

N:o 37.

Ank. till Riksd. Kansli den 28 Mars 1882, kl. 12 midd.

Lag-Utskottets Utlåtande, i anledning af Riksdagens Justitieombudsmans hemställan om dels tillägg till 100 § Utsökningslagen dels och ändring i 127 och 130 §§ samma lag.

Lag-Utskottet afgifver härmed utlåtande öfver en af Justitieombudsmannen i embetsberättelsen till innevarande års riksdag gjord framställning af efterföljande lydelse:

»Då fast egendom blifvit utmätt och skall å auktion försäljas, stadgar Utsökningslagens

§ 99. Att auktionsförrättaren skall derom, så ock om egendomens beskaffenhet och auktionsstället, utfärda kungörelse att införas i allmänna tidningar tre gånger och uppläsas i tingslagets kyrkor m. m.

§ 100. Kungörelse om auktion å fast egendom skall tillika innehålla, att de, hvilka hafva fordran, som bör ur egendomen gäldas, eller annan rätt, som skall vid auktionen iakttagas, ege att dervid *sin rätt bevaka*. De, hvilka hafva inteckning i egendomen eller fordran eller rättighet, hvarför egendomen enligt 11 kapitlet 2 § Jordabalken häftar, eller ega rätt till ränta eller annan afgäld, som bör ur egendomen utgå med förmånsrätt, enligt 17 kapitlet 6 § Handelsbalken, skola derjemte, der de äro kände och inom riket boende, om auktionen underrättas genom särskilda kallelsebref, hvilka auktionsförrättaren skall till dem med posten

Bih. till Riksd. Prot. 1882. 7 Saml. 23 Häft.

afsända så tidigt, att kallelserna må kunna komma dem till handa minst fjorton dagar före auktionen.

»Sålunda är de nyss uppräknade rättsgandes bästa i alla afseenden tillgodosedt, men emedan icke något äfventyr blifvit stadgadt för det fall att de underlätit sin rätt bevaka, hafva andra i saken delaktiges rättsanspråk råkat i fara att blifva orättvisligen tillbakasatta.

»Utom de nästan oöfvervinneliga svårigheter, som derigenom kunna uppkomma för genomförande i föreskrifven ordning af köpeskillings fördelning, kunna jemväl verkliga rättskränkingar af en slik underlåtenhet föranledas.

»I 105 § heter det: häftar egendom, på grund af in-teckning eller enligt 11 kapitlet 2 § Jordabalken, för servitut, nyttjande rätt, eller rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtits att af egendomen utgå, varde egendomen till försäljning utropad med förbehåll om rättighetens bestånd. Finnes härvid att någon, som eger bättre rätt, ej kan ur den bjudna köpeskillingen erhålla full godtgörelse; då skall, derest ej denne samtycker att vid det skedda utropet må förblifva, eller hvad för honom ur köpeskillingen brister genast af rättighetens innehafvare till auktionsförrättaren erläggas, egendomen utropas å nyo, utan förbehåll om rättighetens bestånd. Stiger köpeskillingen då högre, gälle den försäljningen; i annat fall stånde vid det förra fast. Och

i 127 § föreskrifves, bland annat, att, vid fördelning af köpeskillingen för utnättningsvis såld fast egendom, för fordran, som — — — är i egendomen in-tecknad eller eljest deri eger förmånsrätt enligt 17 kapitlet 9 § Handelsbalken eller 11 kapitlet 2 § Jordabalken, den derå enligt förmånsrättsordningen belöpande utdelning beräknas, *ändå att fordringen ej blifvit anmäld*; och varde, om fordringsbeviset ej företes, utdelningen beräknad, efter ty de i 79, 97 och 98 §§ nämnda handlingar — det vill säga beskrifning och värdering å den utmäta egendomen, samt de handlingar, som bestyrka eganderätten och tjena till upplysning om servitut, nyttjanderätt eller rätt till afkomst eller annan förmån, som af egendomen skall utgå — utvisa; och ränta å sådan fordran, så ock årlig afkomst eller förmån, hvarför in-teckning skett, beräknas för *ett* år, der det ej visas, att de för annan tid innestå.

