

## Nr 19.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen m. m.; given Stockholms slott den 10 december 1920.*

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet hållna protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt 87 § regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1) lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen;
- 2) lag om ändrad lydelse av 2 kap. 32 § och 3 kap. 20 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 38 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom;
- 4) lag om ändrad lydelse av 17 § i förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs;
- 5) lag om ändrad lydelse av 18 § i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt; samt
- 6) lag om ändrad lydelse av 5 och 35 §§ i lagen den 22 juni 1920 med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.

GUSTAF.

*Birger Ekeberg.*

## Förslag

till

### Lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen.

Härigenom förordnas, att nedannämnda paragrafer i utsökningslagen skola, vissa paragrafer i nedan angivna delar, hava följande ändrade lydelse:

#### 28 §.

Äro — — — utmätning.

Har borgenär enligt 13 § utsökt betalning ur fast egendom, och varder fordringen fastställd till betalning ur egendomen, förordne överexekutor tillika, att egendomen må utan föregående utmätning säljas i den ordning, som om utmätt fast egendom stadgas, eller ock sättas under tvångsförvaltning enligt vad i 7 kap. sägs; och vare det så ansett, som hade egendomen blivit utmätt.

#### 39 §.

Är — — — sagt. Visar efter utmätning gäldenären, att nedsättning skett, och gäldar han tillika kostnaden för utmätningen och godsets vård ävensom, där tvångsförvaltning kommit till stånd, förvaltningskostnaden i den mån densamma ej guldits av fastighetens avkastning, gånge utmätningen åter, där så ske kan.

Vad — — — föreskrivet.

Huru — — — stadgat.

#### 40 §.

Vad — — — försäljning.

Utmätt — — — stadgas.

Fast egendom, som efter 39 § är utmätt, må sättas under tvångsförvaltning ändå att domen ej vunnit laga kraft, där ej domstol, hos vilken talan mot domen är anhängig, annorlunda förordnar; dock äge borgenär ej lyfta något av behållningen annorledes än mot pant eller borgen.

## 50 §.

Ändras eller upphäves dom, varå utmätning, kvarstad eller annan verkställighet följt, gånge, ändå att klagan över senare beslutet föres, verkställigheten åter, där så ske kan; och fyller den, som verkställigheten sökt, all skada; vare ock den, som något lyfta eller tillträda fått, pliktig att det genast med dess ränta eller avkomst till sökandens vederpart återställa. Äro penningar lyftade, gälde ränta därå efter sex för hundra om året från lyftningsdagen.

## 51 §.

Om — — — fall.

Har överexekutor i fråga om fast egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, må egendomen ej försälas, förr än laga kraft å utslaget kommit. Utan hinder av att ändring i utslaget sökes, må egendomen sättas under tvångsförvaltning, där ej hovrätten, sedan ändringsökandet där anmälts, annorlunda förordnar; dock gälle om borgenärs rätt att lyfta behållningen vad i 40 § tredje stycket för där omförmält fall sägs.

## 79 §.

Utmätes — — — värderade.

Finnes — — — station.

Vad nu är sagt gälle ock, där överexekutor i fråga om fast egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, eller där sådan egendom skall säljas på begäran av borgenärer jämlikt 70 § konkurslagen. Finnes å egendom, i fråga om vilken överexekutor meddelat förordnande på sätt nyss nämnts, elektrisk understation, som hör till egendomen, åligge utmätningsmannen att därom ofördröjligen göra anmälan hos överexekutor.

Är egendomen intecknad gemensamt med annan egendom och finnes för någon av egendomarna icke uppskattning till allmän bevillning, skall värdering ske jämväl av den eller de andra egendomarna; skolande om förrättningen ägarna underrättas på sätt i 60 § stadgas.

## 80 §.

Fast egendom, som blivit utmätt, skall utbjudas till försäljning i den ordning 5 kap. stadgar, där ej borgenären begär tvångsförvaltning av densamma på sätt i 7 kap. sägs.

## 81 §.

Då utmätning av fast egendom skett och egendomen ej är satt under tvångsförvaltning, skall, där borgenären det yrkar, avrad, hyra, eller ränta, som av egendomen faller till dess den varder såld och av köparen tillträdd, uppbäras av utmätningssmannen eller av syssloman, som av honom förordnas; och kungöre utmätningssmannen utan dröjsmål den, vilken betalningsskyldigheten åligger, förbud att utgiva något till annan än utmätningssmannen eller sysslomannen. Har överexekutor i fråga om fast egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, och är egendomen ej satt under tvångsförvaltning; då skall överexekutor, där borgenären det yrkar, tillsätta syssloman, som avkomsten uppbär, och låta förbud kungöras, som nu är sagt.

Är fara, att egendomen av ägaren genom vanvård eller annorledes i större mån försämras, äge överexekutor, där borgenären det påstår, förordna syssloman att egendomen om händer taga och förvalta; dock vare i ty fall borgenären pliktig att förskjuta den kostnad, som för egendomens förvaltning kan vara nödig.

Har syssloman blivit jämlikt första eller andra stycket förordnad och skall egendomen säljas, åligger det sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, där jämlikt 102 § särskilt sammanträde skall hållas, före det sammanträde redovisa avrad, ränta eller hyra, som utgår i penningar och av honom uppburits. Lag samma vare i fråga om utmätningssman, där han jämlikt första stycket uppburit sådan avkastning och icke själv skall förrätta auktionen. Utgår avrad, ränta eller hyra i varor, skall utmätningssmannen föranstalta om deras försäljning på sätt i 90 § stadgas och redovisa därför influtna medel efter ty nu är sagt; skolandet i sådant fall syssloman hålla de av honom uppburna varor utmätningssmannen tillhanda. För medel, som ej sålunda redovisats, skall redovisning lämnas före det sammanträde, då fördelning av köpeskillingen skall äga rum.

Varder egendomen ställd under tvångsförvaltning, skall förordnande, som enligt vad ovan är sagt blivit för syssloman meddelat, anses förfallet. Redovisning för avkastning, som uppburits av sysslomannen eller av utmätningssman, skall i ty fall inom tid, som av överexekutor bestämmes, avgivas till den, som enligt 170 § förordnats att omhändervärd tvångsförvaltningen.

## 85 §.

Då — — — tillkänna.

Då — — — skett.

Utmätes — — — erfordras.

Myndighet, vilken meddelat förordnande, som i 28 § sägs, eller hos vilken enligt 70 eller 71 § konkurslagen äskats, att fastighet eller in-tecknat fartyg må utmätningssvis säljas, vare ock pliktig att därom insända bevis efter ty nyss är sagt.

Sker utmätning av elektrisk understation eller ledning, vare utmätningssmannen skyldig att genast till kommerskollegium insända bevis om utmätningen. Har myndighet i fråga om fast egendom, till vilken hör elektrisk understation, meddelat förordnande, som i 28 § sägs, eller har enligt 70 § konkurslagen hos myndighet äskats, att sådan egendom må utmätningssvis säljas, åligger myndigheten att, så snart ske kan, därom insända bevis till kommerskollegium.

## 86 §.

Har — — — åter.

Har i fall, då överexekutor i fråga om fast egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, borgenären icke inom två månader efter det överexekutors utslag vunnit laga kraft, antingen med företeende av bevis därom samt av den handling i huvudskrift, på grund varav betalning blivit sökt, begärt försäljning av egendomen eller ock äskat tvångsförvaltning, vare förordnandet utan verkan. Lag samma vare, där borgenären begärt sådan verkställighet, som nu sagts, men därefter lämnat gäldenären anstånd, som fortfar när sex månader förflutit från det verkställigheten begärdes.

## 87 §.

Är fast egendom utmätt och har någon fordran, varför egendomen på grund av in-teckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar, eller ock nyttjanderätt till egendomen eller rätt till servitut, till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån, äge sådan rättsägare, där hans rätt kan vara beroende av försäljning eller tvångsförvaltning av egendomen, mot det att han till utmätningssmannen eller överexekutor, om ärendet där är anhängigt, erlägger fordringsbeloppet jämte kostnad, varför utmätningssökanden ansvarar, göra gällande den rätt, som tillkom denne; dock att, där utmätning skett för allenast del av fordran, varför egendomen på grund av in-teckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar, utmätningssökanden för sin återstående fordran äger företräde.

## 88 §.

Har utmätning av fast egendom upphävts eller fråga om försäljning eller tvångsförvaltning av sådan egendom eljest förfallit, åligger det utmätningssmannen eller överexekutor, om ärendet där är anhängigt, att därom genast göra anmälan å landet hos domaren och i stad hos rätten.

## 98 §.

Å landet äge gäldenären bestämma, om auktion å fast egendom skall hållas å landskansliet eller å tingsställe i orten. Uppgiver gäldenären annat ställe i orten, må ock auktionen där hållas, om överexekutor prövar stället lämpligt. Har ej gäldenär vid utmätningen eller, där borgenären begärt förordnande enligt 28 §, hos överexekutor före målets avgörande uppgivit auktionsställe, eller äro flere, som äga auktionsställe nämna, och kunna de ej därom sig förena, bestämme överexekutor, var auktionen skall hållas. Skall auktionen hållas på annat ställe än landskansliet, varde den förrättad av den, som överexekutor för sådant ändamål till förrättningsman särskilt förordnar.

I — — — hållas

Skola — — — landskansliet.

