

N:o 55.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 21 april 1903.
— — — — Andra Kammaren den 22 — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen, i anledning af väckt motion angående ändrade bestämmelser om exekutiv försäljning af fastighet.

(Lagutskottets utlåtande n:o 43.)

Till Konungen.

Vid innevarande riksdag har enskild motionär väckt förslag om sådan ändring af lagstiftningen angående exekutiv försäljning af fast egendom, att försäljning icke skulle få ske, med mindre de fordringar, som skulle utgå ur fastigheten med förmånsrätt framför den, för hvilken försäljningen begärdes, kunde af köpeskillingen gäldas.

Det sätt, hvarpå exekutiv försäljning af fastighet för närvarande är ordnad, är otvifvelaktigt förenadt med väsentliga olägenheter för gäldenären och medför för inteckningshafvare äfventyr och besvär, hvilka icke kunna undgå att ofördelaktigt inverka på fastighetskrediten. Den säkerhet, som med inteckning är afsedd, minskas nämligen i hög grad därigenom, att inteckningshafvaren ej blott får stå tillbaka för de fordringsägare, hvilka på grund af äldre inteckning eller eljest åtnjuta bättre förmånsrätt, utan kan lida rubbning i sin rätt genom åtgöranden från innehafvare af efter-

följande inteckningar eller oprioriterade borgenärer. Det står ju hvarje fordringsägare fritt att genom fastighetens utmätning och exekutiva försäljning framtvinga uppgörelse af de skuldförhållanden, som angå fastigheten. För innehafvare af äfven de bästa inteckningar medför sådant den påföljd, att de utan åtnjutande af möjligen betingad uppsägningstid måste mottaga likvid för sina fordringar, till den del dessa icke på grund af öfverenskommelse med den nye fastighetsägaren skola kvarstå i fastigheten. Då gäldandet af hvarje särskild inteckning är beroende af köpeskillingens belopp, löper dessutom inteckningshafvaren vid dylik försäljning härutöver risken att utan likvid gå förlustig sin inteckningsrätt, och om den köpeskilling, som af andra bjudes, icke går så högt, att inteckningen därigenom betäcker, kan sådan förlust icke undvikas på annat sätt, än att inteckningshafvaren själf inropar fastigheten. Lätteligen kan försäljning, som sålunda bringas till stånd, vara fullkomligt ändamålslös, i det den borgenär, som framtvingit densamma, icke får någon andel i köpeskillingen, och de borgenärer, hvilka få dylik andel, icke önskat att omedelbart utbekomma sina fordringar. Det innebär då en opåkallad hårdhet mot gäldenären, att försäljning i alla händelser skall ske.

I anledning af dessa missförhållanden har ifrågasatts, att lagstiftningen i ämnet skulle byggas på andra grunder, och har i detta afseende hänvisats till det förfarande vid exekutiv försäljning af fastighet, hvilket finnes föreskrifvet i preussisk och finsk rätt samt i hufvudsak läser öfverensstämma med det i Norge och Danmark tillämpade. Detta förfarande utmärkes särskildt däraf, att före fastighetens utrop till försäljning fastställes ett minsta belopp, under hvilket köpebud icke antages. Nämda belopp beräknas så, att därunder inbegripas alla de skulder, som skola utgå ur egendomen med bättre rätt än den gäld, för hvilken egendomen säljes. Härmed afses att undvika sådan försäljning, som utan gagn för den borgenär, hvilken påkallat densamma, är till skada för gäldenären och rubbar andra borgenärens ställning.

Olika meningar kunna visserligen hysas, huruvida föreliggande fråga lämpligen kan lösas på ofvan angifna sätt. Att en sådan möjlighet förefinnes, synes emellertid framgå däraf, att i Finland, hvars utsökningsväsende i allmänhet är ordnad i öfverensstämmelse med vårt lands, det ifrågasatta tillvägagångssättet i flere år tillämpats och, enligt hvad det uppgifves, medfört goda verkningar.

Då frågan i hvarje fall är af stor vikt, får Riksdagen, på grund af hvad ofvan anförts, anhålla, att Eders Kungl. Maj:t täcktes taga i öfvervägande, om och i hvad mån lagstiftningen angående exekutiv försäljning

af fast egendom lämpligen kan byggas på den grund, att fastighet icke får exekutivt säljas, med mindre köpeskillingen förslår till gäldande af de fordringar, som skola utgå ur fastigheten med förmånsrätt framför den, för hvilken försäljning begäres, samt därefter för Riksdagen framlägga förslag till de lagbestämmelser i ämnet, hvartill förhållandena kunna föranleda.

Stockholm den 22 april 1903.

Med undersätlig vörndnad.