning och det föreslagna tillägget till 101 §, vilket innehåller förbud mot att utfärda kungörelse om tid och plats för auktion på utmätt fastighet, förrän särskild försäljning av tillbehör till fastigheten vunnit laga kraft eller frågan därom förfallit. Att hänsyn skall tagas till rättsägarnas önskemål rörande tiden för den särskilda försäljningen ligger i sakens natur, och bestämmelserna i 88 c § ger utrymme för sådant hänsynstagande. Särskilt stadgande torde därför icke erfordras om att försäljning skall ske inom tid,

som bestämts vid sammanträde enligt 1 mom. av förevarande paragraf. Lagrådet förordar vid nu angivna förhållanden, att paragrafens sista moment i förslaget utgår.

100 b §.

Huvudregeln om hur köpeskillingen för tillbehör skall fördelas skulle enligt lagrådets mening komma till klarare uttryck med formuleringen, att vad som influtit genom särskild försäljning av tillbehör skall tillkomma dem som har fordringar med rätt i fastigheten efter det företräde mellan dem som gäller enligt lag.

Enligt förslagets förevarande paragraf skall gälla, att innehavare av in-tecknad fordran kan avstå från betalning utan att det minskar hans rätt till betalning ur fastigheten. Varken av lagtexten eller av remissproto-kollet framgår hur långt verkningarna av ett avstående sträcker sig. Till belysning av spørsmålet må anföras, att när frågan om avstående uppkom-mer, situationen kan vara den att det framstår icke som säkert men dock sannolikt, att tillbehörsmedlen skall förslå till exekutionssökanden och sådana fordringsägare med bättre rätt än denne som önskar erhålla kon-tant likvid för sina fordringar. Om inteckningshavaren i ett sådant läge avstår från betalning ur tillbehörsmedlen, kan detta ha sin grund i att han, ehuru han hyser viss tvekan huruvida den återstående panten utgör tillräcklig säkerhet för hans fordran, likväl vill begränsa exekutionen. Skulle det visa sig, att förfarandet trots avståendet ej kan avbrytas utan att det måste fortsätta med försäljning även av fastigheten, kan inteck-ningshavaren ha goda skäl att ompröva sin ståndpunkt. Möjlighet att då yrka kontant betalning torde ej behöva anses vara inteckningshavaren be-tagen genom det tidigare avståendet. I ett avstående torde nämligen ej böra inläggas mera än att det är en förklaring som i princip gäller endast tills vidare; verkan får avståendet genom att det lägges till grund för av-görande i saken.

Såsom framgår av remissprotokollet är frågan om hur influtna tillbe-hörsmedel disponeras av betydelse för de villkor som skall gälla för auk-tionen på själva fastigheten. Före utropet på auktionen skall ha upprät-tats borgenärsförteckning samt, enligt 113 § 1 mom., genom sammanräk-ning av fordringar med bättre rätt än utsökningsfordringen och kostnader-na för förfarandet bestämts det lägsta bud som får antagas vid auktionen. Det är tydligt, att i den mån kostnad eller fordran, som faller inom lägsta budet, kommer att erhålla gottgörelse ur tillbehörsmedlen, vad spekulan-ten på fastigheten lägst måste bjuda skall i motsvarande mån sänkas. I fråga om fordringar som tages i betraktande vid bestämmandet av vad fastighetsinroparen lägst kan bjuda måste det följaktligen vara klart före auktionen, huruvida de skall få betalning ur tillbehörsmedlen. Detta leder till att, om innehavare av fordran av nyss angiven art vill avstå från be-

talning ur tillbehörsmedlen, sådant avstående måste ske senast vid borgenärssammanträdet. En regel som tillgodoser detta syfte har också upptagits i det remitterade förslaget.

I detta sammanhang må beröras innebörden av uttrycket lägsta budet. Därmed menas på sätt framgår av det redan förut återgivna stadgandet i 113 § 1 mom. summan av fordringarna med bättre rätt än exekutionsfordringen och kostnaderna för förfarandet; lägsta budet utgör det lägsta pris som kan antagas. Uttrycket begagnas också för att ange en fordrans läge i borgenärsförteckningen; fordringen kan falla inom eller utom lägsta budet, dvs. över eller under det streck på borgenärsförteckningen som sättes genom bestämmandet av lägsta budet. Redan enligt gällande lagstiftning kan andra medel än köpeskillingen stå till förfogande, såsom avkastning eller medel som härrör från tidigare auktion. Enligt uttryckssättet i 113 § 2 mom. och 135 § 2 mom. skall i sådant fall vid bestämmandet av lägsta budet avdrag ske för det tillgängliga beloppet. Innebörden härav torde vara, att det pris spekulanten har att lägst bjuda skall minskas med beloppet. Däremot avses icke att härigenom göra någon ändring i fråga om läget av det streck som före avdraget satts på borgenärsförteckningen. En fordran, som visserligen icke täckes av det pris köparen lägst kan bjuda men som täckes av summan av nämnda pris och eljest tillgängliga medel faller alltså inom lägsta budet. Lagens terminologi måste anses mindre tillfredsställande, och olägenheterna härav kan antagas bli större genom tillkomsten av tillbehörsförsäljningarna. Tillräckliga skäl att vid en provisorisk reform sådana som den förevarande frånga hittills tillämpat uttryckssätt synes dock ej föreligga. Lagrådet, som återkommer till frågan vid 113 §, vill här endast anmärka, att när i det följande sägs att en fordran faller inom lägsta budet därmed avses att den täckes av summan av det pris köparen av själva fastigheten har att lägst bjuda och i övrigt tillgängliga medel, däribland tillbehörsmedlen.