## 114 §.

Är fast egendom avträdd till konkurs, och skall efter ty i 70 § konkurslagen stadgas på begäran av borgenärerna auktion hållas för egendomens försäljning i den ordning, som i denna lag är stadgad, vare borgenär, som i konkursen bevakat fordran, varför egendomen häftar enligt 17 kap. 9 § handelsbalken eller 11 kap. 2 § jordabalken eller som skall ur egendomen utgå med förmånsrätt framför intecknad fordran, berättigad att, där hans rätt till betalning ur egendomen är ostridig eller styrkt, äska att försäljningen i stället sker till gäldande av hans fordran; framställe dock yrkande därom hos auktionsförrättaren inom den tid, som i 106 § är föreskriven för anmälan av fordran eller rättighet. Göres ej sådant yrkande, må ej försäljning ske till förfång för de i borgenärsförteckningen upptagna rättsägare.

## 133 §.

Köparen — — — uppsäges.

Sedan — — — tid. Ej må å legoavgift, som förfaller till betalning mer än ett år eller vid hyra mer än sex månader efter det första

gången auktion hölls eller, där egendomen först ställts under tvångsförvaltning, syssloman enligt 170 § förordnades i det utsökningsmål, varom fråga är, legotagaren avräkna vad han må hava att fordra av förre ägaren, ej heller gälle i fråga om sådan avgift betalning, som av legotagaren erlagts till förre ägaren, eller annan uppgörelse, som med denne träffats; fordran, varav legotagaren blivit innehavare, eller uppgörelse, som träffats, efter det legotagaren fick kunskap om egendomens utmätning eller om förordnande, som i 28 § sägs, må ej åberopas mot köparen.

Vid — — — sagts.

Angående — — — tillämpning.

#### 165 §.

Har utmätning skett av fast egendom eller har överexekutor i fråga om sådan egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, skall överexekutor, utmätningsman eller annan förrättningsman, en var i den mån ärendet av honom vidare handlägges, så skyndsamt vidtaga alla de åtgärder, vilka på honom ankomma, att genom hans vållande dröjsmål ej må äga rum med försäljning av egendom å landet över fyra månader och i stad över tre månader samt med tvångsförvaltnings påbörjande å landet över tio veckor och i stad över sex veckor från mottagandet av de i 54 och 56 §§ nämnda handlingar eller i det fall, som avses i 28 §, från det borgenärens begäran om dylik verkställighet jämte erforderliga handlingar till vederbörande myndighet inkom.

Är å landet fartyg, som i 94 § sägs, utmätt, skall vad i första stycket är stadgat angående åtgärder för försäljning av fast egendom i stad äga motsvarande tillämpning.

#### 169 §.

Vill borgenär, att fast egendom, som blivit för hans fordran utmätt, eller i fråga om vilken överexekutor på hans yrkande meddelat förordnande, som i 28 § sägs, icke skall säljas eller att försäljning icke omedelbart skall äga rum, utan att egendomens avkastning skall användas till gäldande av fordringen, äge han äska, att egendomen sättes under särskild förvaltning, eller där sådan förvaltning redan är anordnad för annan borgenärs räkning, att densamma framdeles skall äga rum till gäldande jämväl av hans fordran.

Yrkande om tvångsförvaltning göres hos överexekutor, dock att, om egendomen utbudits å auktion, yrkandet framställles hos auktionsförrättaren, innan förrättningen avslutats. Vid ansökningen foge sökan-

den i huvudskrift den handling, på grund av vilken betalning blivit sökt, där densamma ej förvaras hos överexekutor eller finnes hos utmätningssmannen, i vilket senare fall den av överexekutor från utmätningssmannen infordras. Överexekutor införskaffe tillika protokoll över utmätningen, övriga i 79 § omförmälda handlingar samt borgenärsförteckning eller, där sådan ej finnes upprättad, gravationsbevis, i den mån nämnda handlingar ej äro för överexekutor tillgängliga. Göres yrkandet hos auktionsförrättare, som förordnats jämlikt 98 §, åligge honom att ofördröjligen göra anmälan därom hos överexekutor och tillika insända ovan angivna handlingar, i den mån de finnas hos honom.

Där så provas nödigt, äge överexekutor, innan beslut i ärendet meddelas, förordna, att sammanträde för behandling av förvaltningen rörande frågor skall inför överexekutor eller särskilt förordnad förrättningsman hållas med gäldenären och dem, vilka hava fordran eller rättighet, som vilar å fastigheten. Om kungörande av sådant sammanträde samt om kallelser till detsamma gälle vad i 173 § angående där nämnt sammanträde är stadgat.

Sökanden skall på anfordran av överexekutor förskjuta den för förvaltningen nödiga kostnaden.

#### 170 §.

Är tvångsförvaltning, som i 169 § sägs, begärd, förordne överexekutor så snart ske kan syssloman att omhändertaga egendomen och besörja förvaltningen; och varde underrättelse därom införd en gång i allmänna tidningarna och, där så kan ske, i tidning inom orten.

Vid utseende av syssloman skall överexekutor fästa synnerligt avseende å den erfarenhet och insikt, som erfordras för förvaltningens ändamålsenliga bedrivande.

Till syssloman må jämväl utses bolag, förening eller inrättning, inom vars verksamhet förvaltning av fast egendom faller eller åt vilken förvaltningen eljest lämpligen må anförtros. På begäran av borgenären må gäldenären förordnas till syssloman, där överexekutor på grund av särskilda omständigheter finner så böra ske.

Är gäldenären ej syssloman och har han ej annat hemvist än egendomen att tillgå, anvisa sysslomannen honom nödiga rum till bostad; och må han i dem bo kvar till näst infallande fardag för avträdande av förhyrd lägenhet.

Är egendomen upplåten till arrendator eller hyresgäst eller har från egendomen upplåtits rätt till elektrisk kraft, skall i fråga om rätt att å arrende eller annan avgift avräkna fordran hos gäldenären eller



åberopa uppgörelse, som träffats med denne, vad i 133 § andra och tredje styckena är stadgat äga motsvarande tillämpning.

Har syssloman blivit förordnad, varde av överexekutor förbud att utgiva avrad, hyra eller ränta av egendomen till annan än sysslomannen ofördröjligen kungjort den, vilken betalningsskyldigheten åligger.

#### 171 §.

Sysslomannen äge i avseende å förvaltningen befogenhet att vidtaga alla sådana åtgärder, som erfordras för egendomens ändamålsenliga nyttjande; ställe sig dock till efterrättelse de anvisningar härutinnan, som överexekutor må finna skäligt meddela. Utan överexekutors tillstånd må sysslomannen ej å egendomen avverka skog annorledes än för egendomens behov, ej heller för längre tid än ett år sluta avtal, varigenom från egendomen upplåtes nyttjanderätt, rätt till servitut, till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån.

Sysslomannen skall för tid, som av överexekutor bestämmes, dock minst för varje kalenderår, inom en månad från den sålunda bestämda tidens utgång till överexekutor avgiva redovisning för sin förvaltning. I redovisningen äge sysslomannen tillgodoföra sig skäligt arvode för sitt bestyr.

Överexekutor äge skilja sysslomannen från befattningen, där skäl därtill äro, och förordna annan i hans ställe, ävensom förelägga sysslomannen vite för fullgörandet av hans åligganden samt fälla till försetut vite.

#### 174 §.

Vid — — — stadgar.

Har auktion föregått, varde å fordran, som finnes upptagen i den för auktionen upprättade borgenärsförteckningen, utdelning beräknad, ändå att fordringen ej anmäles vid sammanträdet; och gälle anmälan vid ett sammanträde jämväl för ett senare.

I — — — stadgat.

#### 177 §.

Den, som begärt tvångsförvaltning, äge när som helst hos överexekutor äska, att egendomen utbjudes till försäljning. Har sådant yrkande gjorts, eller skall egendomen säljas på begäran av annan, åligge sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, där jämlikt 102 § särskilt sammanträde skall hållas, före det sammanträde avgiva redovisning. För medel, som ej sålunda redovisats, skall redovisning lämnas före det sammanträde, då fördelning av köpeskillingen skall äga rum.

## 178 §.

Sedan utmätningssökandens fordran blivit till fullo gulden, gånge utmätningen åter och varde egendomen till gäldenären återställd. Lag samma vare, där syssloman icke blivit förordnad inom tre månader från det tvångsförvaltning begärdes, i den mån av borgenären lämnat anstånd icke utgör hinder för sådant förordnande, eller där ny syssloman icke blivit förordnad inom samma tid från det företrädaren skilts från sin befattning eller denna annorledes upphört eller där vid auktion, som ej lett till egendomens försäljning, borgenären försummat att före förrättningens avslutande påkalla tvångsförvaltning eller ock där av överexekutor jämlikt 169 § fjärde stycket avfordrat förskott ej inom bestämd tid lämnats.

Har tvångsförvaltning pågått minst ett kalenderår utan att lämna behållning till täckande av någon del av borgenärens fordran, må överexekutor på yrkande av annan borgenär eller gäldenären eller på framställning av sysslomannen förordna, att förvaltningen skall upphöra, där det genom den i 171 § omförmälda redovisning eller eljest göres sannolikt, att ej heller under det närmast påföljande kalenderåret skall uppkomma sådan behållning. Över yrkande eller framställning, som nu sagts, skola de i 169 § tredje stycket omförmälda borgenärer ävensom, där framställningen gjorts av annan än gäldenären, denne å sammanträde, vartill kungörelse och kallelser utgå på sätt i 173 § sägs, varda hörda, och äge den, som begärt tvångsförvaltningen, där förordnande meddelas om förvaltningens upphörande, inom en månad därefter begära egendomens utbudande å auktion. Sker det ej eller kommer ej försäljning till stånd, gånge utmätningen åter, och varde egendomen till gäldenären återställd.

