

## Nr 72.

Av herrar **Nylander** och **De Geer** i Lesjöfors, med vissa önskemål i avseende å en framtida revision av lagen om avbetalningsköp.

En reformering av lagstiftningen angående avbetalningsköp står för närvarande på dagordningen. En allsidig reglering av avbetalningsköpens rättsverkningar bör emellertid enligt vår mening bland annat taga sikte på nedan berörda spörsmål, som knappast lärer uppmärksammas i de direktiv, som lämnats för den nu pågående förberedande utredningen angående avbetalningsköp.

Mot det nu rådande vidsträckta bruket av avbetalningsköp har framför allt anmärkts, att det är osunt, att alla slag av förbrukningsartiklar särskilt sådana, som väsentligen ha karaktär av lyxartiklar, i stor utsträckning försäljas på avbetalningsköp. Däremot ha avbetalningsköpen i vad dessa gälla för produktiva ändamål avsedda föremål, exempelvis maskiner, ansetts motsvara ett legitimt behov. En köpare, som ej äger medel att kontant inköpa sådana föremål, kan ju genom att inköpa dessa på avbetalning bereda sig en ökning av sina inkomster, som ofta väsentligen överstiger de successivt förfallande avbetalningsbeloppen.

I fråga om maskiner och vissa andra för produktiva ändamål avsedda föremål, såsom hissar och värmepannor för uppvärmning av fastigheter, gäller emellertid i stor utsträckning, att säljare, som avyttrar dylika föremål på avbetalning, d. v. s. under förbehåll, att äganderätten ej skall övergå på köparen, förr än köpeskillingen till fullo guldits, det oaktat ej erhåller den avsedda säkerheten i de försålda föremålen. För den händelse dessa anbringas i en fastighet på sådant sätt, att de enligt 3 § i lag den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra äro att räkna som tillbehör till byggnaden, förlorar nämligen äganderättsförbehållet enligt stadgad rättspraxis i väsentlig utsträckning sin verkan. Enligt förhärskande uppfattning lärer visserligen förbehållet gälla mot köparen personligen, men det bereder i varje fall ej säljaren det i första rummet åsyftade skyddet mot fastighetsägarens borgenärer för den händelse denne skulle råka i konkurs eller fastigheten exekutivt försäljas. Vi kunna här inskränka oss till att hänvisa till de i högsta instans meddelade domar, som refereras i Nytt Juridiskt Arkiv 1918 sid. 441 och 445 samt 1923 sid. 602 (jfr N. J. A. 1931 sid. 647).

Vad särskilt angår maskiner är härjämte att märka följande. Enligt § 3 st. 2 i nämnda 1895 års lag är maskin, som anbringats i en fabriksbyggnad, att hänföra till fast egendom, då den för sin användning kräver och jämväl vilar på fast från grunden berett underlag. Innebörden härav är *dels*, som justitieministern framhöll i den kungl. proposition, som ligger till grund för 1895 års lag, att maskinen »tillsammans med underlaget skall binda en på jorden uppförd konstruktion» och *dels* att dylikt underlag skall vara erforderligt för maskinens användning. Uppenbart är, att det ofta måste vara mycket vanskligt att avgöra, om en viss maskin enligt denna bestämmelse är att betrakta som tillbehör till fast egendom, vilket även bekräftats av rättspraxis på området. För en fabrikant eller annan, som vill sälja en maskin på avbetalning, ökas emellertid svårigheten att bedöma, om han kommer att erhålla den åsyftade säkerheten i den försålda maskinen, sedan denna anbringats i en fabriksbyggnad, även av andra omständigheter. Framhållas skall här endast följande. Anbringas en maskin av viss typ i en modern fabriksbyggnad uppförd av betong med stomme av järnbalkar föreligger kanske ej behov av ett särskilt från grunden berett underlag, under det att sådant underlag kommer att vara erforderligt, om samma maskin anbringas i en mindre solitt uppförd fabriksbyggnad. Den nu antydda rättsosäkerheten skulle väl knappast kunna till fullo avhjälpas på annat sätt än genom en — även av andra skäl påkallad — omarbetning av 1895 års lag angående vad som är att hänföra till fast egendom. En utredning härom vilja vi emellertid ej nu påyrka, men skola i det följande antyda en utväg, som skulle vara ägnad att avhjälpa de svåraste olägenheter, som nu gällande lagstiftning medför i fråga om avbetalningsköp angående sådana maskiner, hissar m. m., som äro avsedda att anbringas som tillbehör till fastighet.

