

Nr 46.

Af herr **Nilson, Karl**, om meddelande af särskild bestämmelse i fråga om inteckningshafvares förmånsrätt till ränta.

Enhvar, som något sysslat med konkursutredningar eller af ett eller annat skäl haft uppgörelse för gäldbundna bon om hand, har helt visst funnit hvilka stora olägenheter, som varit förenade med inteckningsinnehafvares vedertagna tolkning af handelsbalkens 17 kap. 9 §. Nämnda lagrum medger nämligen innehafvare af inteckning förmånsrätt äfven till ränta, då däri stadgas: »Har någon inteckning i gäldenärs fasta egendom; äge näst efter de fordringar, hvarom i 6 § förmäles, förmånsrätt i samma egendom från den dag inteckning vid rätten söktes; dock gälle ej förmånsrätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplupen är, för längre tid än tre år.»

Man skulle nu kunna tro, att denna bestämmelse tillämpades efter ordalydelsen så, att räntan utginge med förmånsrätt *i den mån den vore ogulden*; men så lär icke vara förhållandet. I stället tar man konkurslagens § 117 mom. 2 jämte den i lånereversalerna vanligen förekommande bestämmelsen: »denna pant gäller också för alla öfriga låntagarens förbindelser till oss» såsom stöd för den tolkningen att om inteckningsinnehafvaren har äfven andra fordringar af gäldenären, tre års returränta kan å inteckningen åtgå till täckande af dessa andra förbindelser, och detta äfven om inteckningsräntan är till hvarje öre förut betald.

Ett exempel till belysning. En person har en fastighet belånad för 100,000 kronor mot pant af inteckningar enbart eller i förening med namborgen. Personen i fråga kommer af en eller annan anledning i konkurs. Det befinnes då, att han till samma långifvare har växelförbindelser, egna eller såsom borgen för andra, hvilka möjligen samtidigt komma på obestånd, för, låt oss säga, 20,000 kronor. Räntan å inteckningslånet har han själf eller hans borgesmän betalt, men likvisst bevakar nu inteckningsinnehafvaren ej allenast de 100,000 kronorna jämte de 20,000 för växelskulden,

utan ock, om räntesatsen är 6 % och inteckningsreversen af äldre datum än tre år, 18,000 kronor i ränta å inteckningen och utfår också, såvida den kan ur fastigheten utgå, summan med förmånsrätt framför alla andra fordringsägare.

Uppenbart är ju, att häri ligger dels en stor orättvisa mot öfriga oprioriterade fordringsägare (växelfordran är ju oprioriterad) äfvensom mot prioriterade i sämre ställning, hvilka kanske härigenom bli utan utdelning i konkursen, dels en hämsko på den berättigade kreditrörelsen och på byggnadsverksamheten, då naturligtvis ingen, som har öppen blick för förhållandet, vågar teckna underborgen å ett inteckningslån, dels ock en fara för slapphet hos långgifvaren vis å vis säkerheten på öfriga förbindelser. Mer än en har också råkat illa ut på grund af här berörda förhållanden. Borgesmännen ha kanske önskat inlösa lånet för att därigenom göra gäldenärens ställning bättre eller lättare reglerbar, men mötts af det beskedet, att lånet icke får inlösas med mindre alla andra papper och borgesförbindelser också infrias.

Lika uppenbart torde också vara, att lagstiftaren aldrig förutsett en sådan tolkning af lagrummet i fråga och att därför någon åtgärd behöfver vidtagas till undanröjande af missförhållandet.

Rättaste sättet härför tilltror jag mig dock icke kunna anvisa. Flera vägar torde finnas. Så skulle måhända kunna föreskrifvas, att räntan alltid skall afskrifvas å inteckningsreversen, eller ett förtydligande moment införas i handelsbalken eller konkurslagen med föreskrift, att endast upplupen ogulden ränta utgår med förmånsrätt.

Jag tillåter mig därför vördsammast föreslå,

att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes låta utreda hvilken åtgärd, som bör vidtagas, för att innehafvare af inteckning i fast egendom ej må vara berättigad till annan ränta än den, som faktiskt är ogulden å det mot inteckning lämnade lånet; och

att, om så befinnes nödigt, med förslag därom till Riksdagen inkomma.

Stockholm den 26 januari 1912.

K. A. Nilson.