När egendom, som stått under tvångsförvaltning, återställes till gäldenären, skall inom en månad därefter redovisning lämnas för förvaltningen under den tid, som ej omfattas av förut avgiven redovisning. I fråga om klander av sådan redovisning gälle vad i 176 § är stadgat.

Då tvångsförvaltning upphör av annan anledning än att egendomen säljes, varde underrättelse därom införd en gång i allmänna tidningarna så ock, där så kan ske, i tidning inom orten.

## 181 §.

Överexekutor äge makt att, när skäl därtill äro, sätta fast egendom och vad därtill hörer under förbud att säljas eller skingras. Är synnerlig fara, att det, som under sådant förbud satt är, genom van-

vård eller annorledes i större mån försämrats, vare lag, som i 81 § andra stycket sägs.

## 184 §.

Finner överexekutor skäl att i kvarstad sätta avrad, hyra eller ränta, som av fast egendom faller, varde, på sätt i 81 § första stycket sägs, syssloman tillsatt att medlen uppbära och förbud den betalningsskyldige kungjort. Den som blivit satt till syssloman skall tillse, att utskyld eller avgift, som bör för egendomen gäldas och under kvarstadstiden till betalning förfaller, gulden varder.

## 198 §.

All — — — kostnaden.

Sökes — — — utmätningssmannen.

Ej vare utmätningssman pliktig att verkställa utmätning å dom eller utslag, som ej vunnit laga kraft, med mindre kostnaden för förrättningen förskjutes av sökanden. Den, som begär utmätning av fast egendom eller verkställighet av förordnande, som i 28 § sägs, vare, ändå att domen eller utslaget äger laga kraft, pliktig att på anfordran förskjuta erforderligt belopp till bestridande av förrättningskostnaden. Äskas jämlikt 70 § konkurslagen försäljning av konkursboets fasta egendom, skall ock kostnaden på anfordran förskjutas.

## 210 §.

Ej må klagan över utmätning hindra förrättningens fullbordan eller egendomens försäljning eller ställande under tvångsförvaltning, eller klagan över annan av utmätningssman vidtagen åtgärd verka uppehåll däri, med mindre överexekutor annorledes förordnar.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

Mål, som före nämnda dag äro anhängiga, skola behandlas enligt äldre lag; dock att, där ej före samma dag skett utmätning eller meddelats förordnande, som i 28 § sägs, om fast egendoms försäljning, nya lagen skall lända till efterrättelse.

De i 79, 85, 114 och 198 §§ upptagna ändrade hänvisningar till konkurslagen skola icke tillämpas i avseende å egendom, den där avträtts till konkurs, som skall behandlas enligt konkurslagen den 18 september 1862. Vad i 13 § sistnämnda lag stadgas skall icke utgöra hinder för att på begäran av intecknings- eller panthavare tvångsförvaltning, utan att auktion ägt rum, anordnas å fast egendom, som avträtts till konkurs, å vilken samma lag är tillämplig.

---

## Förslag

till

**Lag om ändrad lydelse av 2 kap. 32 § och 3 kap. 20 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.**

Härigenom förordnas, att 2 kap. 32 § och 3 kap. 20 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom skola, förstnämnda lagrum i nedan angivna del, hava följande ändrade lydelse:

2 kap.

32 §.

Varder, innan tid för tillträde är inne, fastigheten utmätt eller i fråga om densamma förordnande meddelat, som i 28 § utsökningslagen sägs, äge arrendatorn frånträda avtalet och bekomma ersättning för skada; uppsäga dock avtalet inom en månad efter det han erhöll kunskap om utmätningen eller förordnandet, eller vare sin rätt därtill förlustig. Varder utmätningen upphävd, eller kommer eljest frågan om fastighetens försäljning eller tvångsförvaltning att förfalla, må ej där-  
efter uppsägning ske.

Vad — — — konkurs.

3 kap.

20 §.

Varder, innan tid för tillträde av förhyrd lägenhet är inne, fastigheten utmätt eller i fråga om densamma förordnande meddelat, som i 28 § utsökningslagen sägs, eller hyresvärden försatt i konkurs, skall vad i 2 kap. 32 § stadgas äga motsvarande tillämpning.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

---

## **Förslag**

till

### **Lag om ändrad lydelse av 38 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.**

Härigenom förordnas, att 38 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skall i nedan angivna del hava följande ändrade lydelse:

Då fast egendom blivit utmätt eller i fråga om densamma förordnande meddelats, som i 28 § utsökningslagen sägs, så ock då jämlikt 70 § konkurslagen äskats försäljning av konkursbos fastighet i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, skall, sedan bevis härom till rätten eller domaren inkommit, beviset vid rätten uppläsas och i inteckningsprotokollet införas, å landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden. Inkommer anmälan, att utmätningen upphävs eller att frågan om försäljning eller tvångsförvaltning av egendomen eljest förfallit, varde ock sådant i protokollet antecknat.

Har — — — inkommer.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

---

## Förslag

till

**Lag om ändrad lydelse av 17 § i förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs.**

Härigenom förordnas, att 17 § i förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs, skall i nedan angivna delar hava följande ändrade lydelse:

Utmätes järnväg, som begagnas för allmän trafik, då skall, efter därom enligt 85 § utsökningslagen erhållen anmälan, ävensom i det fall att överexekutor omedelbart förordnat om järnvägens försäljning, överexekutor, evad borgenär gör yrkande, som i 81 § samma lag omförmäles, eller icke, genast förordna en eller, där så nödigt anses, flera erfarna och sakkunniga män att i egenskap av sådana sysslomän, som i nyssnämnda paragraf avses, järnvägen omhändertaga och förvalta samt om trafikens uppehållande i det omfång, som förut varit vanligt eller eljest finnes lämpligt, besörja, intill dess järnvägen blivit i laglig ordning såld eller utmätningen eljest avslutats.

I — — — sägs.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

---

## **Förslag**

till

**Lag om ändrad lydelse av 18 § i lagen den 14 juni 1907 om in-teckning i tomträtt och vattenfallsrätt.**

Härigenom förordnas, att 18 § i lagen den 14 juni 1907 om in-teckning i tomträtt och vattenfallsrätt skall i nedan angivna delar hava följande ändrade lydelse:

Då tomträtt blivit utmätt eller överexekutor i fråga om sådan rättighet meddelat förordnande, som i 28 § utsökningslagen sägs, så ock då vid tomträttshavares konkurs borgenärerna äskat, att tomträtt, som hör till konkursboet, skall försälas i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, skall, sedan bevis härom till rätten eller domaren inkommit, beviset vid rätten uppläsas och i tomträttsproto-kollet införas, i stad å nästa rättegångsdag för in-teckningsärenden och å landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting. Inkommer anmälan, att utmätningen upphävs eller att frågan om försäljning eller tvångs-förvaltning av tomträtten eljest förfallit, varde ock sådant i protokollet antecknat.

Har — — — inkommer.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

---

## Förslag

till

**Lag om ändrad lydelse av 5 och 35 §§ i lagen den 22 juni 1920 med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.**

Härigenom förordnas, att 5 och 35 §§ i lagen den 22 juni 1920 med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m. skola, förstnämnda paragraf i nedan angivna del, hava följande ändrade lydelse:

### 5 §.

Har — — — fastigheten.

Hör — — — åtgärden.

Är — — — innehavare.

Ej — — — belägen.

Har till registeringsmyndigheten inkommit anmälan därom, att utmätning skett av elektrisk understation eller ledning eller att beträffande fastighet, till vilken hör elektrisk understation, sådant förordnande, som avses i 28 § utsökningslagen, meddelats, eller att enligt 70 § konkurslagen äskats, att sådan fastighet måtte utmättningsvis försälas, må registrering av stationen eller ledningen ej äga rum, med mindre det visas, att utmätningen upphävts eller att frågan om försäljning eljest förfallit.

### 35 §.

Är anläggningen ställd under förvaltning av syssloman enligt 81 § andra stycket utsökningslagen eller under tvångsförvaltning, som i 169 § samma lag avses, må förordnande om tvångsförvaltning enligt 25 § i denna lag ej meddelas.

Beslutas förvaltning jämlikt 81 § andra stycket eller 169 § utsökningslagen, skall förvaltning enligt 25 § i denna lag upphöra; och varde genom överexekutors försorg underrättelse därom ofördröjligen lämnad sökanden och förvaltaren.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

---



*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 5 mars 1920.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDEN,

Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER.

Statsråden: PETRÉN,

NILSSON,

LÖFGREN,

friherre PALMSTIERNA,

UNDÉN,

THORSSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Löfgren anförde efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet:

»Den kommission, som på sin tid haft uppdrag att utreda frågan om rikets ekonomiska krigsberedskap och föreslå av utredningen föranledda åtgärder, har i sitt med skrivelse den 24 augusti 1918 överlämnade betänkande bland annat föreslagit vissa lagstiftningsåtgärder till stärkande av fastighetskrediten under sådana kriser på fastighetsmarknaden, som måste väntas uppkomma vid krig eller krigsfara, vari riket befinner sig, eller eljest under av krig föranledda förhållanden. Förslaget åsyftar härvidlag att förekomma fastighetsförsäljningar utan att likväl förhindra exekution i fast egendom. För sådant ändamål föreslås i betänkandet vissa ändringar i utsökningslagen, gående ut på en valrätt för borgenären mellan att begära försäljning av gäldenärens egendom och att yrka på dess ställande under särskild förvaltning. Genom förslaget öppnas således en ny självständig form av fastighetsexekution.