»Nu har inträffat, att vid auktion å en utmätt fast egendom, hvilken var in-tecknad dels för en fordran, å t. ex. 10,000 kronor jemte ränta, dels ock för ett nyttjanderätts-aftal, för fastigheten bjöds 10,500 kronor, när den utropades med förbehåll om nyttjanderätts-aftalets bestånd. Auktions-

förrättaren uträknade då hvad af denna köpeskilling skulle kunna gäldas, för att nyttjanderätten finge blifva beståndande. Dervid visade det sig, att penningfordran, hvilken, emedan den vid auktionen icke bevakades, skulle, jemlikt 127 §, beräknas efter gravationsbeviset, utgjorde i kapital 10,000 kronor, hvartill kom ett års ränta 500 kronor, och exsekutionsmed flere kostnader, vid pass 150 kronor, tillsammans således 10,650 kronor. Den brist, som sålunda uppstod, kunde eller ville nyttjanderättsinnehafvaren icke betala, hvarföre egendomen måste å nyo utbjudas, denna gång utan förbehåll om nyttjanderätts-aftalets bestånd. Då bjöds för egendomen 11,000 kronor, hvilket bud antogs. Vid sammanträdet för köpeskillingens fördelning, tillstädeskom innehafvaren af den in-tecknade penningfordran och anmälde, att hans återstående fordran utgjorde i hufvudstol endast 8,000 kronor och i ränta för ett halft år 240 kronor, således tillsammans 8,240 kronor. När dertill lades förut nämnda omkostnader 150 kronor, utgjorde alltså hela skuldbeloppet 8,390 kronor, och första auktionsbudet, 10,500 kronor, som gjordes, då egendomen utbjöds med förbehåll om nyttjanderätts-aftalets bestånd, var således mer än tillräckligt för sammanlagda skuldens gäldande.

»Emellertid hade innehafvaren af den i fråga varande nyttjanderätten derom gått miste och kunde icke återfå densamma. Det är visserligen sant, att han visste, att i detta fall en in-tecknad fordran å 10,000 kronor hade bättre rätt än hans nyttjanderätt, och att följaktligen den förlust, han led, ej bort vara för honom alldeles oväntad; men lika sant är det, att om den bättre lottade penningin-teckningens verkliga belopp vid auktionstillfället varit känd, och nyttjanderättens innehafvare följaktligen, så som sakerna då stodo, fått behålla sin nyttjanderätt, han icke skulle ansetts hafva derigenom vunnit någon oförskyld förmån. Det kan äfven sägas, att innehafvaren af slik nyttjanderätt, som måst vika för penningin-teckning, är berättigad till ersättning, såsom i 128 § Utsökningslagen antydes, men, utom det att utbekommandet af slik godtgörelse i många fall kan vara vanskelig, inträffar det icke sällan, att nyttjanderätten har för innehafvaren ett värde, som ej kan med penningar uppvägas.

»Ett annat exempel på, huruledes oreda och jemväl rättsförmåelser kunna uppstå genom förmånsrättsinnehafvares underlåtenhet att vid exsekutiv försäljning af den egendom, i hvilken han eger slik rätt, denna rätt bevaka, må här anföras. En person kan ega förmånsrätt i fast egen-dom på grund af 11 kapitlet 2 § Jordabalken för ogulden köpeskilling. Denna rätt åtnjuter han utan att behöfva låta densamma in-tecknas, i