Förslagets regel om att avstående från betalning ur tillbehörsmedlen skall ske senast på borgenärssammanträdet har ej begränsats till fordringar inom lägsta budet utan fått generell räckvidd. Reglerna beträffande auktionen, betalningen av köpeskillingen samt fördelningen av denna synes emellertid ej göra det nödvändigt att tvinga innehavaren av en in-teckning utom lägsta budet att redan före auktionen — och alltså innan han vet huruvida in-teckningen kommer att täckas av köpeskillingen för fastigheten — taga ställning till om han skall avstå från betalning ur tillbehörsmedlen. Hinder synes ej möta att låta härmed anstå till fördelningen av köpeskillingen för särskilt sålda tillbehör och för fastigheten, vilken fördelning ju sker i ett sammanhang. Genom en sådan ordning beredes in-teckningshavaren, om in-teckningen täckes av köpeskillingen för själva fastigheten, möjlighet att, utan den risk som skulle följa med ett ställningstagande redan före auktionen, låta fordringen stå inne i fastigheten, vilket samtidigt innebär att

han avstår från betalning ur tillbehörsmedlen. Med hänsyn till det anförda förordas — för övrigt i nära anslutning till lagberedningens förslag — att förbudet att göra ett avstående senare än vid auktionsvillkorens fastställande inskränkes att gälla blott i den mån avståendet inverkar på villkoren för försäljning av själva fastigheten.

Lägsta budet har betydelse för hur köpeskillingen skall erläggas. Kapitalbeloppet av in-tecknad gäld som faller inom lägsta budet skall, med vissa undantag, kvarstå i fastigheten, och motsvarande del av köpeskillingen alltså ej erläggas kontant. Återstoden av köpeskillingen skall däremot i princip betalas i reda pengar. Härmed sammanhänger att även reglerna om och i vad mån fordringsin-teckningar skall kvarstå anknyter till lägsta budet.

Genom de nu anförda reglerna är vad inroparen av fastigheten har att erlægga kontant beroende av vilka fordringar som beräknats skola bliva gottgjorda ur tillbehörsmedlen. Har exempelvis en innehavare av en in-teckning avstått från tillbehörsmedel, såvitt gäller in-teckningens kapitalbelopp, kan det friställda beloppet i stället ha angivits utgå till räntefordringar som ändock skulle utgå kontant. Avståendet har alltså föranlett en däremot svarande minskning av vad fastighetsköparen haft att erlægga kontant. Uppenbarligen kan ej tillåtas att in-teckningshavaren senare skall äga att kräva kontant likvid med påföljd att köparen skulle få en vidgad skyldighet att utgiva köpeskillingen kontant. Avstående, som avser fordringar inom lägsta budet, måste därför vara för fordringshavaren bindande, så snart borgenärsförteckningen upprättats. En uttrycklig regel härom torde för undanröjande av tvekan böra upptagas i förslaget.

Avgörandet rörande borgenärsförteckning och lägsta bud grundas delvis på antaganden. När tillbehörsmedlen och köpeskillingen för fastigheten definitivt fördelas, kan förhållandena ha förändrats. Som exempel härpå må nämnas, att en i borgenärsförteckning upptagen fordran med förmånsrätt enligt 17 kap. 4 § handelsbalken, som däri angivits skola få betalning ur tillbehörsmedlen, vid tiden för den slutliga fördelningen gottgjorts med andra medel än sådana som härflyter från fastigheten. Självfallet skall denna fordran ej erhålla betalning vid köpeskillingsfördelningen. Fråga blir då om det sålunda friställda beloppet av tillbehörsmedlen skall, enligt vad ordalagen i förslagets förevarande paragraf kan synas ge vid handen, kunna tilläggas fordran som närmast har bästa rätt, även om den faller inom lägsta budet för själva fastigheten.

Skulle en sådan ordning medgivas, skulle det innebära, att fastighetsköparens köpeskillning i större utsträckning än som antagits vid auktionen skulle användas till betalning av fordringar utom lägsta budet. Till följd av de förut angivna reglerna om sättet för betalningen av köpeskillingen kan detta leda till att köparen skulle bli skyldig att erlægga köpeskillingen kontant till större del än som angivits i auktionsvillkoren. Det ligger i sakens

natur, att en sådan rubbning av förutsättningarna för auktionen icke kan godtagas, i all synnerhet som köparen kan ha fullgjort vad på honom ankommer enligt auktionsvillkoren redan innan det är klart att tillbehörsmedel blir friställda. Vad nu anförts leder till att innehavare av sådan fordran inom lägsta budet, om vilken det ej i borgenärsförteckningen angivits att den skall betalas ur köpeskillingen för tillbehör, måste fränkännas rätt att erhålla gottgörelse ur tillbehörsmedel, även om sådana, mot vad som antagits vid borgenärssammanträdet, senare i och för sig skulle kunna stå till förfogande. Lagrådet förordar, att i förevarande paragraf upptages en regel härom; denna kan sägas innefatta ett undantag från huvudregeln att tillbehörsmedlen skall tillfalla fordringsägarna med det företräde mellan dem som gäller enligt lag. Av huvudregeln följer å andra sidan utan vidare, att friställt belopp skall med förmånsrätt enligt borgenärsförteckningen tillkomma innehavare av fordringar utom lägsta budet.

På grund av vad nu anförts förordar lagrådet, att 100 b § 1 mom. erhåller följande lydelse:

Vad som influtit genom särskild försäljning av tillbehör skall tillkomma dem som ha fordringar med rätt i fastigheten efter det företräde mellan dem som gäller enligt lag. Den som för sin fordran har inteckning kan avstå från betalning utan att det minskar hans rätt i fastigheten i övrigt. Avstående, som inverkar på villkoren för fastighetens försäljning, skall ske senast vid den förhandling om rättsägares anspråk, som enligt vad nedan sägs skall äga rum före eller vid auktionen, och må därefter ej återkallas. Influtna medel må ej tagas i anspråk för fordran och kostnad, som faller inom det vid förhandlingen bestämda lägsta budet för försäljning av fastigheten, i vidare mån än så angivits i den vid förhandlingen upprättade borgenärsförteckningen.

113 §.

Under hänvisning till vad lagrådet anförts vid 100 b § förordas, att — i nära anslutning till vad lagberedningen föreslagit — i 2 mom., motsvarande förslagets 2 och 3 mom., upptages stadganden av följande lydelse:

Har särskild försäljning av tillbehör skett, skall vid bestämmande av lägsta budet avdrag ske för vad som av medlen för tillbehör enligt borgenärsförteckningen skall användas till betalning av fordran eller kostnad som avses i 1 mom. Finnes behållen avkastning att tillgå, skall avdrag ske även därför.

