

## N:o 47.

Ank. till Riksd. kansli den 31 mars 1905, kl. 5 e. m.

*Utlåtande, i anledning af väckt motion om inskränkning i förmånsrätt för ränta å in-tecknad fordran.*

Lagutskottet har till behandling fått mottaga en inom Första Kammaren af herr *A. Hedborg* väckt motion, n:o 18, af följande lydelse:

»Då en fordran är i fast egendom in-tecknad, tages vid bedömandet af huru stort räntebelopp i händelse af fastighetens utmätning skall ur fastigheten utgå i allmänhet endast i betraktande tre års räntor.

Till ett sådant betraktelsesätt frestas man lätt nog genom följande i 17 kap. 9 § handelsbalken förekommande stadgande: »dock gälle ej förmånsrätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplupen är, för längre tid än tre år».

Men den in-tecknade räntan skall utgå jämväl för den tid, som förflyter från utmätningen till dagen för köpeskillingslikviden. Då enligt nuvarande bestämmelser utmätningborgenären, så vidt med den vanliga tioårs-preskriptionen är förenligt, kan efter fastighetens dömande i mät uppskjuta den vidare exekutionen och sålunda först efter många år påkalla försäljning af fastigheten, kan också den ränta, som skall utgå med förmånsrätt, stiga till afsevärdt belopp.

Häri-genom kunna andra borgenärer, som äga i fastigheten in-tecknad fordran med sämre förmånsrätt eller endast fordran i allmänhet hos fastighetsägaren, lida förluster.

Att så i verkligheten skett synes af ett rättsfall i Nytt Juridiskt Arkiv för år 1897, sid. 511. Enligt detta rättsfall dömdes en fastighet

här i Stockholm i mät den 21 maj 1890. Först den 18 februari 1896 anhöll utmätningsborgenären om exekutiv försäljning af fastigheten, därvid till gäldande ur köpeskillingen anmäldes utom kapitalet ränta från och med den  $\frac{1}{10}$  1887. Vid köpeskillingslikviden den 13 maj 1896 anmärkte ombudsmannen hos statskontoret, som hade intecknad fordran med sämre förmånsrätt, att gällande lag icke medgafve, att ränta å intecknad fordran finge utgå med förmånsrätt för längre tid än tre år och bestred förty att utmätningsborgenären finge ur köpeskillingen åtnjuta mer än tre års ränta. Vederbörande myndighet förklarade, att ränta skulle ur köpeskillingen med förmånsrätt utgå från och med den 1 oktober 1887 till och med den 13 maj 1896 eller sålunda under nära nio år, och i enlighet härmed verkställdes fördelningen af köpeskillingen, hvarigenom statskontoret icke erhöll full likvid för sin fordran.

Statskontorets ombudsman drog saken under högre rätts pröfning, men den verkställda fördelningen af köpeskillingen fastställdes enhälligt såväl i hofrätten som i högsta domstolen.

Af det anförda framgår, hurusom förmånsrätt för ränta å intecknad fordran kan komma att äga rum för en vida längre tid än som med den allmänna rättssäkerheten torde vara förenligt.

Att ett dylikt missförhållande bör ändras är väl uppenbart.

Då inteckningsväsendet ju är en af grundpelarne för kreditförhållandena, bör detsamma vara så inrättadt, att säkerhetens värde bör med någorlunda lätthet kunna beräknas.

Därför vore det enligt min åsikt välbetänkt, att den efter en fastighets utmätning för intecknad fordran förmånsberättigade räntan underkastas inskränkning.

Detta skulle kunna ske därigenom att ett lagstadgande gäfves därom, att den inteckningshafvare, som fått fastighet dömd i mät eller med andra ord utmätt, skulle vara skyldig att inom viss tid påkalla tillämpning af utmätningsutslaget, vid äfventyr att utmätningen eljest skulle anses förfallen.

Med anledning af hvad jag haft äran anförä, tillåter jag mig hemställa, att Riksdagen ville hos Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till lag, afseende att förekomma nu omförmälda missförhållande.»

I 17 kap. 9 § handelsbalken stadgas, såsom motionären anført, med afseende å den förmånsrätt, som inteckning i fast egendom medför,

