

N:o 200.

Af herr **J. A. Fjällbäck**, om ändrad lydelse af 17 kap. 9 §
1 mom. handelsbalken.

Uti handelsbalkens 17 kap. 9 § mom. 1, som innehåller bestämmelser om förmånsrätt för in-teckning i fast egendom, stadgas särskildt, att förmånsrätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplöper, är icke gällande för längre tid än *tre år*.

Denna bestämmelse har särskildt här i Stockholm förorsakat olägenheter, hvilka äro af den betydighet, att något synes böra göras för att afhjelpa dem. Som bekant, äro de flesta fastigheter i hufvudstaden in-tecknade till $\frac{2}{3}$ och deröfver af värdet, och den person som står skrifven för fastigheten är således oftast egare till endast en ringare del af densamma. In-teckningarna innehafvas merendels af flera personer, men de första och största beloppen äro vanligen placerade i bank, eller någon så kallad kassa.

Efter dessa första bottenin-teckningar komma vanligen smärre be-lopp på fem à tio tusen kronor, som innehafvas af enskilde, vanligen mindre bemedlade personer, hvilka äro hänvisade till att försörja sig på ett litet hopsparadt kapital. För dessa personer är det vanligen ganska svårt att mot en för dem väl behöflig ränta placera sina pen-ningar i banker. På deposition erhålles sällan mer än $3\frac{1}{2}$ à 4% , men deremot kan vanligen 5 à $5\frac{1}{2}\%$ erhållas för lån mot in-teckningar i fastighet. Det är därför naturligt att detta senare sätt att göra sina besparingar räntebärande är mycket användt. Ett dylikt arbete mellan husegarne och de smärre långifvarne är rent af nödvändigt, på grund deraf att egendomarna i regeln äro stora och dyra. De minsta af de nya husen kosta sällan under etthundratusen kronor; två- à trehundra-tusen kronor är det vanliga priset för medelstora hus. Det är ett gan-

ska vanligt förhållande att till exempel ett hus värdt trehundra tusen kronor är intecknad för tvåhundra femtio tusen kronor, och merendels äro då de sista inteckningarne å smärre belopp fördelade på många händer.

Så länge en solid och ärlig person är egare till huset, är risken för de sista inteckningarne liten eller ingen. Men egendomarna vexla ganska ofta egare, och många komma derunder att säljas exekutivt. Dervid visar det sig ej sällan att gravationsbeviset varit i hög grad vilseledande för de intet ondt anande senare inteckningshafvarne. Om till exempel en egendom värd trehundra tusen kronor och intecknad till tvåhundra femtio tusen kronor säljes å tvångsauktion och den siste inteckningshafvaren bevakar sin inteckning för större säkerhets skull till tvåhundra sextio tusen kronor, så tror han sig vara säker på att utfå sin fordran, men å liqidationsdagen visar det sig att han tack vare den treåriga förmånsrätten för ränta får — ingenting.

Oftast tillgår det så att husegaren lånar stora belopp på lånekontrakt eller omslagsrevers, och att inteckningar löpande med 6 % ränta placeras såsom säkerhet för omslagsförbindelsen. När räntan betalas afskrifves densamma icke å hypoteket utan qvitteras endast på omslagsreversen, eller också lemnas särskildt qvitto. Följden här af är att vid köpeskillingsliqviden uttaga inteckningarnes innehafvare, i öfverensstämmelse med gällande lag, tre års ränta. Det är då lätt att räkna ut huru det går för de sista inteckningshafvarne. Om tvåhundra tusen kronor uttagas med 6 % ränta i tre år, uppflyttas de sista inteckningarne med trettio sextio tusen kronor eller från tvåhundra femtio till tvåhundra åttio sextio tusen kronor. Man skulle visserligen kunna anmärka att det icke är antagligt att någon på detta sätt skulle vilja taga ut räntan två gånger, men erfarenheten har visat att detta tillvägagående är ganska vanligt.

Ofta händer det äfven att en husegare som kommer i ekonomiskt trångmål använder inflytande hyror för andra ändamål än räntans betalande. Och då innehafvaren af de första inteckningarne alltid är säker på att utfå sin ränta med tre års förmånsrätt, så äro de ej särdeles angelägna om att lagsöka honom, utan den oordentliga husegaren kan på detta sätt flera år uppehålla sin ohållbara ställning på den sista inteckningshafvarens bekostnad. Jag skulle kunna framdraga en mängd exempel på att personer, som trott att en inteckning verkligen ligger på den plats gravationsbeviset utvisar, blifvit alldeles ruinerade på det sätt jag här har sökt beskrifva.

Dessa förhållanden äro så pass allvarsamma, att jag har ansett

mig böra fästa Riksdagens uppmärksamhet på dem, och föreslå en ändring i den ifrågavarande §:en, som i någon mån kunde afhjelpa olägenheterna.

Enligt min öfvertygelse borde ränta icke åtnjuta förmånsrätt utan likställas med annan ointecknad fordran, men då jag antager att ett sådant yrkande icke har någon utsigt att vinna Riksdagens bifall skall jag inskränka mig till att föreslå, det Riksdagen för sin del ville besluta att 17 kap. 9 § 1. mom. handelsbalken, måtte erhålla följande ändrade lydelse:

Har någon inteckning i gäldenärs fasta egendom; ege näst efter de fordringar, hvarom i 6 § förmåles förmånsrätt i samma egendom från den dag, inteckningen i rätten söktes; dock gälle ej förmånsrätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplupen är, för längre tid än ett år. Är fast egendom intecknad för fleras fordringar, och räcker den ej till för alla; hafve den, som äldre inteckning eger, företräde. Hafva flera inteckning sökt å en dag; ege lika rätt.

Stockholm den 28 januari 1893.

J. A. Fjällbäck.