*Bihang till riksdagens protokoll 1921. 1 saml. 15 häft. (Nr 19.)*

Ehuru den plan till fastighetskreditens tryggande, som kommissionen sålunda uppgjort, är avsedd för speciella kristidsförhållanden, synes det otvivelaktigt, såsom ock kommissionen framhållit, att även eljest en lagstiftning i den av kommissionen föreslagna riktningen skulle kunna vara av stort gagn.

Krigsberedskapskommissionen anför rörande syftet med den ifrågasatta lagstiftningen bland annat:

Den översikt över Tysklands och Österrikes i stort sett inbördes likartade lagbestämmelser i ämnet, som av kommissionen på annat ställe lämnas, utvisar, att desamma skilja sig från vår främst i fråga om förutsättningarna för tvångsförvaltning. Olikheten i förutsättningar är betingad därav, att tvångsförvaltningsinstitutet i nämnda länder bildar en fullt självständig form av exekution vid sidan av den, som består i tvångsförsäljning. Lika väl som en borgenär kan yrka försäljning av gäldenärens fastighet för att ur köpeskillingen erhålla gottgörelse för sin fordran, lika väl kan han begära att fastigheten, utan att äganderätten berövas gäldenären, ställas under särskild förvaltning i ändamål att allenast avkastningen användes till borgenärens förnöjande.

Jämväl i norsk och i viss utsträckning i dansk rättspraxis har utbildats ett exekutivt förfarande, enligt vilket en gäldenärs fastighet kan utan föregående försök till exekution på annat sätt för en eller flera borgenärs räkning förvaltas i syfte att avkastningen må användas för nyssnämnda ändamål.

Enligt vår lag har borgenären däremot icke redan från början denna valrätt. Först sedan utbud å exekutiv auktion ägt rum utan att försäljning kommit till stånd, kan tvångsförvaltning tillgripas. Denna utgör alltså enligt svensk rätt visserligen en särskild form av exekution men endast en subsidiär sådan.

Bestämmelserna om tvångsförvaltning infördes hos oss genom 1912 års lagstiftning om exekution i fast egendom såsom ett komplement till de nya stadganden om exekutiv auktion, som nämnda lagstiftning innehåller. Genom föreskriften om fastställande av ett lägsta bud, under vilket fastigheten icke får försälas, begränsades borgenärens möjlighet att genom försäljning av fastigheten bereda sig betalning ur densamma. Man ansåg sig då böra skapa en utväg för borgenären att komma till sin rätt, när auktionen misslyckades. I sådant syfte upptogs i utsökningslagen, 7 kap., stadganden om tvångsförvaltning.

Uppenbart är, framhåller lagberedningen i sina motiv, att under kristider med tillfälligtvis låga fastighetsvärden det kan för borgenären stå alldeles klart, att en realisation av gäldenärens fastighet skulle visa sig vara för borgenären utan nytta, medan det vore möjligt, att avkastningen, om den undandrog ägarens rådighet, lämnade en behållning, som kunde användas till gäldande av borgenärens fordran. Riktigheten härav torde icke kunna förnekas. Emellertid måste det just i dylika kristider innebära en avsevärd olägenhet, att tvångsförvaltning icke får tillgripas direkt såsom en självständig form av exekution utan först såsom surrogat efter en misslyckad auktion.

En bidragande orsak till att tvångsförvaltningen, på sätt nu nämnts, i 1912 års lagstiftning ställts i andra planet, torde hava legat däri, att man misströstat om den praktiska möjligheten att i vårt land i någon större utsträckning genom-

föra en sådan förvaltning av jordbruksfastigheter, detta därför att hos oss, i motsats till vad förhållandet är i vissa främmande rättssystem, de inventarier, som erfordras för en fastighets skötsel icke räknas såsom utgörande tillbehör till fastigheten. Det låter sig då icke göra att förordna syssloman att förvalta en jordbruks-egendom, om icke nödiga inventarier stå till hans förfogande. Utan sådana kan han helt enkelt icke besörja förvaltningen. Å andra sidan får man ej förbise, att tvångsförvaltningen, på sätt kommissionen tidigare framhållit, kan, rätt anordnad, erhålla en mycket stor betydelse beträffande stadsfastigheter. Vidare kan även utan hinder av nyssberörda, hos oss utbildade uppfattning av begreppet fast egendom tvångsförvaltning av jordbruksfastighet med framgång drivas, därest egendomen är utarrenderad. Tvångsförvaltning kan ock vara ett lämpligt medel att förhindra vissa åtgärder från gäldenärens sida, som äro ägnade att minska egendomens värde, t. ex. i fråga om skogsegendomar.

Syftet med det nu framlagda förslaget har varit att anordna ifrågavarande rättsinstitut såsom en med tvångsförsäljning jämnställd art av exekution och att giva närmare anvisningar, huru förvaltningen bör anordnas för att bli så effektiv som möjligt.

Innan de särskilda delarna av förslaget upptagas till behandling, skola här vidröras ytterligare ett par spörsmål av mera principiell innebörd.

Det skulle kunna ifrågasättas, att den rätt att omedelbart skrida till tvångsförvaltning, som förslaget erbjuder, borde begränsas till att gälla sådana borgenärer, som för sina fordringar hava inteckning i den fastighet, varom fråga är. Redan nu medför ju inteckning i fråga om framtvingande av exekution en viss företrädesrätt, därest borgenären vill hålla sig allenast till fastigheten. Något praktiskt behov att bereda andra borgenärer än innehavare av intecknade fordringar lättad utväg att förskaffa sig betalning ur fastighetens avkastning kan väl ej heller sägas vara för handen. Emellertid torde tillräckliga skäl näppeligen föreligga för en dylik, ur systematisk synpunkt mindre tilltalande inskränkning. Det naturligaste synes vara att icke utesluta ointecknade fordringar, om det också kan förväntas, att institutets användning med avseende å sådana fordringar ej kommer att bli synnerligen stor.

Med hänsyn till tvångsförvaltningsinstitutets nya ställning inom utsökningsväsendet skulle det kunna ifrågasättas att åt detsamma bereda en i processuellt avseende från utsökningen i övrigt helt fristående karaktär. Att så ej skett i förslaget, har sin grund i följande skäl. För rätten att anordna tvångsförvaltning måste naturligen uppställas vissa villkor i fråga om beskaffenheten av sökandens fordran, och regler måste givas om den inbördes ordningen mellan denna fordran och övriga borgenärens anspråk. I sistnämnda avseende lär det vara nödigt att anknyta till de redan befintliga reglerna för fordringskonkurrensen, enligt vilka förmanrätten beror av inteckning respektive utnämning, där den ej ända enligt lag äger rum. Och vad de antydda villkoren beträffar, måste desamma givetvis prövas i en viss procedur, vilken väl komme att nära sammanfalla med vad som nu gäller om exekution i och för egendomens försäljning. Härtill kommer, att det syns lämpligt bereda borgenären vidsträckt möjlighet att övergå från en redan påbörjad tvångsförvaltning till tvångsförsäljning och tvärtom, vadan förutsättningarna för båda exekutionssätten lämpligen böra vara desamma. Med hänsyn till vad sålunda anförts, har man i förslaget såsom villkor för tvångsförvaltning uppställt, att ut-

mätning skall hava skett för borgenärens fordran eller att fordringen i lagsökningsväg fastställts till betalning ur egendomen.»

*Utlåtanden.*

Över de uppgjorda författningsförslagen — vilka ej blott innebära, att institutet tvångsförvaltning ryckes fram såsom ett med tvångsförsäljning sidoordnat led i fastighetsexekutionen utan ock innefatta vissa detaljförändringar rörande själva förvaltningens anordnande — hava yttranden infordrats från överståthållarämbetet och samtliga länsstyrelser och överexekutorer. Av nämnda myndigheter hava sex länsstyrelser och tio överexekutorer avstyrkt eller ställt sig avvisande till förslagen, varemot övriga länsstyrelser, däribland överståthållarämbetet, samt ett sextiotal andra överexekutorer antingen förklarat sig icke hava något att erinra mot desamma eller ock tillstyrkt dem. Bland de myndigheter, som avstyrkt, hava emellertid tre medgivit, att den föreslagna ordningen åtminstone i undantagsfall kunde vara till gagn. Huvudinvändningen mot förslagen har varit, att tvångsförvaltningsinstitutet redan enligt den nu gällande ordningen varit så föga prövat, att anledning att utvidga detsamma saknades.