att förmånsrätt till ränta å in-tecknad gäld ej gäller för längre tid än tre år före utmätning eller början af konkurs. Enligt 13 § utsökningslagen äger borgenär, som för sin förfallna fordran har in-teckning i fast egendom och för betalningen vill hålla sig allenast till egendomen, söka ägaren hos öfverexekutor i den ort, där egendomen ligger, och om fordringen med anledning af en sådan lagsökning fastställes till betalning ur egendomen, har öfverexekutor tillika, enligt hvad i 28 § utsökningslagen föreskrifves, att förordna, att egendomen må utan föregående utmätning säljas i den ordning som om utmätt fast egendom stadgas. Ett sådant förordnande medför beträffande fastigheten samma rättsverkan som om egendomen blifvit utmätt. För att förordnandet skall kunna meddelas erfordras icke, att det in-tecknade skuldebrevet hos öfverexekutor företes i hufvudskrift, utan det är tillräckligt, att bestyrkt afskrift af detsamma fogas vid lagsökningsinlagan. Sedan förordnande, hvarom i 28 § utsökningslagen sägs, meddelats, får enligt 51 § samma lag egendomens försäljning icke äga rum, förrän utslaget vunnit laga kraft, och i 99 § utsökningslagen stadgas, att kungörelse om auktion å fastigheten icke får utfärdas förrän det skuldebref, hvarå borgenären sin fordran grundar, blifvit i hufvudskrift till auktionsförrättaren aflämnadt. Någon föreskrift, som ålägger en borgenär, hvilken hos öfverexekutor utverkat en in-tecknings fastställande till betalning ur den in-tecknade fastigheten, att inom rimlig tid, sedan öfverexekutors beslut vunnit laga kraft, hos vederbörande äska egendomens försäljning och därvid förete fordringsbeviset i hufvudskrift, finnes emellertid icke. Väl stadgas i 86 § utsökningslagen, sådant detta lagrum lyder enligt lagen den 10 juli 1899, att om borgenär, som sökt utmätning, lämnat gäldenär anstånd med betalningen, målet ej må därigenom uppehållas utöfver sex månader från den dag, då utmätningssmannen mottagit de i 54 eller 56 § utsökningslagen omförmälda handlingar — dom, utslag eller auktionsprotokoll, på grund hvaraf utmätning äskats, äfvensom, där fordran är på skuldebref eller annat skriftligt fordringsbevis grundad, fordringsbeviset i hufvudskrift — samt att, om anståndet fortfar vid utgången af nämnda tid, ansökningen är förfallen och verkställd utmätning skall återgå. Men 86 § afser, såsom såhunda synes, blott det fall, att borgenär sökt utmätning, hvarmed icke kan i förevarande hän-seende likställas den händelse, att borgenär hos öfverexekutor begärt in-tecknings fastställande till betalning ur fastigheten, därvid, såsom ofvan nämnts, fordringsbeviset icke ens behöfver företes i hufvudskrift. Att 86 § utsökningslagen icke åsyftar sistnämnda fall framgår äfven däraf att ifrågavarande stadgande i dess uovarande lydelse

tillkom i sammanhang med lagstiftningen angående statens ersättningsskyldighet i vissa fall för skada, som förorsakats af ämbets- och tjänsteman. Med lagförändringen af den 10 juli 1899 beträffande 86 § utsökningslagen afsågs sålunda hufvudsakligen att förhindra, att utmätningsman, därigenom att utmätningsärenden i följd af lämnadt betalningsanstånd kunde uppehållas under obegränsad tid — såsom enligt förut gällande rätt kunde ske — frestades att begagna sig af inlämnade fordringsbevis eller i hans vård befintliga utmäta föremål. Beredande af skydd mot borgenärens försök att obehörigen använda verkställighet blott för vinnande af ökad säkerhet i gäldenärens egendom lär man vid berörda lagändring icke hafva haft i sikte. Möjligen torde dock åt stadgandet i 86 § utsökningslagen analogivis kunna gifvas den tillämpning, att målet icke finge vid i paragrafen nämndt äfventyr uppehållas utöfver sex månader från den dag, då borgenär, hvilkens intecknade fordran blifvit jämlikt 28 § utsökningslagen fastställd till betalning ur egendomen, efter det beslutet vunnit laga kraft, med företeende af bevis härom samt af fordringsbeviset i hufvudskrift påkallar fastighetens försäljning.

Men i hvarje fall kan sålunda enligt gällande rätt borgenär, som har intecknad fordran, — genom att, sedan förordnande jämlikt 28 § utsökningslagen meddelats om fastighetens exekutiva försäljning, dröja med framställande af vederbörlig begäran om sådan försäljning — på sätt motionären framhållit bereda sig en säkerhet för sin fordran utöfver hvad lagen afsett. Detta framgår otvetydigt af det i motionen omnämnda prejudikatet. Det är endast för tiden före utmätningen, det vill säga i förevarande fall förordnandet om fastighetens exekutiva försäljning, som ränta å intecknad gäld icke får med förmånsrätt utgå för mera än tre år. Rättigheten att för tiden därefter med förmånsrätt utfå ränta är icke underkastad annan inskränkning än den, som följer af stadgandena i utsöknings- eller konkurslagen eller af de allmänna preskriptionsbestämmelserna.