116 §.

Godtages vad lagrådet föreslår vid behandlingen av 126 §, erfordras ej ändring i förevarande paragraf. I sådant fall bör jämkning ske av ingressen till lagen.

117 §.

Vad som skall avräknas på köpeskillingen och innestå i egendomen skulle enligt lagrådets mening framgå med större klarhet genom uttrycket »kapitalbeloppet av däri intecknad gäld, som faller inom lägsta budet, såvida ej i borgenärsförteckningen angivits att den skall betalas ur medel för tillbehör som sålts för sig».

119 §.

Vad lagrådet i det följande förordar i fråga om 132 § föranleder, att andra punkten i förslaget 1 mom. bör jämkas så att den erhåller följande lydelse:

Auktionsförrättaren skall även, i den mån så är påkallat med hänsyn till värdet av tillbehör till fastigheten eller av annan orsak, med ledning av den upprättade beskrivningen och i övrigt tillgängliga uppgifter ange vilken egendom som skall åtfölja fastigheten vid försäljningen och i vad mån egendom, som framstår som tillbehör, ej skall åtfölja fastigheten.

Godtages lagrådets ändringsförslag beträffande 126 §, skall hänvisningen i förevarande paragrafs 2 mom. avse 126 § 3 mom.

126 §.

I 1 mom. i dess nuvarande lydelse upptages som huvudregel, att om å auktion göres sådan bud att det enligt 113 och 125 §§ må antagas, försäljning av egendomen skall ske. Denna huvudregel kommer endast indirekt till uttryck i förslaget. Enligt lagrådets mening skulle den nya bestämmelsen om rätt för auktionsförrättare att vägra godtaga inrop enklast infogas i lagrummet genom att — med bibehållande av 1 och 2 mom. oförändrade — upptagas i ett nytt 3 mom. I samband härmed kan lämpligen, i anslutning till vad lagrådet föreslagit beträffande 93 §, ordet vederlag utbytas mot köpeskillning. Regeln i 3 mom. föreslår lagrådet få följande lydelse:

Oaktat bestämmelserna i 1 och 2 mom. får inrop ej godtagas, om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning än den bjudna kan uppnås. Utropas vid samma auktion flera gemensamt intecknade fastigheter, skall prövningen avse den köpeskillning som sammanlagt bjudits.

Ett godtagande av lagrådets förslag om den nya regelns upptagande i ett 3 mom. medför, att förslaget om ändring i 116 § kan utgå samt att momentbeteckningen ändras i 119 §, i förslaget till ändrad lydelse av lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag och i förslaget angående ändrad lydelse av lagen om bulvanförhållande i fråga om fast egendom.

132 §.

För närvarande anses exekutiv försäljning av en fastighet i princip omfatta allt som från rättslig synpunkt utgör den fasta egendomen. Det ankommer icke på de exekutiva myndigheterna att avgöra, om visst föremål

utgör tillbehör till fastigheten eller ej. I och med tillkomsten av lagen om vad som är fast egendom har tillbehörskretsen, i synnerhet såvitt angår industrifastigheter, vidgats högst avsevärt, och man har framdeles att räkna med att en sådan fastighets värde icke sällan till väsentlig del ligger i tillbehören. Vidare har tillbehörsbegreppet blivit mera komplicerat än förut, bl. a. till följd av de nya reglerna om verkan av äganderättsförbehåll. Med hänsyn härtill är det angelägnare än tidigare, att man redan före försäljningen så långt möjligt gör klart vad som hör till den utmätta fastigheten. Enligt förslaget skall också den nuvarande försäljningsordningen utbyggas med ett system av regler, syftande till att undanröja tvekan om vad försäljningen omfattar. De föreslagna reglerna återfinnes i 79, 100 c och 119 §§ ävensom förevarande paragraf.

Överexekutors angivande att ett föremål inbegripes i eller icke inbegripes i försäljningen är avgörande för frågan om försäljningen omfattar eller icke omfattar föremålet. I den mån överexekutor icke särskilt yttrar sig om ett föremål, ingår detta i försäljningen, om det enligt lag är tillbehör men eljest icke. Överexekutors angivande av vad som inbegripes eller icke inbegripes i försäljningen kan överklagas i samband med klagan över försäljningen. Prövningen i exekutiv ordning leder dock ej till något avgörande huruvida föremålet verkligen har egenskap av tillbehör. En felbedömning kan emellertid medföra, att försäljningen avser ett annat egendoms-komplex än det som enligt lag motsvarar fastigheten. Det synes icke erforderligt att här mera fullständigt utreda konsekvenserna av en sådan bristande överensstämmelse mellan omfattningen av vad som säljes och vad som rätteligen utgör tillbehör till fastigheten. Följande må dock anföras.

Om försäljningen omfattar föremål, som i verkligheten ej är tillbehör, kommer den del av köpeskillingen, som kan antagas belöpa på föremålet, att behandlas såsom medel, som influtit vid försäljning av fast egendom, och därmed att komma inteckningshavarna till godo, oaktat föremålet icke omfattas av deras panträtt. Föremålets värde kommer därmed att undan dragas den som har särskild rätt till föremålet och oprioriterade borgenärer samt i sista hand — i den mån personligt betalningsansvar ej föreligger — gäldenären. Om åter föremål, som rätteligen är tillbehör, undantages från försäljningen, kan — såvida dess värde ej är ringa — antagas att lägre pris uppnås vid försäljningen med påföljd, att fastighetsinteckning till motsvarande belopp kan bli utan täckning och därmed utan verkan. Efter försäljningen har innehavare av sådan inteckning icke annan möjlighet att tillgodogöra sig föremålets värde än den som en eventuell personlig fordran hos gäldenären kan medföra. Intill dess föremålet skilts från fastigheten på sådant sätt att det enligt lagen om vad som är fast egendom upphört att vara fastighetstillbehör, besväras det emellertid av sådana inteckningar, som efter försäljningen skall stå kvar i fastigheten, liksom även av inteckningar, som efter försäljningen fastställs i denna.