*Departement-  
chefen.*

Läget på fastighetsmarknaden kännetecknas för närvarande i stort sett av en högkonjunktur, så till vida som fastighetsvärdena under de senaste åren varit i ständigt stigande. Denna företeelse har såvitt angår fastigheter, vilkas huvudsakliga värde består i därå uppförda byggnader, uppenbarligen närmast varit föranledd av den utomordentliga stegring i priset på byggnadsmaterialier och arbetskraft, som under sista tiden ägt rum och vilken i förening med oron på arbetsmarknaden förlamat byggnadsverksamheten och därmed orsakat en i förhållande till den ökade efterfrågan minskad tillgång å särskilt till bostäder avsedda byggnader. Erfarenheten lär emellertid, att högkonjunktur avlöses av lågkonjunktur i ständig växling. Uppkommer en fastighetskris med sjunkande värden, kan lätt inträffa, att de, som förvärvat sina fastigheter för jämförelsevis högt pris, nödgas låta dem gå till exekutiv försäljning, därvid de kanske komma att avyttras till ett lågt. Innehavare av inteckningar, särskilt sådana med svagare förmånsrätt, vilka förut under krisen måhända i ett stort antal fall ej kunnat erhålla sin betingade ränta, nödgas, när fastigheterna gå till försäljning, se sina inteckningar falla utom lägsta buden och gå förlorade även till kapital. Många dylika borgenärer torde vara att hänföra till den kategori av personer, som lyckats hopspara ett mindre penningebelopp för sin ålderdom samt nödgats för den relativt höga räntesatsens skull hålla till godo med den ringa sä-

kerhet, högt belägna inteckningar erbjuda, och som således nu dyrt få umgälla vad som dock icke kan läggas dem till last såsom bristande förutseende. Uppenbarligen vore det ofta i angivna fall fördelaktigare för en inteckningshavare, om försäljning av fastigheten kunde undvikas eller åtminstone någon tid uppskjutas och i stället försök göras att bringa upp fastighetens avkastning, så att den räckte till täckande av hans räntefordran. Enligt gällande rätt kan ju visserligen fast egendom på exekutiv väg ställas under förvaltning, men först sedan utbud å auktion skett utan att försäljning dock kommit till stånd. Inteckningshavarna, särskilt de svagare, måste således först riskera att deras inteckningar gå förlorade till kapitalet, innan de kunna vänta någon nytta av en tvångsförvaltning. En ändring i detta förhållande av den innebörd, att en borgenär redan från början äger välja mellan att begära försäljning av gäldenärens egendom eller yrka på dess ställande under särskild förvaltning skulle komma särskilt inteckningshavare till godo, men även andra borgenärer, nämligen i de fall, då den fasta egendomen, såsom utgörande gäldenärens huvudsakliga tillgång, måst för deras fordran utnötas.

Även under normala tider kan det vara av visst gagn för en utsokningsborgenär att få välja mellan de båda exekutionsformerna försäljning och förvaltning, särskilt om anledningen till den låga räntabiliteten hos den fastighet, som är föremål för exekutionen, främst ligger i gäldenärens oförmåga att handhava skötseln av densamma. Och ofta vore det ju en uppenbar fördel för gäldenären, om äganderätten till hans fastighet ej nödvändigt behöver under exekutionen fråntagas honom.

Jag erinrar i detta sammanhang om det av Eders Kungl. Maj:t till detta års riksdag framlagda förslaget till ackordsförhandling utan konkurs, vari samma tanke, att förekomma att gäldenären berövas äganderätten till sin egendom, kommer till uttryck.

Beträffande den i åtskilliga utlåtanden framkomna invändningen mot lagförslaget, att tvångsförvaltningsinstitut enligt gällande rätt hittills vunnit ringa användning, så torde detta förhållande hava berott på den sekundära plats institutet i gällande rätt erhållit. Naturligen delar jag den åsikt, som vissa myndigheter, i likhet med kommissionen själv, uttalat, att tvångsförvaltning endast sällan kan komma till användning beträffande andra fastigheter än bostadsfastigheter. De fördelar man, enligt vad

jag förut framhållit, skulle kunna ur fastighetskreditens synpunkt vinna i de fall, då tvångsförvaltning skulle kunna användas, synas mig emellertid motivera en lagstiftning. Jag ansluter mig sålunda i princip till kommissionens förslag. Emellertid har jag, delvis i anledning av framställda detaljanmärkningar, låtit förslagen undergå omarbetning inom departementet, därvid i nedannämnda avseenden ändringar och tillägg gjorts.

Utsöknings-  
lagen.

§ 28.

I kommissionens förslag till lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen har till 28 § fogats ett tredje moment, innefattande hänvisning till vad angående förvaltning av järnväg funnes särskilt stadgat. Härmed åsyftas uppenbarligen det i 1880 års förordning om lagfart, inteckning och utmätning av järnväg m. m. intagna stadgande, enligt vilket bestämmelserna i utsökningslagen om tvångsförvaltning icke skola äga tillämpning å sådan järnväg, som i förordningen avses. Med hänsyn till innehållet i ingressen till nämnda förordning synes emellertid ifrågavarande undantag icke vara erforderligt och har därför vid förslaget granskning utelämnats.

114 §.

I 114 § utsökningslagen medges rätt för den, som i konkurs bevakat fordran, varför konkursboets fasta egendom svarar enligt 17 kap. 9 § handelsbalken eller 1<sup>a</sup> kap. 2 § jordabalken eller vilken skall ur egendomen utgå med förmånsrätt framför intecknad fordran, att, om egendomen på begäran av konkursboet skall exekutivt säljas, begära att försäljningen i stället skall äga rum till gäldande av hans fordran. Otvivelaktigt är med nu gällande bestämmelser dylik borgenär berättigad att, om försäljning ej kan ske, i stället begära egendomens ställande under tvångsförvaltning. Medelst en jämkning av ordalagen har nu utsagts, att borgenären jämväl enligt den nya ordningen äger begära tvångsförvaltning av egendomen.

169 §.

Vid framställning hos överexekutor om tvångsförvaltning skall enligt 169 § andra momentet i förslaget till lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen den handling, på grund av vilken betalning blivit sökt, i huvudskrift ingivas, där densamma ej är hos överexekutor tillgänglig. Det torde icke vara uteslutet, att vid tidpunkten för framställningen borgenären redan överlämnat handlingen till exekutiv myndighet utan att den då behöver vara tillgänglig hos överexekutor. Sålunda kan, när yrkande om tvångsförvaltning framställes, handlingen redan hava blivit avlämnad till enligt 98 § förordnad förrättningsman eller ock kan, då i fråga om utmätt fast egendom sådant yrkande göres, handlingen fortfarande kvarligga hos vederbörande utmättningsman. Med

hänsyn härtill har en jämkning i andra stycket av förevarande paragraf företagits.

Enligt tredje momentet av samma paragraf i förslaget äger överexekutor, där så provas nödigt, att, innan beslut om tvångsförvaltning meddelas, förordna om sammanträde med vissa fordringsägare för behandling av förvaltningen vidkommande frågor. Det torde emellertid alltid vara nödvändigt, att dylikt sammanträde hålles. Sättet för anordnandet av en fastighets förvaltning kan vara föremål för olika meningar och förvaltningen kan, allt efter dess ordnande, giva olika resultat. Särskilt äro kostnaderna för förfarandet, som ju i vissa fall bliva rätt avsevärda och i sista hand skola utgå ur avkastningen, innan behållningen fördelas, i sin tur beroende av sättet för förvaltningens anordnande. Det synes därför vara en för de i fastigheten intresserade fordringsägarna viktig angelägenhet, att dem beredes tillfälle att göra sin mening om förvaltningen gällande inför överexekutor. Dessutom torde vid dylikt sammanträde vara att påräkna värdefulla upplysningar, som kunna tjäna till ledning för de anvisningar, som överexekutor må finna skäl giva fastighetens syssloman. Dylikt sammanträde bör ock hållas, när jämlikt 178 § fråga uppkommer om att tvångsförvaltning skall upphöra på grund av bristande avkastning. Jämkningar i förslaget hava därför vidtagits i överensstämmelse med vad nu sagts, varjämte föreskrift tillagts om sättet för offentliggörande av dylikt sammanträde.

I sista momentet av förevarande paragraf stadgas skyldighet för sökanden att, där överexekutor så påfordrar, förskjuta den för förvaltningen nödiga kostnaden. I vissa fall torde måhända överexekutor nödgas kräva ett mycket stort förskott. Det kan nämligen inträffa, att orsaken till att egendomen icke förmår fylla de avkastningskrav, som vila å densamma, mindre ligger i gäldenärens person än i egendomens förhandenvarande beskaffenhet. Den går kanske oberoende av förvaltarens person med förlust. Denna förlust måste täckas, om egendomen ställes under tvångsförvaltning. Förskottet kan då komma att omfatta det kanske ej obetydliga kapital, som erfordras för att sätta egendomen i sådant stånd, att utsikt finnes att förlusten skall förvandlas till vinst. I förevarande moment har därför inryckts stadgande om alternativ skyldighet för vederbörande borgenär att ställa fullgod säkerhet för kostnadernas gäldande.

Då det är av vikt ej blott för de borgenärer, vilka hava fordran eller rättighet, som vilar å fastigheten, utan ock för övriga fordringsägare och tredje man att äga kunskap om, när tvångsförvaltning av

fastighet börjar, har i denna paragraf intagits föreskrift om kungörelse angående förordnande av syssloman. Motsvarande bestämmelse har angående tvångsförvaltningens upphörande ock tillagts i 178 §.

171 §. Enligt 2 mom. i förevarande § av förslaget skall syssloman inom en månad efter varje kalenderårs utgång, dock icke för kortare tid än ett fjärdedels år, så ock eljest, när överexekutor så prövar nödigt, till överexekutor avgiva redovisning för sin förvaltning. Åtminstone i vissa fall bör redovisning lämnas oftare. Detta gäller särskilt uthyrd fastighet, där hyresbetalningsterminerna äro korta, exempelvis månatliga. Det synes lämpligt att i sådant fall redovisningen sker för varje månad, ehuru detta givetvis för såväl syssloman som överexekutor medför ökat arbete. Då det emellertid ej torde låta sig göra att föreskriva tätare redovisningsskyldighet för alla fall, synes det vara lämpligare att låta överexekutor beträffande varje särskild fastighet bestämma, när redovisning skall äga rum, dock med den begränsning, att redovisning måste ske minst en gång varje kalenderår. I överensstämmelse härmed har ock stadgandet ändrats.