staden under tre månader och å landet till det ting, som inträffar näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades, enligt nämnda lagrum, jemfördt med Kongl. Förordningen den 16 Juni 1875. Slik fordran kan följaktligen icke förr än efter nämnda tider blifva synlig i gravationsbevis rörande egendomen. Emellertid inträffar auktion å egendomen, som är belastad med t. ex. en inteckning för penningfordran och en för nyttjanderätts-aftal. Den köpeskillning, som erbjudes, då egendomen utropas med förbehåll om nyttjanderättens bestånd, räcker ej till att betäcka penningfordran, som är intecknad före nyttjanderätten, men dennas innehafvare fyller bristen och anser sig dermed tryggad i besittningen af sin rätt. Då sedermera köpeskillningen skall fördelas, inställer sig innehafvaren af fordran, som njuter förmånsrätt efter 11 kapitlet 2 § Jordabalken, bemäktigar sig måhända hela köpeskillningen, t. ex. i den händelse, att de nämnda inteckningarna äro senare tillkomna, och blifver till äfventyrs dermed ändock icke fullt förnöjd. Sålunda upphäfves och undanröjdes den beräkning och anordning, som vid auktionen blifvit verkställd, till förlust möjligen både för innehafvaren af penningfordran och för den, som egde förmånsrätt efter 11 kapitlet 2 § Jordabalken, ty hade den senast upptäckta skulden varit känd vid auktionen, så kunde deraf föranledts förnyadt utrop af egendomen, utan förbehåll om nyttjanderättens bestånd, och, om köpeskillningen då blifvit högre, hade både den, som egde förmånsrätt efter 11 kapitlet 2 § Jordabalken och innehafvaren af penningfordran kunnat blifva fullt förnöjda. Hur det i så fall går för innehafvaren af nyttjanderätten, kan vara omtvisteligt, men då det ej kan visas, att köpeskillningen blifvit högre, derest egendomen utropats *utan* förbehåll om nyttjanderättens bestånd, och det är ostridigt, att egendomen såldes *med* slikt förbehåll, saknar han icke grund för att anse sig hafva blifvit orättvist lidande, derest nyttjanderätten skulle gå för honom förlorad.

»Allt detta visar oemotsägligt, till hvilka olägenheter det leder, att vid auktionstillfället icke finnas att tillgå fullständiga och tillförlitliga uppgifter om den rätt, som tillkommer en hvar af dem, som hafva förmånsrättsanspråk på köpeskillningen för den egendom, som skall försäljas. Det är ådagalagdt, att för detta ändamål gravationsbeviset ej är tillräckligt upplysande, emedan detsamma hvarken utvisar, huru mycket, som återstår oguldet af en intecknad penningfordran, vare sig hufvudstol eller ränta, ej heller upptager sådan fordran, enligt 11 kapitlet 2 § Jordabalken, som icke blifvit intecknad. En sådan fullständig och fullt tillförlitlig utredning af förhållandena lärer alltså icke kunna åstadkom-

mas med mindre innehafvare af in-tecknad penningfordran och af förmånsrätt enligt 11 kapitlet 2 § Jordabalken förpligtas att, likasom öfrige förmånsrättsegare enligt 127 § 2 mom., före eller vid auktionen anmäla sina fordringar, vid äfventyr att eljest icke åtnjuta utdelning ur köpeskillingen för egendomen.