De föreslagna reglerna är tämligen komplicerade och synes innebära viss risk för rättsförluster. De torde förutsätta ett avsevärt mått av vaksamhet från såväl borgenärernas som gäldenärens sida. De möjligheter att skydda sin rätt, vilka anvisats tredje man, bygger på att denne får kännedom om fastighetsutmätningen. Såsom departementschefen framhållit kan det dock knappast förutsättas, att kungörelse om försäljning av utmätt fastighet blir uppmärksammas av den, vars mellanhavande med gäldenären avser endast lös egendom. Möjligheterna att sedan försäljningen vunnit laga kraft vända sig mot köparen är också begränsade.

Å andra sidan gör den starka utvidgningen av tillbehörskretsen det ofta angelägnare än tidigare att köparen, för att icke försäljningen skall ske till underpris, före budgivningen får besked om försäljningens omfattning i huvudsakliga delar. För den som gör gällande rätt till föremål, vilket framstår som tillbehör, är det också av intresse, att föremålet kan uttryckligen undantagas från försäljningen och därmed fredas från anspråk, som köparen skulle ha kunnat grunda på denna. Vissa regler, som ger auktionsförrättaren möjlighet att, då så finnes vara av betydelse, bestämma vad som skall innefattas i utbudet synes därför vara påkallade. Med beaktande jämväl av att enligt uppgift lagberedningen under sitt fortsatta arbete torde få anledning att återkomma till frågan om tredje mans rätt vid utmätning, finner lagrådet sig därför kunna godtaga att den föreslagna ordningen genomföres. Överexekutors uttalande bör emellertid avse ej vad som är tillbehör till fastigheten utan vad som åtföljer denna vid försäljningen.

Mot utformningen av lagtexten kan anmärkas, att den behandlar endast det fall att auktionsförrättaren särskilt angiver ett visst föremål såsom inbegripet i försäljningen men däremot icke det motsatta fallet att han undantager ett föremål. Enligt lagrådets mening bör båda fallen uttryckligen angivas i lagtexten.

Under hänvisning till vad ovan anförts hemställer lagrådet, att 2 mom. i förevarande paragraf erhåller följande lydelse:

I försäljningen ingår vad som enligt lag utgör tillbehör till fastigheten. Har vid försäljningen beträffande viss egendom särskilt angivits, att den åtföljer fastigheten eller att så ej är fallet, är dock vad sålunda angivits avgörande för vad försäljningen omfattar.

139 §.

Prövningen av om egendomen är obehövlig som säkerhet sker först efter försäljningen, och det synes därför lämpligare att anknyta bedömningen till köpeskillingen än till den då sålda egendomen. Stadgandet därom torde bli lättillgängligare, om samtliga däri ingående regler utformas med inteckningshavarens rätt som utgångspunkt. Med hänsyn till det anförda förordar lagrådet, att tredje punkten i 1 mom. erhåller lydelsen att vad sist sagts dock ej skall gälla i den mån sådan betalning — dvs. den betalning

som avses i föregående punkt — måste anses obehövlig för att trygga inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares rätt. Fjärde punkten torde som följd av en sådan ändring böra jämkas i så måtto, att uttrycket »Vid prövningen av om egendomen är behövlig som säkerhet» utbytes mot orden »Vid prövningen härav».

141 §.

Bestämmelsen i 1 mom. sista punkten synes böra innehålla, att utmätningssmannen, när särskilda skäl föranleder det, också skall kungöra tid och plats för sammanträdet i tidning inom orten eller på annat lämpligt sätt. Lagrådet hemställer, att bestämmelsen får denna avfattning.

142 §.

Enligt det remitterade förslaget ändras 2 mom. — förutom i visst avseende, som utmärkts med kursivering — även såtillvida att man tar bort nu gällande föreskrift att utsättande av ny tid för sammanträde skall ske ofördröjligen. Lagrådet hemställer, att lagrummet får behålla sitt nuvarande innehåll i denna del.

143 §.

Har auktion på fastigheten icke kommit till stånd, skall enligt förslaget kungörelse om sammanträde för fördelning av köpeskillning för tillbehör eller av avkastning ske i den ordning, som föreskrives i 142 § 2 mom. andra punkten. Vad sålunda avsetts torde komma till tydligare uttryck, om 3 mom. av förevarande paragraf erhåller den lydelsen, att sammanträde enligt 2 mom. skall, när auktion ej hållits, kungöras på sätt föreskrives i 142 § 2 mom. andra punkten.

211 §.

Enligt den föreslagna ändringen i näst sista punkten i 1 mom. skall överexekutor ha att lämna fullföljdshänvisning bl. a. när auktion hållits på fastighetstillbehör. Någon motsvarande bestämmelse föreslås ej för det fall att fastighetstillbehör sålts på annat sätt. Meningen synes vara att frågan där om skall regleras i föreskrifter som meddelas av Kungl. Maj:t. Enligt lagrådets mening bör regleringen ske i lag, lämpligen i anslutning till bestämmelserna om fullföljdshänvisning i denna paragraf. Lagrådet förordar därför att näst sista punkten i 1 mom. får sådan lydelse att den omfattar även det fall att försäljning av fastighetstillbehör skett i annan ordning än på auktion.

Övergångsbestämmelserna

I 121 § 2 mom. föreslås ändrade bestämmelser om fördelning av köpskilling för gemensamt intecknade fastigheter, som påverkar fastighetsintressenternas rättsställning. Avgörande för vilka regler som skall gälla är enligt förslaget huruvida fördelningen sker före eller efter nya lagens ikraftträdande. Har exekutivt förfarande inletts före ikraftträdandet, kan det bli beroende av tillfälligheter om dagen för fördelningen infaller på ena eller andra sidan om tidpunkten för ikraftträdandet. Det måste anses olämpligt, att fastighetsintressenternas rättsställning på detta sätt kan påverkas av ovidkommande omständigheter. Lagrådet föreslår därför, att nuvarande bestämmelser alljämt får gälla, om fördelning sker under förfarande, som inletts före nya lagens ikraftträdande. Därvid bör dock undantag göras för de föreslagna jämningsreglerna, vilka utan olägenhet torde kunna tillämpas vid fördelning av överskott enligt nu gällande bestämmelser. Lagrådet förordar på grund härav att sist bland övergångsbestämmelserna upptages ett nytt stycke av följande lydelse:

Har fast egendom sålts i anledning av utmätning, som skett före nya lagens ikraftträdande, eller konkurs på grund av ansökan, som gjorts dessförrinnan, skall 121 § i dess äldre lydelse fortfarande gälla, dock att å det värde efter vilket fördelning av överskott skall ske vad i 121 § nya lagen är stadgat om jämning skall äga motsvarande tillämpning.