178 §. I 178 § lämnas regler angående återgång av utmätning i vissa fall, därvid föreskrift tillika givits om, att egendomen i dessa fall skall till gäldenären återställas. Sistnämnda föreskrift har vid förslagets omarbetning utelämnats och i stället en allmän bestämmelse av motsvarande innehåll inryckts i 88 §.

Övergångsbestämmelser. Den i förslaget såsom alternativ II upptagna övergångsbestämmelsen har vid omarbetningen utelämnats.

Konkurslagen. Frågan i vilken utsträckning 1862 års konkurslag medger att jämsides med konkurs må pågå utsökning i egendom, tillhörig konkursboet, har varit föremål för olika meningar. Kommissionen har i sitt förslag icke upptagit något stadgande, som berör denna fråga, och anser därav följa, att, om förslaget blir gällande, fast egendom, tillhörig konkursbo, kan komma att stå under tvångsförvaltning allenast i det fall, att, där utbud av fastigheten å exekutiv auktion över huvud är under konkurs tillåtet, dylikt utbud sker utan att försäljning kommer till stånd.

Det förslag till ny konkurslag, som Eders Kungl. Maj:t för sin del godtagit och genom proposition förelagt innevarande års riksdag, bygger, så vitt angår frågan om tillåtligheten under konkurs av specialexekution i boets fasta egendom, som bekant på den grundsatsen, att borgenär, som för sin fordran har panträtt i egendomen, kan oberoende av konkursen realisera denna panträtt samt att, om annan



borgenär före konkursens början för sin fordran vunnit utmätning i fast egendom, verkställigheten skall fortgå, så vida ej från konkursförvaltningens sida framställning göres om dess inställande. Särskilda regler hava i 70 § av nämnda förslag upptagits rörande skyldighet för konkursförvaltare att till auktionsförrättaren överlämna den behållning, som må hava under konkursen av egendomen uppkommit. Jag anser icke något skäl föreligga att avvika från nämnda grundsats, så vitt angår tvångsförvaltning enligt utsökningslagen. För den händelse nämnda förslag varder av riksdagen antaget, synes alltså 70 § i den nya konkurslagen böra, i sammanhang med nu ifrågavarande lagstiftning, erhålla förändrad avfattning därutinnan, att

*dels* sista punkten i paragrafens tredje stycke får följande lydelse:

»Behållning, som ej sålunda avlämnas, skall innan slutlig utdelning sker överlämnas till överexekutor att på sätt och i den ordning 173 § utsökningslagen bestämmer mellan rättsägarna fördelas.»

*dels* ock till paragrafen fogas ett nytt stycke, så lydande:

»Varder boets fasta egendom ställd under tvångsförvaltning på sätt i 7 kapitlet utsökningslagen sägs, åligger det konkursförvaltaren att till sysslomannen överlämna behållning, som nyss sagts, före det första sammanträde, som jämlikt 173 § samma lag hålles. Behållning, som ej sålunda avlämnas, skall snarast möjligt och innau slutlig utdelning sker överlämnas till sysslomannen.»

Under enahanda förutsättning, bör den hänvisning till 51 § i 1862 års konkurslag, som förekommer i 79, 85, 114 och 198 §§ av förevarande förslag till lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen, förändras till att avse nämnda 70 § i den nya konkurslagen.

De föreslagna nya bestämmelserna i utsökningslagen om tvångs- Intecknings-  
förvaltning föranleda vissa ändringar även i förordningen om inteckning förord-  
i fast egendom, huvudsakligen i fråga om gemensamma inteckningar. ningen.  
Kommissionen har utgått från att för utrönande av huruvida och i vad mån subsidiär ansvarighet för gemensam inteckning inträder hos någon av de fastigheter inteckningen berör borde krävas, att den eller de andra fastigheterna såldes exekutivt. Först härigenom kunde verkligen konstateras, om brist föreläge. Att låta tvångsförvaltning även i detta avseende likställas med tvångsförsäljning kunde enligt kommissionens åsikt ej låta sig göra. Av denna anledning har kommissionen icke föreslagit någon ändring i det i 32 § av inteckningsförordningen meddelade huvudstadgandet i denna del. Den sålunda av kommissionen intagna ståndpunkten synes mig riktig.

35 §. I 35 § stadgas rätt för innehavaren av den gemensamma inteckningen att, om en av de fastigheter, som besväras av denna inteckning, skall särskilt försäljas i exekutiv ordning, i förfarandet indraga jämväl de övriga eller någon av dem, utan hinder av, att intecknade beloppet ej är till betalning förfallet, detta för att kunna utröna, om brist i någon av de sålunda indragna egendomarna uppstår, som kan inverka på storleken av det belopp, som skall utgå ur köpeskillingen för den förstnämnda. Att dylik rätt bör tillkomma innehavaren av den gemensamma inteckningen även om det exekutiva förfarande, egendomen på den andres begäran undergår, består i tvångsförvaltning, synes uppenbart, vadan vid förslagets omarbetning bestämmelser härom inryckts i denna paragraf.

36 §.  
1 mom. Om flera gemensamt intecknade fastigheter äro underkastade exekution till gäldande av den gemensamma inteckningen, kan, när det vid försäljning eller genom misslyckat utbud visat sig, att någon eller några av dem ej lämna full eller ens någon betalning för den gemensamt intecknade gälden, för vad sålunda brister den subsidiära ansvarigheten göras gällande i de övriga. I den mån åter detta sker, bliva den eller de förra fastigheterna fria från sin ansvarighet. Bestämmelser i sistnämnda avseende finnas inrymda i andra stycket av förevarande moment. Motsvarande bör emellertid gälla även vid tvångsförvaltning. Sålunda böra, därest någon eller några av gemensamt intecknade fastigheter stå under tvångsförvaltning till gäldande av den gemensamma inteckningen och det samtidigt vid exekutiv auktion å de övriga yppas brist, i följd varav vid fördelning av avkastningen från de tvångsförvaltrade fastigheterna den sekundära ansvarigheten i dem göres gällande, de övriga fastigheterna ej vidare häfta för vad ur berörda avkastning uttages utöver den primära ansvarigheten. I enlighet med vad nu anförts har en jämkning av lagtexten i andra stycket av förevarande moment ägt rum.

37 §.  
3 mom. I förevarande lagrum lämnas regler om avsöndrad lägenhets ansvarighet i förhållande till stamfastigheten för inteckningar, som före avsöndringen fastställts. Denna ansvarighet är i sin helhet blott subsidiär och omfattar således icke ens i första hand mera än vad som icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten. För att kunna uttaga något ur lägenheten, måste inteckningshavaren således först begära försäljning av stamfastigheten. Förslaget lämnar denna regel orubbad. Den i andra stycket av samma moment meddelade bestämmelsen om rätt för inteckningshavaren att i vissa fall, då någon av de gemensamt intecknade fastigheterna på begäran av annan rättsägare

utmättningsvis säljes, äska försäljning även av andra lägenheter till utrönande av eventuell brist, vilken bestämmelse kommissionen jämväl lämnat oförändrad, har jag däremot ansett böra utsträckas till att omfatta även det fall, att någon av fastigheterna på begäran av annan rättsägare ställes under tvångsförvaltning, vadan en jämkning i lagrummets text i detta syfte vidtagits.

I övrigt hava i författningsförslagen företagits allenast vissa smärre jämkningar.

Övriga  
ändringar.

Uppenbart är att, därest de föreslagna bestämmelserna om tvångsförvaltning erhålla vidsträcktare användning, överexekutorernas arbetsbörda kommer att väsentligt ökas. Särskilda åtgärder anser jag därför böra i sinom tid vidtagas för att bereda nämnda myndigheter ersättning härför eller för anskaffande av ökade arbetskrafter hos dem.»

Anslagsfråga.

Sedan föredragande departementschefen härefter uppläst förslagen med vidtagna ändringar och tillägg (se bilagor vid detta protokoll), hemställde departementschefen att, för det ändamål, varom i § 87 rege- ringsformen förmäles, lagrådets yttrande över nämnda förslag måtte genom utdrag av detta protokoll inhämtas.

Till vad föredragande departementschefen sålunda hemställt, vari statsrådets övriga ledamöter instämde, tacktes Hans Maj:t Konungen i nåder lämna bifall.

Ur protokollet:

*Gösta Stenlund.*

*Bilaga.***Förslag**

till

**Lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen.**

Häriigenom förordnas, att nedannämnda paragrafer i utsökningslagen skola, vissa paragrafer i nedan angivna delar, hava följande ändrade lydelse:

## 2 kap.

## Om lagsökning för gäld.

## 28 §.

Äro — — — utmätning.

Har borgenär enligt 13 § utsökt betalning ur fast egendom, och varder fordringen fastställd till betalning ur egendomen, förordne överexekutor tillika, att egendomen må säljas i den ordning, som om utmätt fast egendom stadgas, eller ock sättas under tvångsförvaltning enligt vad i 7 kap. sägs. Har sådant förordnande meddelats, vare det, där ej annat följer av 86 § 2 mom., så ansett, som hade egendomen blivit utmätt den dag förordnandet meddelades.

## 3 kap.

Om verkställighet av dom i tvistemål, så ock av beslut i utsökningsmål.

## 39 §.

Är — — — sagt. Visar efter utmätning gäldenären, att nedsättning skett, och gäldar han tillika kostnaden för utmätningen och godsets vård ävensom, där tvångsförvaltning kommit till stånd, förvaltningskostnaden i den mån densamma ej guldits av fastighetens avkastning, gånge utmätningen åter, där så ske kan.

Vad — — — föreskrivet.

Huru — — — stadgat.

## 40 §.

Vad — — — försäljning.

Utmätt — — — stadgas.