»Det är af lagens stadganden i nu förevarande likasom i andra af-scenden nog uppenbart, att lagstiftaren, i realkreditens interesse, sökt att åt innehafvare af in-tecknad penningfordran betrygga deras rätt, utan att de skulle behöfva iakttaga hvarjehanda formaliteter, hvilka eljest ansetts erforderliga; men denna lofliga omtanke kan gå för långt, om derigenom andras välfångna rättigheter sättas på spel. Bland orsakerna, hvarföre här i 127 § medgifves, att in-tecknad fordran får för god antagas och beräknas, utan att vara anmäld, än mindre styrkt, likasom i konkurs in-teckningshafvare befrias från bevakande af sin fordran, är väl den, att in-teckningshafvaren ej skall behöfva lemna från sig fordringsbeviset eller ens en afskrift deraf eller göra sig besvär med en anmälan om skulden. Hvarthän detta tillgodoseende af fordringsegarens bekvämlighet kan leda, är här ofvan visadt. Men då Utsökningslagen i 54 § fordrar för utmätning vinnande fordringsbevisets öfverlemnande i hufvudskrift till utmätningssmannen och i 99 § 2 mom. att, då fast egendom efter öfverexsekutors förordnande skall å auktion försäljas utan föregången utmätning, det skuldebref, hvarå borgenärs fordran sig grundar, skall före utfärdandet af kungörelsen om auktionen till auktionsförrättaren i hufvudskrift aflemnas, borde det ej vara oskäligt att fordra, det borgenären i detta fall före eller vid auktionen aflemnade skuldebrevet till auktionsförrättaren, som tillika i de flesta fall är den, som sedermera lemnar utdelningen derå. Detsamma bör gälla äfven om den, som innehar oin-tecknad förmånsrätt efter 11 kapitlet 2 § Jordabalken, och detta så mycket hellre, som det, enligt hvad här ofvan antyddes, kan lända till hans egen fördel, i det anmälan af denna förut okända fordran möjligen kan föranleda egendomens utbudande utan förbehåll om in-tecknad nyttjanderätts åtnjutande, och derigenom högre köpeskillning erhållas.

»En annan orsak till medgifvande af fordrans beräkning, ehuru densamma icke blifvit anmäld, skulle möjligen vara den, att fordringsegaren icke med säkerhet kunde anses ega kännedom om auktionen. Detta bör icke vara händelsen med fordringsegare, hvilkas in-tecknade fordringar äro upptagna i gravationsbeviset, ty desse skola enligt 100 § genom särskilda kallelsebref om auktionen underrättas. De åter, som ega oin-teck-

nad förmånsrätt enligt 11 kapitlet 2 § Jordabalken, och som underrättas om auktionen genom kungörelse i god tid förut, enligt 99 §, införd i allmänna tidningarne tre gånger, intagen i länsstidningarne och uppläst i tingslagets kyrkor, böra likväl ej heller kunna såsom giltigt skäl förebära okunnighet om auktionen.

»Det är visserligen sant, att de sålunda föreskrifna sätt för auktionens offentliggörande genom kungörelser och särskilda kallelser icke är fullkomligt betryggande, så att en hvar, som innehar ett in-tecknad-t skuldebref, derigenom ofelbart får kunskap om den in-tecknade egendomens exsekutiva försäljning. Dessa värdepapper äro nemligen numera ganska rörliga och gå ur hand och i hand, så att auktionsförrättaren ej med säkerhet vet hos hvilka de finnas, och innehafvaren kan vara utrikes faren och kungörelser i kyrkor och tidningar undgår hans uppmärksamhet. Andra sätt för detta kungörande torde ej heller kunna användas utan skadligt dröjsmål med försäljningen förorsakas. I allt fall synes det ej vara en oberättigad fordran, att en in-teckningshafvare eller annan förmånsrättsinnehafvare skall använda någon grad af omtanke för bevarande och bevakande af sina rättigheter, och dit skulle väl billigtvis kunna räknas skyldighet att före eller vid auktion å den egendom, i hvilken han eger dylikt anspråk, detsamma anmäla och styrka, vid äfventyr att eljest hafva gjort sig förlustig af sin rätt att ur köpeskillingen njuta utdelning för sin fordran. Vid fullgörandet af denna skyldighet kunde dock möjligen förpligtelsen att dervid i hufvudskrift förete fordringsbevis eller annan handling, på hvilken anspråket grundades, eftergifvas utan äfventyr, att det angifna ändamålet förfelades, derest sagda bevis eller handling i besannad afskrift ingåfves eller, der anspråk funnes, för hvilket skriftlig handling ej låge till grund, detta skriftligen anmäldes.