**Förslaget till lag om ändring i förordningen angående inteckning
i fast egendom**

23 §.

Paragrafen behandlar den inverkan exekutiv försäljning av en fastighet har med avseende på giltigheten av fordringsinteckningar, som belastar endast den sålda fastigheten. I stadgandet anges, när fastigheten ej vidare svarar för inteckningarna; i den mån intet sägs gäller alltså inteckningarna även efter försäljningen.

Försäljning av fast egendom kan enligt förslaget ske genom att fastigheten i sin helhet säljes i ett sammanhang, genom att först tillbehör säljes och därefter återstoden av fastigheten eller genom att tillbehör säljes, medan förfarandet sedan avbrytes och återstoden förblir osåld. Med den beträffande förevarande paragraf valda dispositionen framgår ej klart, i vilket samband första och andra styckena står till varandra, när en fastighetsförsäljning föregåtts av försäljning av tillbehör. Frågan har betydelse för avgörandet av vad som i första stycket skall avses med köpskilling.

Lagrummet torde vinna i klarhet, om första stycket utbygges så att det otvetydigt omfattar, utom det fall att fastigheten sålts i ett sammanhang,

även det fallet att fastighetsförsäljningen föregåtts av tillbehörsförsäljning — i vilket senare fall med köpeskillning uppenbarligen kommer att avses köpeskillingen för all den sålda egendomen — medan andra stycket inskränkes att gälla tillbehörsförsäljning, som ej följts av försäljning av själva fastigheten. I sådant syfte torde paragrafens två första stycken kunna givas följande lydelse:

Sker försäljning av fast egendom i den ordning utsökningslagen bestämmer, då skall, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, egendomen icke vidare häfta vare sig för intecknat belopp, som enligt borgenärsförteckningen faller utom vad som täckes av köpeskillingen, eller för belopp, som av köpeskillingen täckes men faller utom det för försäljningen bestämda lägsta budet, där ej köparen fått avräkna beloppet såsom sägs i 131 § utsökningslagen, eller för belopp inom lägsta budet, för vilket betalning enligt 100 b § samma lag utgår ur den del av köpeskillingen som må ha influtit genom särskild försäljning av tillbehör.

Har försäljning av tillbehör skett utan att återstoden av egendomen sålts, skall, sedan försäljningen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, den fasta egendomen icke vidare häfta för intecknat belopp, för vilket betalning utgår vid köpeskillingens fördelning.

32 §.

Regeln i förevarande paragraf om fördelning av det primära ansvaret för en gemensam inteckning efter de taxeringsvärden som gällde året näst före den tid då inteckningen söktes tager ej hänsyn till förändringar, som inträffat i fråga om fastigheterna under tiden från det taxeringsvärdet åsattes och till dess inteckning söktes. Regeln är, om också enkel och lätttillämpad, redan med hittills gällande ordning ej helt tillfredsställande.

Genom ändring av 4 § kommunalskattelagen har givits en regel av innehåll, att avgörande för vad som enligt kommunalskattelagen skall betraktas som fast egendom fortfarande skall vara 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra. Detta innebär, att sådan maskinutrustning på en fastighet, som enligt den civilrättsliga lagstiftningen framdeles utgör tillbehör till fastigheten och alltså omfattas av inteckningshavarens panträtt, icke skall beaktas vid bestämmandet av taxeringsvärdet på fastigheten. I dessa fall kommer taxeringsvärdet att vara missvisande ej blott vad angår inteckningar, sökta innan nytt taxeringsvärde åsattes, utan även beträffande inteckningar som sökes allt framgent. Regeln måste därför anses som bristfällig. Emellertid möter svårighet att på ett enkelt sätt få fastställt ett värde på de föremål som civilrättsligt men ej skatterättsligt är tillbehör till fastigheten. Svårigheterna ökar genom att behovet att få värdet fastställt föreligger först när en exekutiv auktion, kanske årtionden efter inteckningens tillkomst, är aktuell, medan värdet skall avse tiden då inteckningen söktes. Med hänsyn till dessa svårigheter och till det förhål-

landet att regeln blott är supplementär, torde den trots sina brister få anses kunna godtagas. Till stöd härför kan ytterligare anföras, att om — såsom förutskickats vid antagandet av den nyss angivna ändringen i kommunalskattelagen — det skatterättsliga fastighetsbegreppet tämligen snart bringas att överensstämma med det civilrättsliga, den genom tillbehörsreformen åstadkomna ökningen av regelns brister blir av relativt kort varaktighet.

36 §.

I 1 mom. första stycket regleras den inverkan försäljning av fast egendom, som gemensamt med annan fast egendom häftar för fordringsinteckning, har på den försålda egendomens ansvar för sådan inteckning. Stadgandet, som tar sikte på det fall att en fastighet i sin helhet sålts, är så utformat att en inteckning skall kvarstå endast i de fall så anges i stadgandet. Intet av dessa fall avser den situation som föreligger, då en inteckning erhållit betalning ur tillbehörsmedel. I den mån så skett, kommer alltså redan enligt lagrummets gällande lydelse inteckningen att upphöra att belasta fastigheten — vilket också är vad som bör ske — och någon jämkning erfordras alltså ej för det fall att icke blott tillbehör utan även fastigheten i övrigt sålts. Om emellertid tillbehörsförsäljningen ej efterföljs av försäljning av själva fastigheten och alltså endast den inverkan som föranledes av tillbehörsförsäljningen skall inträda, erfordras en regel som gäller just denna inverkan. Regeln skall till innehållet överensstämma med det stadgande som lagrådet för motsvarande fall förordat i fråga om inteckning, som gäller i endast en fastighet, och föreslagit skola upptagas i 23 § andra stycket. På grund av det anförda hemställas, att tillägget till förvarande stycke erhåller den utformningen, att om försäljning av tillbehör skett utan att återstoden av egendomen sålts, bestämmelsen i 23 § andra stycket skall äga motsvarande tillämpning.

