

Nr 60.

Ankom till Riksdagens kansli den 14 maj 1912 kl. 2 e. m.

Utlåtande i anledning af väckt motion om meddelande af särskild bestämmelse i fråga om in-teckningshafvares förmånsrätt till ränta.

Närvarande: herrar Widén, Söderbergh, Stärner, Bergendahl*), Alexanderson, Trana, von Baumgarten, Rogberg, greve Spens, Petersson i Lidingö villastad, Pettersson i Södertälje, Jansson i Edsbäcken, Olsson i See, Forsberg, Pettersson i Bjälbo och Persson i Norrköping.

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.

I en inom Första kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, nr 46, har herr *Karl Nilson* anfört följande:

»Enhvar, som något sysslat med konkursutredningar eller af ett eller annat skäl haft uppgörelse för gäldbundna bon om hand, har helt visst funnit hvilka stora olägenheter, som varit förenade med in-teckningsinnehafvares vedertagna tolkning af handelsbalkens 17 kap. 9 §. Nämnda lagrum medger nämligen innehafvare af in-teckning förmånsrätt äfven till ränta, då däri stadgas: »Har någon in-teckning i gäldenärs fasta egendom; äge näst efter de fordringar, hvarom i 6 § förmäles, förmånsrätt i samma egendom från den dag in-teckning vid rätten söktes; dock gälle ej förmånsrätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplupen är, för längre tid än tre år.»

Man skulle nu kunna tro, att denna bestämmelse tillämpades efter ordalydelsen så, att räntan utginge med förmånsrätt, *i den mån den vore ogulden*; men så lærer icke vara förhållandet. I stället tar man konkurs-

lagens § 117 mom. 2 jämte den i lånereversalerna vanligen förekommande bestämmelsen: »denna pant gäller också för alla öfriga låntagarens förbindelser till oss» såsom stöd för den tolkningen, att om inteckningsinnehafvaren har äfven andra fordringar af gäldenären, tre års returränta kan å inteckningen åtgå till täckande af dessa andra förbindelser, och detta äfven om inteckningsräntan är till hvarje öre förut betald.

Ett exempel till belysning. En person har en fastighet belånad för 100,000 kronor mot pant af inteckningar enbart eller i förening med namnborgen. Personen i fråga kommer af en eller annan anledning i konkurs. Det befinnes då, att han till samma långifvare har växelförbindelser, egna eller såsom borgen för andra, hvilka möjligen samtidigt komma på obestånd, för, låt oss säga, 20,000 kronor. Räntan å inteckningslånet har han själf eller hans borgesmän betalt, men likvisst bevakar nu inteckningsinnehafvaren ej allenast de 100,000 kronorna jämte de 20,000 för växel-skulden, utan ock, om räntesatsen är 6 % och inteckningsreversen af äldre datum än tre år, 18,000 kronor i ränta å inteckningen och utfår också, såvida den kan ur fastigheten utgå, summan med förmånsrätt framför alla andra fordringsägare.

Uppenbart är ju, att häri ligger dels en stor orättvisa mot öfriga oprioriterade fordringsägare (växelfordran är ju oprioriterad) äfvensom mot prioriterade i sämre ställning, hvilka kanske härigenom bli utan utdelning i konkursen, dels en hämsko på den berättigade kreditrörelsen och på byggnadsverksamheten, då naturligtvis ingen, som har öppen blick för förhållandet, vågar teckna underborgen å ett inteckningslån, dels ock en fara för slapphet hos långifvaren vis å vis säkerheten på öfriga förbindelser. Mer än en har också råkat illa ut på grund af här berörda förhållanden. Borgesmännen ha kanske önskat inlösa lånet för att därigenom göra gäldenärens ställning bättre eller lättare reglerbar, men mötts af det beskedet, att lånet icke får inlösas med mindre alla andra papper och borgensförbindelser också infrias.

Lika uppenbart torde också vara, att lagstiftaren aldrig förutsett en sådan tolkning af lagrummet i fråga och att därför någon åtgärd behöfver vidtagas till undanröjande af missförhållandet.

Rättaste sättet härför tilltror jag mig dock icke kunna anvisa. Flera vägar torde finnas. Så skulle måhända kunna föreskrifvas, att räntan alltid skall afskrifvas å inteckningsreversen, eller ett förtydligande moment införas i handelsbalken eller konkurslagen med föreskrift, att endast upplupen ogulden ränta utgår med förmånsrätt.

Jag tillåter mig därför vördsammast föreslå, att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes låta utreda hvilken åtgärd, som bör vidtagas, för att innehafvare af inteckning i fast egendom ej må vara berättigad till annan ränta än den, som faktiskt är ogulden å det mot inteckning lämnade lånet; och att, om så befinnes nödigt, med förslag därom till Riksdagen inkomma».