Även då maskiner, motorer och andra föremål, som sålts på avbetalning, införlivas med annan lös egendom kan vidare säljaren enligt rättspraxis riskera, att det av honom uppställda äganderättsförbehåll förlorar sin verkan i allt fall mot köparens konkursbo. Av stor praktisk betydelse är detta särskilt i fråga om maskiner eller motorer, som anbringats å fartyg. Se N. J. A. 1935 sid. 416. Uppenbart är, att det för en säljare, som avyttrat en maskin, motor eller annat sådant föremål på avbetalning, måste föreligga mycket stora svårigheter att avgöra, om han på grund av den i detta rättsfall angivna grundsatsen riskerar att förlora sin säkerhet i den försålda egendomen. Jämväl för säljare som på avbetalning avyttrar sådana föremål, som äro avsedda att införlivas med annan lös egendom, föreligger sålunda en betänklig rättsosäkerhet.

Innan rättspraxis på sätt ovan omnämnts fastslog, att äganderättsförbehåll i fråga om föremål, som sålts på avbetalning, i väsentliga

delar förlorade sin verkan, då dylika föremål anbringades som tillbehör till en fastighet, var frågan om äganderättsförbehållets verkan i dylika fall föremål för mycket delade meningar. Det realskäl, som främst anfördes för den slutligen segrande meningen, var, att det skulle innebära alltför stora risker för innehavare av in-teckningar i fastigheten och därmed likställda rättsägare, om äganderättsförbehåll tillerkändes full verkan även mot tredje man i fråga om dylika med en fastighet införlivade föremål. Framhållas kan emellertid, att bärkraften av detta argument ej är oomtvistlig. Genom att de på avbetalning sålda föremålen, då de införlivas med fastigheten, räknas som tillbehör till denna, höjes fastighetens värde, och i fråga om *äldre* in-teckningshavare medför på grund härav den nu förhärskande rättsuppfattningen, att dessa oskäligt gynnas på den säljares bekostnad, som på avbetalning försålt de ifrå-gavarande föremålen. Hänsynen till in-teckningshavarna kan sålunda åbe-ropas endast i fråga om sådana in-teckningshavare, som efter föremålens införlivande med fastigheten förvärvat sina in-teckningar och därvid saknat kännedom om att föremålen inköpts på avbetalning. Huruvida säl-jarnas berättigade intressen böra offras till förmån för denna begränsade grupp av in-teckningshavare lärer väl kunna ifrågasättas.

Anses det emellertid oeftergivligt att bereda skydd för nyssnämnda in-teckningshavare, erbjuder sig en utväg, som beträffs av flera främ-mande lagstiftningar. För de fall, då föremål avsedda att införlivas med en fastighet sålts på avbetalning, kunde bestämmelse meddelas, att anteckning om äganderättsförbehållet finge ske i fastighetsregistret angående ifrå-gavarande fastighet samt att förbehållet skulle äga verkan mot in-teckningshavare, fastighetsägarens konkursbo och annan tredje man, allenast under förutsättning att sådan anteckning i fastighets-boken skett senast vid den tidpunkt, då föremålet införlivats med fas-tigheten. Genom en sådan anteckning skulle ju senare förvärvare av in-teckningar och andra berörda rättsägare varskos angående förbehållet. För att ifrå-gavarande fastigheters gravationsbevis icke i allt för hög grad skulle belastas med dylika anteckningar kunde vidare stadgas, att dessa skulle förlora sin verkan efter viss tidsfrist exempelvis fem år.

Liknande bestämmelser kunde meddelas i fråga om fartyg av sådan storlek, att de kunna bli föremål för in-teckning.

Med åberopande av vad sålunda anförts få vi vördsamt hemställa, att nu berörda spörsmål måtte bli föremål för utredning, och att Kungl. Maj:t med ledning av denna måtte framlägga förslag till riksdagen.

Stockholm den 19 januari 1938.

*Erik Nylander.*

*Gerard De Geer,*  
Lesjöfors.