Förslaget till lag om ändring i konkurslagen

21 §.

Inskrivningsdomaren skall vara skyldig att göra anteckning om förhållande, varom enligt den här föreslagna bestämmelsen anmälan inkommer till honom. Skyldigheten bör såsom i liknande fall enligt paragrafen fastslås i lagen. Detta kan ske genom ett tillägg till bestämmelsen om anmälan av innehåll att inskrivningsdomaren har att å första inskrivningsdag i inskrivningsboken över ärenden om företagsinteckning göra anteckning om konkursen. För vinnande av bättre överensstämmelse med motsvarande uttryckssätt förut i paragrafen bör därjämte i den föreslagna texten ordet genast bytas mot ofördröjligen.

**Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen om vissa
inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller
gruva eller aktier i vissa bolag**

I den tillagda sista punkten bör momentbeteckningen ändras till 3 mom.,
om lagrådets förslag till lydelse av 126 § utsökningslagen vinner bifall.

**Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen om bulvanförhållande
i fråga om fast egendom**

Erinringen vid nästföregående lagförslag äger motsvarande tillämpning
beträffande det nu förevarande lagförslaget.

Övriga lagförslag

Förslagen lämnas utan erinran.

Ur protokollet:

Ingrid Hellström

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 16 december 1966.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, KLING, EDENMAN, JOHANSSON, HERMANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, PALME, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GUSTAFSSON, GEIJER.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Kling, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets den 15 december 1966 avgivna utlåtande över de den 30 september 1966 till lagrådet remitterade förslagen till

- 1) lag om ändring i utsökningslagen;
- 2) lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946 (nr 808);
- 4) lag angående ändrad lydelse av 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.;
- 5) lag om ändring i konkurslagen;
- 6) lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag;
- 7) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221) om bulvanförhållande i fråga om fast egendom;
- 8) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239) om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag.

Föredraganden redogör för innehållet i lagrådets utlåtande och anför.

Den vidgning av tillbehörskretsen för industrifastigheter som följer av den nya lagen om vad som är fast egendom kommer, som jag tidigare har påpekat, tills vidare inte att förändra taxeringsvärdena. Dessa kommer enligt 4 § kommunalskattelagen fortfarande att avse vad som är fast egendom enligt 1895 års lag om vad till fast egendom är att hänföra (prop. 1966: 87, SFS 1966: 136 och 650). Lagrådet har helt allmänt i sitt utlåtande anmärkt, att nackdelar är förenade med att man på detta sätt får två olika fastighetsbegrepp, ett civilrättsligt och ett skatterättsligt. Med anled-

ning härav vill jag nämna, att avsikten är att förslag till nya regler om det skatterättsliga fastighetsbegreppet skall läggas fram i god tid före nästa allmänna fastighetstaxering. Lagrådet har vidare anfört, att bestämmelserna om det skatterättsliga fastighetsbegreppet har utformats så, att det kan ifrågasättas om de har blivit tillämpliga inom arvsskattelagstiftningen. I anslutning härtill vill jag nämna, att frågan om en översyn av arvsskatteförordningens regler om fastighetsvärdering har tagits upp inom finansdepartementet.

Lagrådets yttrande över det remitterade förslaget till *lag om ändring i utsökningsslagen* (UL) innehåller åtskilliga påpekanden av övervägande formell natur, som i huvudsak bör iakttas. I övrigt vill jag i anslutning till yttrandet anföra följande.

Lagrådet har under 96 § uttalat farhågor för att beteckningen handpenning kan föranleda missförstånd, eftersom uttrycket åtminstone ibland innebär att det erlagda beloppet skall i sin helhet tillfalla säljaren om köpet ej fullföljs. Jag anser att denna synpunkt bör beaktas men inte behöver föranleda så omfattande omskrivning av paragrafen som lagrådet förordat. Den nämnda risken för missförstånd torde kunna undvikas genom ett tillägg till paragrafens 3 mom. av innehåll att vad som inte tas i anspråk av handpenningen skall betalas åter. Det finns enligt min mening anledning anta att man i det praktiska rättslivet kommer att använda uttrycket handpenning för den del av köpeskillingen som skall erläggas genast.

Under 100 a § har lagrådet anfört, att en särskild försäljning av tillbehör bör medföra att det sålda förlorar egenskapen att höra till fastigheten och i stället blir lös egendom, oavsett om egendomen skiljs från fastigheten eller om den av en eller annan anledning blir kvar på denna. Lagrådet föreslår, att bestämmelse härom införs sist i paragrafen som ett nytt moment. Har under ett exekutivt förfarande tillbehör till en fastighet sålts för sig, bör enligt min mening även utan särskild bestämmelse gälla att det sålda förlorar egenskapen att höra till fastigheten. Jag vill emellertid inte motsätta mig att det i enlighet med lagrådets förslag förs in en uttrycklig regel om detta. Som lagrådet har menat torde man kunna nöja sig med att regeln tas in i förevarande paragraf i UL utan att någon anmärkning därom görs i lagen om vad som är fast egendom.