Att detta förhållande är en oegentlighet och kan leda till betänkliga rubbningar i fastighetskrediten synes utskottet uppenbart. Utskottet är ense med motionären däri, att det är af största vikt, att inteckningsväsendet jämte hvad därmed sammanhänger är ordnad så, att den säkerhet en inteckning erbjuder kan med stöd af ett vid inteckningens belånande erhållet gravationsbevis och behöriga uppgifter om fastighetens värde åtminstone tämligen noggrant beräknas. En tillfällighet af sådan art som den af motionären anmärkta bör ej äga någon betydelse med afseende å förmånsrättens utsträckning. Ända-

målet med förmånsrätten för ränta för tiden efter utmätning eller början af konkurs är tydligen att skydda borgenären under den tid, som skäligen kan antagas erforderlig för verkställighetens fullbordande. En borgenär bör ej kunna på grund af stadgandets affattning utöfver hvad därmed afsetts bereda sig en förmån på öfriga borgenärers bekostnad. Särskildt beträffande fastigheter af större värde, i hvilka in-teckningar till betydande belopp finnas fastställda, är det af stor praktisk betydelse, om en borgenär på grund af in-teckning ur fastigheten utfår ränta till större belopp än hvad på förhand skäligen kunnat och behöfts i sådant hänseende af öfrige in-teckningshafvare beräknas.

Utskottet anser det sålunda önskvärdt, att åtgärd vidtages till rättelse af ofvanberörda missförhållande. Men huru en sådan rättelse skall lämpligast kunna åstadkommas, därom har utskottet lika litet som motionären kunnat bilda sig en bestämd uppfattning. Såsom i motionen framhålles, skulle en viss inskränkning i förevarande förmånsrätt faktiskt vinnas, om det ofvan anförda stadgandet i 86 § utsökningslagen utvidgades därhän, att in-teckningshafvare, som fått fastigheten dömd i mät, förklarades skyldig att inom viss tid påkalla fastighetens försäljning. Utskottet vill därjämte — till framhållande af en ytterligare utväg till vinnande af det åsyftade målet — erinra, hurusom i flera främmande lagstiftningar i förevarande hänseende helt allmänt stadgas, att ränta å in-tecknad fordran utgår med förmånsrätt endast för viss tid, sålunda enligt tysk rätt för löpande året och två år närmast därförut samt enligt fransk rätt med samma förmånsrätt som kapitalet för tre år. Om en bestämmelse i dylik riktning meddelades hos oss, blefve det utan betydelse för borgenärernas rätt i förevarande afseende, om fastighetens försäljning uppsköttes en längre tid efter det förordnande enligt 28 § utsökningslagen meddelats. Men det bör dock enligt utskottets mening icke förbises, att ett sådant uppskof stundom kan förekomma utan vederbörande borgenärs förskyllan eller till och med mot hans vilja i följd af andra af honom oberoende omständigheter. För sådan händelse skulle borgenären genom förefintligheten af ett stadgande sådant som det senast omnämnda möjligen lida en rättsförlust, ehuru han i god tid vidtagit alla de åtgärder för bevarande af sin rätt man rimligen kunnat af honom begära.

Ehuru utskottet sålunda icke kunnat bestämdt angifva, huru ifrå-gavarande olägenheter, som ju förefinnas äfven t. ex. med afseende på in-tecknad afkomsträtt, böra på lagstiftningens väg lämpligast undanröjas, tvekar utskottet med hänsyn till frågans i utskottets tanke ganska stora vikt icke att förorda, att Riksdagen i ämnet gör framställning

hos Kungl. Maj:t, i det utskottet i likhet med motionären förutsätter, att en af Kungl. Maj:t företagen undersökning i frågan skall gifva för lagstiftning i förevarande hänseende erforderlig och lämplig anvisning.

På grund af det anförda hemställer utskottet,

att Riksdagen, i anledning af förevarande motion, ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t taga under öfvervägande hvilka förändrade stadganden med afseende å förmånsrätt för ränta å in-tecknad for-dan må vara erforderliga till förekommande däraf, att sådan ränta kan vid exekutiv försäljning af fastighet ur densamma med förmånsrätt uttagas till belopp, som äfventyra efterföljande in-teckningshafvares rätt och därmed sätta fastighetskrediten i fara, samt för Riksdagen framlägga det förslag i detta hänseende, hvartill förhållandena kunna gifva anledning.

Stockholm den 31 mars 1905.

På lagutskottets vägnar:

ERNST TRYGGER.

---

### Reservation:

af herr *Zetterstrand*, med hvilken herr *A. Olsson* instämt:

»Med hänsyn till fastighetskrediten finner jag det vara af synnerlig vikt, att förmånsrätt för ränta å in-tecknad for-dran icke under några förhållanden må gälla utöfver *en viss bestämd tid*, exempelvis tre år, och får jag på denna grund biträda det slut, hvartill utskottet kommit.»