Fast egendom, som efter 39 § är utmätt, må sättas under tvångsförvaltning ändå att domen ej vunnit laga kraft, där ej domstol, hos vilken talan mot domen är anhängig, annorlunda förordnar; dock äge borgenär ej lyfta något av behållningen annorledes än mot pant eller borgen.

## 50 §.

Ändras eller upphäves dom, varå utmätning, kvarstad eller annan verkställighet följt, gånge, ändå att klagan över senare beslutet föres, verkställigheten åter, där så ske kan; och fyller den, som verkställigheten sökt, all skada; vare ock den, som något lyfta eller tillrätta fått, pliktig att det genast med dess ränta eller avkomst till sökandens vederpart återställa. Äro penningar lyftade, gälde ränta därå efter sex för hundra om året från lyftningsdagen.

## 51 §.

Om — — — fall.

Har överexekutor i fråga om fast egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, må egendomen ej försälgas, förr än laga kraft å utslaget kommit. Utan hinder av att ändring i utslaget sökes, må egendomen sättas under tvångsförvaltning, där ej hovrätten, sedan ändringsökandet där anmälts, annorlunda förordnar; dock gälle om borgenärs rätt att lyfta behållningen vad i 40 § 3 mom. för där omförmält fall sägs.

## 4 kap.

Om utmätning.

## 79 §.

Utmätes — — — värderade.

Vad nu är sagt gälle ock, där överexekutor i fråga om fast egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, eller där sådan egendom skall säljas på begäran av borgenärer jämlikt 51 § konkurslagen.

Är egendomen intecknad gemensamt med annan egendom och finnes för någon av egendomarna icke uppskattning till allmän bevillning, skall värdering ske jämväl av den eller de andra egendomarna; skolande om förrättningen ägarna underrättas på sätt i 60 § stadgas.

## 80 §.

Fast egendom, som blivit utmätt, skall utbjudas till försäljning i den ordning 5 kap. stadgar, där ej borgenären begär tvångsförvaltning av densamma på sätt i 7 kap. sägs.

## 81 §.

Då utmätning av fast egendom skett och egendomen ej är satt under tvångsförvaltning, skall, där borgenären det yrkar, avrad, hyra eller ränta, som av egendomen faller till dess den varder såld och av köparen tillträdd, uppbäras av utmätningsmannen eller av syssloman, som av honom förordnas; och kungöre utmätningsmannen utan dröjsmål den, vilken betalningsskyldigheten åligger, förbud att utgiva något till annan än utmätningsmannen eller sysslomannen. Har överexekutor i fråga om fast egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, och är egendomen ej satt under tvångsförvaltning; då skall överexekutor, där borgenären det yrkar, tillsätta syssloman, som avkomsten uppbär, och låta förbud kungöras, som nu är sagt.

Är fara, att fast egendom, som blivit utmätt eller i fråga om vilken meddelats förordnande, som i 28 § sägs, av ägaren genom vanvård eller annorledes i större mån försämrats, äge överexekutor, där borgenär det påstår, förordna syssloman att egendomen om händer taga och förvalta; dock vare i ty fall borgenären pliktig att förskjuta den kostnad, som för egendomens förvaltning kan vara nödig.

Har syssloman blivit jämlikt 1 eller 2 mom. förordnad och skall egendomen säljas, åligger det sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, där jämlikt 102 § särskilt sammanträde skall hållas, före det sammanträde redovisa avrad, ränta eller hyra, som utgår i penningar och av honom uppburits. Lag samma vare i fråga om utmätningsman, där han jämlikt 1 mom. uppburit sådan avkastning och icke själv skall förrätta auktionen. Utgår — — — rum.

Varder egendomen ställd under tvångsförvaltning, på sätt 7 kap. sägs, skall förordnande, som enligt vad ovan är sagt blivit för syssloman meddelat, anses förfallet. Redovisning för avkastning, som uppburits av sysslomannen eller av utmätningsman, skall i ty fall inom tid, som av överexekutor bestämmes, avgivas till den, som enligt 170 § förordnats att omhänderhava tvångsförvaltningen.

## 85 §.

Då — — — tillkänna.

Då — — — skett.

Utmätes — — — erfordras.

Myndighet, vilken meddelat förordnande, som i 28 § sägs, eller hos vilken enligt 51 § konkurslagen äskats, att fastighet eller intecknat fartyg må utmättningsvis säljas, vare ock pliktig att därom insända bevis efter ty nyss är sagt.

## 86 §.

Har — — — åter.

Har i fall, då överexekutor i fråga om fast egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, borgenären icke inom två månader efter det överexekutors utslag vunnit laga kraft, antingen med företeende av bevis därom samt av den handling i huvudskrift, på grund varav betalning blivit sökt, begärt försäljning av egendomen eller ock äskat tvångsförvaltning, vare förordnandet utan verkan. Lag samma vare, där borgenären begärt sådan verkställighet, som nu sagts, men därefter lämnat gäldenären anstånd, som fortfar när sex månader förflutit från det verkställigheten begärdes.

## 87 §.

Är fast egendom utmätt och har någon fordran, varför egendomen på grund av inteckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar, eller ock nyttjanderätt till egendomen eller rätt till servitut eller till avkomst eller annan förmån, äge sådan rättsägare, där hans rätt kan vara beroende av försäljning eller tvångsförvaltning av egendomen mot det att han till utmättningsmannen eller överexekutor, om ärendet där är anhängigt, erlägger fordringsbeloppet jämte kostnad, varför utmättningssökanden ansvarar, göra gällande den rätt, som tillkom denne; dock att, där utmätning skett för allenast del av fordran, varför egendomen på grund av inteckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar, utmätningssökanden för sin återstående fordran äger företräde.

## 88 §.

Har utmätning av fast egendom upphävts eller fråga om försäljning eller tvångsförvaltning av sådan egendom eljest förfallit, åligger det utmättningsmannen eller överexekutor, om ärendet där är anhängigt, att därom genast göra anmälan å landet hos domaren och i stad hos rätten; och varde egendomen till gäldenären återställd.

## 5 kap.

## Om utmätt egendoms försäljning.

## 98 §.

Å landet äge gäldenären bestämma, om auktion å fast egendom skall hållas å landskansliet eller å tingsställe i orten. Uppgiver gäldenären annat ställe i orten, må ock auktionen där hållas, om överexekutor prövar stället lämpligt. Har ej gäldenär vid utmätningen eller, där i fråga om egendomen överexekutor meddelat förordnande, som i 28 § sägs, hos överexekutor före målets avgörande uppgivit auktionsställe, eller äro flere, som äga auktionsställe nämna, och kunna de ej därom sig förena, bestämme överexekutor, var auktionen skall hållas. Skall auktionen hållas på annat ställe än landskansliet, varde den förordnad av den, som överexekutor för sådant ändamål till förrättningsman särskilt förordnar.

I — — — hållas.

Skola — — — landskansliet.

## 101 §.

Tiden — — — efterrättelse.

Är den fordran, till vars gäldande försäljningen skall ske, fastställd till betalning ur egendomen jämlikt 28 §, må kungörelse om auktionen ej utfärdas förr än den handling, på grund varav borgenären sökt betalning, blivit i huvudskrift till auktionsförrättaren avlämnad.

## 106 §.

Vid början av auktion, den där icke föregåtts av sådant sammanträde, som i 102 § sägs, uppläse auktionsförrättaren såväl protokollet över utmätningen eller det utslag, varigenom överexekutor i fråga om egendomen meddelat förordnande, varom i 28 § sägs, som ock gravationsbevis och de övriga handlingar, som i 99 och 100 §§ nämnas, och anmane dem, vilka hava fordran eller rättighet, som bör vid auktionen iakttagas, att sådant anmäla; lämne ock tillstädesvarande rättsägare samt gäldenären, där han när är, tillfälle att yttra sig över handlingarna och de anspråk, som anmälas, så ock angående de villkor, som skola gälla för försäljningen.

Hålles — — — uppläsas.



## 114 §.

Är fast egendom avträdd till konkurs, och skall efter ty i 51 § konkurslagen stadgas på begäran av borgenärerna auktion hållas för egendomens försäljning i den ordning, som i denna lag är stadgad, vare borgenär, som i konkursen bevakat fordran, varför egendomen häftar enligt 17 kap. 9 § handelsbalken eller 11 kap. 2 § jordabalken eller som skall ur egendomen utgå med förmånsrätt framför intecknad fordran, berättigad att, där hans rätt till betalning ur egendomen är ostridig eller styrkt, äska att försäljningen i stället sker till gäldande av hans fordran eller att egendomen till gäldande därav ställes under tvångsförvaltning; framställe dock yrkandet, där det avser försäljning, hos auktionsförrättaren inom den tid, som i 106 § är föreskriven för anmälan av fordran eller rättighet, och eljest hos överexekutor, varvid sökanden har att om yrkandet inom samma tid underrätta auktionsförrättaren. Göres ej sådant yrkande, må ej försäljning eller tvångsförvaltning ske till förfång för de i borgenärsförteckningen upptagna rättsägare.

## 133 §.

Köparen — — — uppsäges.

Sedan — — — tid. Ej må å legoavgift, som förfaller till betalning mer än ett år eller vid hyra mer än sex månader efter det första gången auktion hölls eller, där egendomen först ställts under tvångsförvaltning enligt 7 kap., syssloman enligt 170 § förordnades i det utsökningssmål, varom fråga är, legotagaren avräkna vad han må hava att fordra av förre ägaren, ej heller gälla i fråga om sådan avgift betalning, som av legotagaren erlagts till förre ägaren, eller annan uppgörelse, som med denne träffats; fordran, varav legotagaren blivit innehavare, eller uppgörelse, som träffats, efter det legotagaren fick kunskap om egendomens utmätning eller om förordnande, som i 28 § sägs, må ej åberopas mot köparen.