»Med tillägg och ändringar i 100 och 127 §§:nas lydelse skulle kunna i lagen uttryckas hvad här äfven blifvit antydt. Sålunda borde till

§ 100 läggas ett mom. 2 ungefärligen så lydande:

Till bevakande af sin rätt bör fordringssegare förete, i hufvudskrift eller besannad afskrift, skuldebref eller annat skriftligt fordringsbevis eller, der fordran ej grundas på dylik handling, skriftlig anmälan af fordran, vid äfventyr att i annat fall utdelning för samma fordran ur köpeskillingen för egendomen ej åtnjutes.

samt 127 § erhålla detta innehåll:

Vid fördelning af köpeskillingen för utmättningsvis såld fast egendom, skall för fordran, som enligt de i 97 och 98 §§ omförmälda handlingar är

i egendomen intecknad eller eljest deri eger förmånsrätt enligt 17 kapitlet 9 § Handelsbalken eller 11 kapitlet 2 § Jordabalken, den derå enligt förmånsrättsordningen belöpande utdelning godtgöras, dock att förmånsrätt på grund af stadgandet i 17 kapitlet 4 § ej må göras gällande i annat fall, än att fastigheten är till konkurs afträdd.

Börande jemväl åt 130 § gifvas följande förändrade lydelse:

Då medel enligt 129 § afsättas, varde bestämmelse tillika meddelad, huru beloppet fördelas skall, för det fall att detsamma eller någon del deraf sedermera finnes ej böra tillkomma den borgenär, för hvars fordran det blifvit afsatt.»

De olägenheter, hvilka, enligt hvad Justitieombudsmannen i föregående framställning sökt visa, någon gång kunna uppstå till följd deraf, att vid exekutiv auktion å fast egendom fordringsägare med in-teckningsrätt eller annan förmånsrätt i egendomen icke ega skyldighet att, i hufvudskrift eller besannad afskrift, förete skuldebrevet eller annat skriftligt fordringsbevis eller, der fordran ej grundas på dylik handling, skriftligen anmäla sin fordran, förefalla visserligen så betydande, att sträfvandet att förebygga desamma må anses fullt berättigadt.

Det föreslagna sättet att afhjelpa dessa olägenheter eller stadgande af skyldighet till sådant företeende eller sådan anmälan, som ofvan närmare förmåles, *vid äfventyr, att i annat fall rätten att för fordringen njuta utdelning ur egendomens köpeskilling går förlorad*, synes dock Utskottet icke antagligt.

I Utskottets tanke skulle ett antagande af detta förslag medföra en sådan rubbning af fastighetskrediten i vårt land, att endast denna omständighet för Utskottet utgör tillräckligt skäl att afstyrka förslaget.

Det är just betydelsen af »in-teckningen» vid Rätten af den utfästa fastighetspanten, att pantsättningen sålunda antages blifva eller, vid förekommande behof, kunna blifva allom veterlig, och att nu stadga pant-rättens anmälan å nyo vid en på förhand obestämbär tidpunkt och just när den skulle göras gällande, vid äfventyr af den inprotokollerade och uti fastighetsboken införda rättens förlust, synes Utskottet vara en högst betänkelig åtgärd.

Det kan sägas, att ifrågavarande rättsegare ju, enligt 99 och 100 §§ Utsökningslagen, erhålla underrättelse om auktionen. De, hvilka hafva

inteckning i egendomen eller fordran eller rättighet, hvarför egendomen enligt 11 kap. 2 § Jordabalken häftar, eller ega rätt till ränta eller annan afgäld, som bör ur egendomen utgå med förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § Handelsbalken, skola visserligen särskildt underrättas, men sådant kan naturligen icke ske, der de *icke äro kände*, samt är icke föreskrivet, der est de äro *utom riket boende*; och någon säkerhet finnes dessutom icke, att kallelsebrefven, som få afsändas med posten, verkligen framkomma. Någon säkerhet finnes naturligen ännu mindre därför, att rättsegare, som endast kallas genom allmänna kungörelser enligt 99 §, verkligen få kännedom om auktionen.

Med anledning af det anförda får Utskottet hemställa,

att Riksdagen icke må bifalla Justitieombudsmannens föreliggande framställning.

Stockholm den 28 Mars 1882.

På Lag-Utskottets vägnar:

AXEL BERGSTRÖM.