Enligt 17 kap. 9 § 1 mom. handelsbalken och 117 § 2 mom. konkurslagen har innehafvare af inteckning förmånsrätt till ränta, som upplupit under de tre sista åren före utmätning eller början af konkurs. Visserligen torde det vara skäligen ovanligt, att en inteckningshafvare låter räntan stå inne så lång tid som tre år utan att vidtaga åtgärder för dess utbekommande, men det oaktadt förekommer det, såsom motionären påpekat, synnerligen ofta, att räntan uttages med förmånsrätt ur fastigheten för hela nämnda tid. Som bekant är det nämligen allmänt brukligt, särskildt vid belåning i banker och andra penninginstitut, att den, som beviljar lån mot inteckningssäkerhet, af låntagaren mottager två särskilda handlingar, nämligen en vanlig revers (omslagsrevers) och såsom säkerhet för denna en inteckning (hypoteksrevers). Detta bruk har till följd, att när räntan betalas, denna i allmänhet icke afskrifves å inteckningshandlingen, utan endast å omslagsreversen. När inteckningshandlingen sålunda icke innehåller någon anteckning om räntelikvider, kan följaktligen, sedan inteckningen kommit i ny innehafvares hand, ränta på grund af densamma uttagas för tre år, oaktadt ränta å det lån, hvarför inteckningen tillförene legat såsom säkerhet, faktiskt är betald för större eller mindre del af nämnda tid.

Af större praktisk betydelse är det förhållande, att vid belåning i bank banken plägar betinga sig, att inteckningen skall utgöra säkerhet jämväl för ofriga förbindelser till banken, för hvilka låntagaren då häftar eller kan komma att häfta. Banken är i kraft af en dylik generell pantförskrifning lagligen oförhindrad att ur panten uttaga ränta för hela den ofvan angifna tiden af tre år, för så vidt detta är behöfligt för täckande af bankens samtliga tillgodohafvanden hos låntagaren. Senare inteckningshafvare och oprioriterade borgenärer måste således, äfven om de gjort sig förvisade om att fastighetsägaren rätteligen fullgjort sina räntelikvider för det lån, hvarför inteckningen närmast ligger som säkerhet, alltid räkna med möjligheten, att den vid exekutiv försäljning af fastigheten inflytande köpeskillingen ändock tages i anspråk för gäldande af ränta under tre år före utmätning eller början af konkurs. Om inteckningen, såsom måhända oftast

*Utskottets
yttrande.*

är fallet, löper med 6 % ränta, hafva senare inteckningshafvare alltså att räkna med icke mindre än 18 % ränta å föregående inteckningar.

För att undanröja de olägenheter, som dessa förhållanden medföra, har nu motionären hemställt om vidtagande af åtgärder i syfte att inteckningshafvare ej skulle få uttaga »annan ränta än den, som faktiskt är ogulden å det mot inteckning lämnade lånet». Då emellertid de flesta inteckningar äro af löpande egenskap, och då det är af synnerlig vikt, att en inteckningshafvare icke är utsatt för andra invändningar än sådana, som grundas å förhållanden, hvarom själfva inteckningshandlingen gifver upplysning, skulle genomförandet af en dylik rättsregel kunna medföra vådor för rättssäkerheten. Också har motionären i känslan häraf ifrågasatt, att i lag borde föreskrifvas, att räntebetaling alltid skall afskrifvas å själfva inteckningsreversen. Det är emellertid svårt att inse, huru en dylik föreskrift, som afser att införa en anordning, stridande mot det nu brukliga tillvägagångssättet vid belåning af inteckningar, skulle kunna göras effektiv.

Att åter råda bot på de olägenheter, som äro en följd af bankernas praxis att i omslagsreversen betinga sig att inteckningen skall utgöra säkerhet för bankens samtliga fordringar hos låntagaren, torde svårligen vara möjligt, såvida man icke vill gå ända därhän att helt förbjuda sådana generella pantförskrifningar. Dessa äro emellertid allmänt brukliga, jämväl då säkerheten utgöres af aktier eller andra värdepapper. Frågan visar sig alltså vara af en räckvidd, som sträcker sig vida öfver inteckningslagstiftningens område, och torde svårligen kunna upptagas till behandling annat än i sammanhang med en revision af gällande bestämmelser rörande försträckning och därför lämnad säkerhet i form af pant eller borgen.

I viss mån hafva emellertid de af motionären påpekade olägenheterna kunnat afhjälpas genom en lagändring, som Riksdagen för sin del redan antagit i enlighet med utskottets hemställan i utlåtande nr 51 i anledning af Kungl. Maj:ts proposition nr 22 vid innevarande riksdag. Enligt 18 § af det däri ingående lagförslaget om ändringar i inteckningsförordningen skall nämligen ränta å inteckningen icke utgå ur fastigheten för längre tid än två år före utmätning eller konkurs. Härigenom vinnes alltid den fördel, att, under ofvangjorda förutsättning att räntan är 6 %, högst 12 % i stället för 18 % ränta kan ur fastigheten uttagas.

Någon ytterligare åtgärd i motionens syfte tilltror sig utskottet icke att för närvarande kunna anvisa.

På grund af hvad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 14 maj 1912.

På lagutskottets vägnar:

JOHAN WIDÉN.

Reservationer

af herrar *Widén, Stårner, Pettersson* i Södertälje, *Jansson* i Edsbäcken, *Olsson* i See och *Persson* i Norrköping.