Lagrådet har vidare föreslagit, att det i 3 mom. av 100 a § införs en regel om att betalningsanstånd vid tillbehörsförsäljning inte bör kunna medges längre än till den dag då kungörelse om fastighetsauktion skall utfärdas. Jag är ense med lagrådet om att kungörelse angående fastighetsauktion inte bör utfärdas, innan köpeskillning för särskilt sålt tillbehör till fullo har betalats, och att en uttrycklig bestämmelse härom bör införas. Bestämmelsen bör dock enligt min mening få en annan placering än den lagrådet har förordat. I 101 § 2 mom. i det remitterade förslaget föreskrivs,

att kungörelse om fastighetsauktion inte får utfärdas förrän en föregående tillbehörsförsäljning har vunnit laga kraft. Jag föreslår, att denna regel kompletteras med föreskrift om att kungörelsen inte heller får utfärdas förrän köpeskillingen för särskilt sålt tillbehör har erlagts. Som lagrådet har påpekat ger bestämmelserna i 88 c § UL auktionsförrättaren möjlighet att låta fastighetsauktion anstå, om det i något fall är av vikt att köpare av tillbehör som säljs för sig får särskilt lång kredit.

I enlighet med vad lagrådet anfört torde sista mom. i 100 a § i det remitterade förslaget kunna utgå. Jag vill dock framhålla det angelägna i att varje tillbehörsförsäljning genomförs så, att det exekutiva förfarandet fördröjs så litet som möjligt.

Jag biträder vad lagrådet har anfört i anslutning till regeln i 100 b § 1 mom. om rätt för innehavare av in-tecknad fordran att avstå från betalning ur tillbehörsmedel. Jag finner det också vara av värde om det, i enlighet med lagrådets förslag, i lagtexten fastslås att betalning ur tillbehörsmedel inte får tilläggas innehavare av fordran, som ligger inom det för en fastighetsauktion bestämda lägsta budet, i vidare mån än som har angetts i den upprättade borgenärsförteckningen. Jag förordar därför, att 100 b § 1 mom. utformas i överensstämmelse med lagrådets förslag.

Lagrådet har i anslutning till 100 b § uttalat sig i frågan hur lägsta budet bör bestämmas, när en fastighetsauktion har föregåtts av tillbehörsförsäljning och medel till följd därav finns tillgängliga för fördelning. Med utgångspunkt från sina överväganden har lagrådet föreslagit en annan lydelse av 113 § 2 mom. än den i det remitterade förslaget.

Regeln i 113 § 2 mom. innehåller enligt det remitterade förslaget, att vid bestämmandet av lägsta budet inte skall medräknas fordran och kostnad i den mån de skall betalas ur köpeskillning för tillbehör som har sålts för sig. Denna regel har bl. a. den fördelen, att det fastställda lägsta budet också blir det lägsta pris som skall uppnås vid auktionen för att fastigheten skall bli såld. Den klargör vidare, att fordringar som beräknas få betalning ur tillbehörsmedel inte längre kommer att räknas in bland de fordringar som ligger inom lägsta budet. Detta kan vara ägnat att skapa större klarhet när det gäller att bestämma vilka fordringar som skall stå kvar i fastigheten när denna har sålts och vilka in-teckningar som då skall upphöra att gälla i fastigheten. Regeln innebär emellertid också, att uttrycket lägsta budet får en i viss mån annan innebörd än det nu har genom att lydelsen avviker från uttryckssättet i nuvarande 113 § 2 mom. och 135 § 2 mom. UL. Där regleras nu den likartade situation som uppkommer vid bestämmandet av lägsta budet när avkastning resp. medel, som härrör från tidigare auktion, står till förfogande. Lagrådet har för sin del funnit, att — även om lagens nuvarande terminologi måste anses mindre tillfredsställande — tillräckliga skäl inte föreligger att vid en provisorisk reform som den

förevarande frånga det där tillämpade uttryckssättet. Lagrådet har därför förordat att den nya bestämmelsen i 113 § 2 mom. ges en lydelse, som ansluter sig till nu gällande bestämmelser om hur lägsta budet skall beräknas när avkastning eller medel från tidigare auktion finns tillgängliga.

Som lagrådet närmare har utfört måste den nuvarande terminologin anses mindre tillfredsställande. Även om olägenheterna härav kan väntas bli större genom tillkomsten av tillbehörsförsäljningar, torde frågan om en ändring i denna del kunna anstå till den revision av bestämmelserna om exekution i fast egendom som kan väntas komma till stånd på grundval av förslag från lagberedningen. I likhet med lagrådet anser jag att man tills vidare kan nöja sig med en regel som till sin lydelse ansluter sig till nuvarande uttryckssätt i UL. Jag kan därför biträda lagrådets förslag till utformning av bestämmelserna i 113 § 2 mom., vilket nära överensstämmer med lagberedningens förslag. Någon oklarhet om innebörden torde inte behöva uppstå med den belysning hithörande frågor fått i lagrådets yttrande.

I 119 § 1 mom. i det remitterade förslaget föreskrivs, att den som för rättar fastighetsauktion skall ange de tillbehör som åtföljer fastigheten, i den mån detta är påkallat med hänsyn till tillbehörens värde eller av annan orsak. Till denna föreskrift anknyter bestämmelsen i 132 § 2 mom. i förslaget, att egendom som vid auktionen särskilt har angetts som tillbehör skall anses inbegripen i försäljningen, även om den rätteligen inte var tillbehör. Att auktionsförrättaren anger visst föremål som tillbehör kan självfallet inte ha den betydelsen att föremålet enbart därigenom rättsligt sett blir att anse som tillbehör. Auktionsförrättarens uppgifter tjänar endast syftet att fastställa vad som inbegrips i fastighetsförsäljningen. Lagrådet föreslår att de nu nämnda bestämmelserna avfattas i närmare överensstämmelse med detta betraktelsesätt. Utom att lagrådets förslag ger klarare uttryck åt den avsedda innebörden har det den fördelen att det uttryckligen reglerar även det fallet att auktionsförrättaren särskilt anger att ett föremål undantas från försäljningen. Jag förordar därför, att lagrådets förslag följs.

Lagrådet förordar under 211 § att näst sista punkten i paragrafens 1 mom. får sådan lydelse att föreskriften för överexekutor att lämna fullföljdshänvisning kommer att omfatta också det fall att fastighetstillbehör har sålts på annat sätt än genom auktion. Vid remissen till lagrådet ansåg jag, liksom lagberedningen, det vara självklart att överexekutor skall underätta den som vill klaga över underhandsförsäljning av tillbehör om vad han har att iakttä. Min avsikt var att bestämmelse i det avseendet skulle meddelas av Kungl. Maj:t. Jag vill emellertid inte motsätta mig att en bestämmelse av det innehåll lagrådet förordar införs i 211 §.

