

N:o 33.

Af herr **Tamm, Hugo**, *angående skrifvelse till Konungen med begäran om framläggande af förslag till ändrad lagstiftning i syfte att bereda hypoteksförening trygghet mot minskning af dess rätt enligt in-tecknad skuldförbindelse vid exekutiv försäljning af fastighet.*

Enligt hvad i utsökningslagen finnes stadgad, gäller såsom regel, att köpare af exekutivt försäld fastighet är skyldig att å viss stadgad tid efter auktionen gälda hela köpeskillingen för att af auktionsförrättaren mellan fordringsegarne fördelas. Här af följer, att den, som för fordran har in-teckning i exekutivt försäld fastighet, nödgas att ur köpeskillingen för fastigheten taga likvid för sin fordran, äfven om denna icke är till be-talning förfallen, utan enligt förskrifningen bort, såsom förhållandet är med flertalet af de utaf hypoteksföreningarna utgifna lånen, gäldas medelst am-ortering under en längre följd af år. Att detta under tider, då räntan är i fallande, så att de efter exekutiv försäljning influtna medlen icke kunna placeras till samma ränta som förut, för fordringsegaren medför förlust, är ju uppenbart; och hvad särskildt hypoteksföreningarna angår, gestaltar sig förhållandet så, att ju längre tid som vid likviden återstår, till dess lånet kontraktsevenligt bort vara amorterad, desto större blir förlusten. Äfven om denna någon gång varit kånbar nog, har man dock, så länge exekutiva för-säljningar icke förekommo i andra fall, än der de föranleddes af fastighets-ogarnes obestånd, med resignation fogat sig i hvad som ej kunnat undvikas. Helt annat blir förhållandet, då, såsom under de senare åren upprepade gånger skett, dylika försäljningar af mindre samvetsgranna fastighetsegare i god ekonomisk ställning framkallas genom tillställningar, hvilka af all-

männa rättsmedvetandet stämplas såsom svek, men det oaktadt äro oåtkomliga för lagens straffande arm. Härom yttrar bankinspektören i den af honom den 31 december 1894 afgifna berättelse angående granskning af allmänna hypoteksbankens förvaltning och räkenskaper, på tal om huruvida bankens tillgångar försloge *till* gäldande af de balanserade kapitalrabatterna, följande:

»Den enda grundade anledningen till farhåga för kapitalrabatternas betäckande torde ligga deri, att hypoteksföreningarna kunna blifva urstånd-satta att fullgöra sina förbindelser till banken derigenom, att de aftal, de träffat med sina låntagare, brytas, innan de gått till ända. Detta kan, såsom bekant, enligt gällande lagstiftning ske genom exekutiva försäljningar. Så länge dessa försäljningar inskränkas till dem, som orsakas af verkligt obestånd, kunna icke förlusterna antagas blifva så stora, att de hota vederbörande hypoteksföreningars solvens. Betänkligare blir saken, då man vet, huruledes fullt solventa gäldenärer ofta icke draga i betänkande att genom svekliga tillställningar, såsom fingerade lagsökningar m. m., framkalla exekutiva försäljningar, för att sålunda blifva qvitt obeqväma lånekontrakt. I vissa landsändar lära sådana knep öppet omtalas, utan att den fintlige arrangörens anseende derigenom lider men. Emellertid kan man väl antaga, att rättsmedvetandet ännu i regeln är så vaket, att slikt tillvägagående icke vinner allt för stor utsträckning. Men på senaste tiden lærer man hafva börjat begagna en annan metod, som tillåter gäldenären att helt passivt afvakta den önskade katastrofen, exekutiv auktion. Han underlåter helt enkelt att betala förfallna annuiteter. Slutligen måste naturligtvis hypoteksföreningen lagsöka, fastigheten säljes exekutivt, hypotekslånet inbetalas med det så kallade återstående kapitalbeloppet, och, så vidt jag kan finna, går detta lika väl för sig, om egaren sjelf återropar sin fastighet. En sådan affär skall i många fall löna sig och synes utan svårighet kunna bringas till stånd, åtminstone i de talrika fall, der egaren icke står i personligt betalningsansvar för hypotekslån. Särskildt i dessa billiga penningetider, då frestelsen för våra af ekonomiska bekymmer tryckta jordbrukare att göra sig qvitt de dyra hypotekslånen onekligen är stor, finnes i nämnda hänseende en fara, som icke bör ringaktas, för våra hypoteksföreningar och dermed ock för hypoteksbanken. Det vore synnerligen önskvärdt, om denna fara kunde genom förändrad lagstiftning undanrödjas.»

I det utlåtande, sammansatta stats- och bankoutskottet vid 1895 års riksdag afgaf i anledning af väckta motioner dels om upphörande af allmänna hypoteksbanken och inrättande af en ny hypoteksinstitution under sta-

tens förvaltning och garanti, dels om skrifvelse till Kongl. Maj:t angående utredning af möjligheten och sättet för inbetalning i förtid af äldre lån från hypoteksförening eller nedsättning af räntan derå, utan betungande villkor för låntagaren, har utskottet jemväl uttalat sig angående nu ifrågakvarande angelägenhet, i det utskottet, efter att hafva utlåtut sig angående berörda motioner, yttrar som följer:

»Ehuru utskottet sålunda ansett föreliggande motioner icke böra föranleda någon åtgärd från Riksdagens sida, har utskottet likväl ej velat underlåta att fästa uppmärksamheten på ett förhållande, som utan gensägelse kan innebära en viss fara för att delegare i hypoteksföreningar kunna nödgas till ganska känbara utgifter utöfver dem, som betingas af ränta och amortering å deras lån. Utskottet syftar härmed på det allmänt kända, af bankinspektören i hans berättelse påpekade och närmare utvecklade sakförhållandet, att gällande lagstiftning lemnar delegare i hypoteksförening tillfälle att frigöra sin egendom från hypotekslån, hvilket frigörande emellertid sker på öfriga låntagares i föreningen bekostnad, i det att ansvaret för derigenom för föreningen uppkommande ränteförlust lägges på dessa. Denna fara har visserligen hittills icke uppträdt synnerligen hotande, men då den onekligen förefinnes, har utskottet här velat uttala önskvärdheten af en sådan ändring i lag, att densamma för framtiden varder undanröjd.»

I anledning häraf och då blotta misstanken, att hypoteksföreningarna skulle kunna komma i den ställning, att de icke kunde fullgöra sina förbindelser till hypoteksbanken, otvifvelaktigt komme att tillskynda landets kredit oberäknelig skada, samt frågan sålunda ytterst gäller ett statsintresse af den allra största vikt och betydelse, tillåter jag mig hemställa,

att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, att Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till sådan förändrad lagstiftning uti ifrågakvarande ämne, att vid exekutiv försäljning af fastighet, in-tecknad till säkerhet för skuldförbindelse till hypoteksförening, föreningens rätt och säkerhet enligt den in-tecknade förbindelsen varder bibehållen.

Stockholm den 28 januari 1896.

Hugo Tamm.