Det remitterade förslaget innehåller inte någon särskild *övergångsbestämmelse* beträffande de nya reglerna i 121 § 2 mom. om fördelning av köpeskilling för gemensamt intecknade fastigheter. Det innebär alltså att de nya reglerna skall tillämpas också vid fördelning i fall då det exekutiva förfarandet har inletts före nya lagens ikraftträdande. Lagrådet har framhållit, att det i sådant fall kan bli beroende av tillfälligheter om dagen för fördelningen infaller före eller efter det att nya lagen har trätt i kraft. Enligt lagrådet måste det anses olämpligt att fastighetsintressenternas ställning på detta sätt kan påverkas av ovidkommande omständigheter. Lagrådet föreslår därför en särskild övergångsbestämmelse av innebörd att äldre bestämmelser alltjämt får gälla, om fördelning sker under förfarande som inletts före nya lagens ikraftträdande.

För fastighetsintressenternas bedömning av vilka åtgärder de bör vidta för att skydda sina intressen vid en försäljning av gemensamt intecknade fastigheter är det av betydelse att veta om äldre eller nya regler skall gälla för fördelningen av köpeskilling för fastigheterna. För att fastighetsintressenterna vid sådan försäljning skall med säkerhet kunna avgöra vilka fördelningsregler som kommer att tillämpas torde en särskild övergångsbestämmelse böra införas. Det synes emellertid inte vara nödvändigt att som lagrådet har föreslagit låta de äldre reglerna gälla så snart förfarandet har inletts före nya lagens ikraftträdande. Enligt min mening bör dagen för försäljningen vara avgörande, så att de äldre reglerna om fördelningen tillämpas när försäljning har skett före ikraftträdandet. Jag föreslår därför en övergångsbestämmelse med detta innehåll.

Beträffande 23 § och 36 § 1 mom. i det remitterade förslaget till *lag om ändring i förordningen angående inteckning i fast egendom* har lagrådet föreslagit ändrad lydelse. Lagrummens innebörd blir klarare och tillämpningen av dem torde underlättas, om lagrådets förslag följs. Jag ansluter mig därför till lagrådets förslag.

Utöver vad som följer av det anförda torde vissa redaktionella jämkningar böra vidtas i lagtexten.

Samtliga författningsförslag står i samband med lagen den 29 juli 1966 (nr 453) om vad som är fast egendom och lagen samma dag (nr 454) om företagsinteckning. Ikraftträdandet av dessa båda lagar har genom lagändring (SFS 1966: 645 och 646) flyttats fram till den 1 juli 1967. De nu ifrågasvarande författningarna bör träda i kraft samma dag.

Till lagrådet har den 9 december 1966 remitterats förslag att bl. a. 7 § lagen den 30 december 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag och 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221) om bulvanförhållande i fråga om fast egendom skall ändras i andra hänseenden än som avses med de här under punkter-

na 6) och 7) omnämnda förslagen till ändringar i samma paragrafer. Avsikten är att även de den 9 december 1966 remitterade förslagen skall föreläggas riksdagen i sådan tid att de kan behandlas under vårsessionen 1967 och, om riksdagen bifaller förslagen, träda i kraft den 1 juli 1967. Det synes lämpligt, att de olika förslagen till ändringar samordnas på så sätt att de förslag som togs upp i den nu närmast ifrågavarande remissen den 30 september 1966 inte görs till föremål för vidare behandling förrän lagrådets utlåtande över de senaste remitterade förslagen föreligger. Något förslag rörande de båda nu nämnda lagarna bör därför inte föreläggas riksdagen i detta sammanhang.

Föredraganden hemställer, att Kungl. Maj:t genom proposition föreslår 1967 års riksdag att antaga

dels förslag till

- 1) lag om ändring i utsökningslagen;
- 2) lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946 (nr 808);
- 4) lag angående ändrad lydelse av 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.;
- 5) lag om ändring i konkurslagen;
- 6) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239) om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag;

och dels det vid statsrådsprotokollet den 30 september 1966 fogade förslaget till förordning om ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förordningen den 6 november 1908 (nr 129) angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:
Britta Gyllensten

Innehållsförteckning

Propositionen	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Författningsförslag	3
<i>Utdrag av statsrådsprotokollet den 30 september 1966</i>	37
Inledning	37
Lagarna om vad som är fast egendom och om företagsinteckning	39
Huvuddragen av lagberedningens förslag	41
Remissyttrandena (allmänna uttalanden)	44
Lagberedningens förslag och remissyttranden	47
Separat försäljning av fastighetstillbehör	47
Ägarens befogenheter beträffande utmätt fast egendom m. m.	56
Utredning om fastighets tillbehör och tvist därom	61
Vägran att godkänna inrop av fast egendom	70
Fördelningen av köpeskilling för gemensamt intecknade fastigheter	76
Försäljning under hand av lös egendom	79
Försäljning på kredit av lös egendom	86
Vägran att godkänna inrop av lös egendom	92
Exekution i företagsintecknad egendom	96
Övriga frågor	103
Departementschefen	106
Allmänna synpunkter	106
Separat försäljning av fastighetstillbehör	108
Ägarens befogenheter beträffande utmätt fast egendom m. m.	115
Utredning om fastighetstillbehör och tvist därom	119
Vägran att godkänna inrop av fast egendom	124
Fördelningen av köpeskilling för gemensamt intecknade fastigheter	127
Försäljning under hand av lös egendom	129
Kreditförsäljning av lös egendom	131
Vägran att godkänna inrop av lös egendom	134
Exekution i företagsintecknad egendom	136
Övriga frågor	141
Specialmotivering	144
Departementschefens hemställan	179
Bilaga 1. Författningsförslagen	180
Bilaga 2. Utdrag av lagberedningens förslag till lagtext	208
<i>Utdrag av lagrådets protokoll den 15 december 1966</i>	212
<i>Utdrag av statsrådsprotokollet den 16 december 1966</i>	229