Angående — — — tillämpning.

## 6 kap.

Om redovisning och fördelning av medel, som till följd av utmätning influtit.

## 165 §.

Har utmätning skett av fast egendom eller har överexekutor i fråga om sådan egendom meddelat förordnande, som i 28 § sägs, skall överexekutor, utmätningsman eller annan förrättningsman, en var i den mån ärendet av honom vidare handlägges, så skyndsamt vidtaga alla de åtgärder, vilka på honom ankomma, att genom hans vållande dröjsmål ej må äga rum med försäljning av egendom å landet över fyra månader och i stad över tre månader samt med tvångsförvaltnings påbörjande å landet över tio veckor och i stad över sex veckor från mottagandet av de i 54 och 56 §§ nämnda handlingar eller i det fall, som avses i 28 §, från det borgenärens begäran om dylik verkställighet jämte erforderliga handlingar till vederbörande myndighet inkom.

Är å landet fartyg, som i 94 § sägs, utmätt, skall vad i 1 mom. är stadgat angående åtgärder för försäljning av fast egendom i stad äga motsvarande tillämpning.

## 7 kap.

Om tvångsförvaltning av fast egendom.

## 169 §.

Vill borgenär, att fast egendom, som blivit för hans fordran utmätt eller i fråga om vilken överexekutor på hans yrkande meddelat förordnande, som i 28 § sägs, icke skall säljas, utan att allenast egendomens avkastning skall användas till gäldande av fordringen, äge han äska, att egendomen sättes under särskild förvaltning, eller, där sådan förvaltning redan är anordnad för annan borgenärs räkning, att densamma framdeles skall äga rum till gäldande jämväl av hans fordran.

Yrkande om tvångstörvaltning göres hos överexekutor. Överexekutor infordre de i 54, 56 och 99 §§ omförmälda handlingar, gravationsbevis ävensom borgenärsförteckning, där sådan finnes upprättad, i den mån nämnda handlingar ej äro för överexekutor tillgängliga.

Innan beslut i ärendet meddelas, skall sammanträde för behandling av förvaltningen rörande frågor inför överexekutor eller särskilt

förordnad förrättningsman hållas med dem, vilka hava fordran eller rättighet, som vilar å fastigheten. Om kungörande av sådant sammanträde samt om kallelser till detsamma gälle vad i 173 § angående där nämnt sammanträde är stadgat.

Sökanden skall på anfordran förskjuta den för förvaltningen nödiga kostnaden eller ställa av överexekutor godkänd borgen därför.

#### 170 §.

Är tvångsförvaltning, som i 169 § sägs, begärd, förordne överexekutor syssloman att omhändertaga egendomen och besörja förvaltningen; och varde underrättelse därom iuförd en gång i allmänna tidningarna och, där så kan ske, i tidning inom orten.

Vid utseende av syssloman skall överexekutor fästa synnerligt avseende å den erfarenhet och insikt, som erfordras för förvaltningens ändamålsenliga bedrivande.

Till syssloman må jämväl utses bolag, förening eller inrättning, inom vars verksamhet förvaltning av fast egendom faller eller åt vilken förvaltningen eljest lämpligen må anförtros. På begäran av borgenären må gäldenären förordnas till syssloman, där överexekutor på grund av särskilda omständigheter finner så böra ske.

Är gäldenären ej syssloman och har han ej annat hemvist än egendomen att tillgå, anvisa sysslomannen honom nödiga rum till bostad; och må han i dem bo kvar till näst infallande fardag för avträdande av förhyrd lägenhet.

Är — — — tillämpning.

Har syssloman blivit förordnad, varde av överexekutor förbud att utgiva avrad, hyra eller ränta av fastigheten till annan än sysslomannen ofördröjligen kungjort den, vilken betalningsskyldigheten åligger.

#### 171 §.

Sysslomannen äge i avseende å förvaltningen befogenhet att vidtaga alla sådana åtgärder, som erfordras för egendomens ändamålsenliga nyttjande; ställe sig dock till efterrättelse de anvisningar härutinnan, som överexekutor må finna skäligt meddela. Utan överexekutors tillstånd må sysslomannen ej å egendomen avverka skog annorledes än för egendomens behov, ej heller för längre tid än ett år sluta avtal, varigenom till egendomen upplåtes nyttjanderätt, rätt till avkomst eller annan förmån eller till servitut.

Sysslomannen skall å de tider överexekutor bestämmer dock minst

för varje kalenderår till överexekutor avgiva redovisning för sin förvaltning. Redovisningen skall genom överexekutors försorg tillhållas borgenärerna. I redovisningen äge sysslomannen tillgodoföra sig skäligt arvode för sitt bestyr.

Överexekutor äge skilja sysslomannen från befattningen, där skäl därtill äro, och förordna annan i hans ställe, ävensom förelägga sysslomannen vite för fullgörandet av hans åligganden samt fälla till förutet vite.

## 174 §.

Vid — — — stadgar.

Har auktion föregått, varde å fordran, som finnes upptagen i den för auktionen upprättade borgenärsförteckningen utdelning beräknad, ändå att fordringen ej anmäles vid sammanträdet; och gälle anmälan vid ett sammanträde jämväl för ett senare.

I — — — stadgat.

## 177 §.

Är egendomen ställd under tvångsförvaltning, äge borgenären när som helst hos överexekutor äska, att den utbjudes till försäljning. Har sådant yrkande gjorts, eller skall egendomen säljas på begäran av annan, åligge sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, där jämlikt 102 § särskilt sammanträde skall hållas, före det sammanträde avgiva redovisning. För medel, som ej sålunda redovisats, skall redovisning lämnas före det sammanträde, då fördelning av köpeskillingen skall äga rum.

## 178 §.

Sedan utmätningssökandens fordran blivit till fullo gulden, gånge utmätningen åter. Lag samma vare, där syssloman icke blivit förordnad inom tre månader från det tvångsförvaltning begärdes eller där ny syssloman icke blivit förordnad inom samma tid från det företrädaren skilts från sin befattning eller denna annorledes upphört så ock där efter auktion, som ej lett till egendomens försäljning, borgenären försummat att inom en månad påkalla tvångsförvaltning.

Har tvångsförvaltning pågått minst ett kalenderår utan att lämna behållning till täckande av någon del av borgenärens fordran, må överexekutor på yrkande av annan borgenär eller gäldenären eller på framställning av sysslomannen förordna, att förvaltningen skall upphöra, där det genom den i 171 § omförmälda redovisning eller eljest göres

sannolikt, att ej heller under det närmast påföljande kalenderåret skall uppkomma sådan behållning. Över yrkande eller framställning, som nu sagts, skola de i 169 § 3 mom. omförmälda borgenärer å sammanträde, vartill kungörelse och kallelser utgå på sätt i 173 § sägs, varda hörda, och äge den, som begärt tvångsförvaltningen, där förordnande meddelas om förvaltningens upphörande, inom en månad därefter begära egendomens utbudande å auktion. Sker det ej eller kommer ej försäljning till stånd, gånge utmätningen åter.

När egendom, som stått under tvångsförvaltning, återställes till gäldenären, skall inom en månad därefter redovisning lämnas för förvaltningen under den tid, som ej omfattas av förut avgiven redovisning. I fråga om klander av sådan redovisning gälle vad i 176 § är stadgat.

Då tvångsförvaltning upphör, varde underrättelse därom införd en gång i allmänna tidningarna så ock, där så kan ske, i tidning inom orten.

## 8 kap.

Om kvarstad, skingringsförbud samt reseförbud, så ock annan handräckning, som av överexekutor givas må.

### 181 §.

Överexekutor äge makt att, när skäl därtill äro, sätta fast egendom och vad därtill hörer under förbud att säljas eller skingras. Är synnerlig fara, att det, som under sådant förbud satt är, genom vanvård eller annorledes i större mån försämrass, vare lag, som i 81 § 2 mom. sägs.

### 184 §.

Finner överexekutor skäl att i kvarstad sätta avrad, hyra eller ränta, som av fast egendom faller, varde, på sätt i 81 § 1 mom. sägs, syssloman tillsatt att medlen uppbära och förbud den betalningsskyldige kunggjort. Den som blivit satt till syssloman skall tillse, att utskyld eller avgift, som bör för egendomen gäldas och under kvarstadstiden till betalning förfaller, gulden varder.

## 9 kap.

## Om kostnad i utsökningsmål.

## 198 §.

All — — — kostnaden.

Sökes — — — utmätningssmannen.

Ej vare utmätningssman pliktig att verkställa utmätning å dom eller utslag, som ej vunnit laga kraft, med mindre kostnaden för förrättningen förskjutes av sökanden. Den, som begär utmätning av fast egendom eller försäljning av sådan egendom, sedan fordringen jämlikt 28 § fastställts till betalning ur densamma, vare, ändå att domen eller utslaget äger laga kraft, pliktig att på anfordran förskjuta erforderligt belopp till bestridande av förrättningskostnaden. Åskas jämlikt 51 § konkurslagen försäljning av konkursboets fasta egendom, skall ock kostnaden på anfordran förskjutas.

## 10 kap.

## Om klagan över utmätningssmans förfarande.

## 210 §.

Ej må klagan över utmätning hindra förrättningens fullbordan eller egendomens försäljning eller ställande under tvångsförvaltning eller klagan över annan av utmätningssman vidtagen åtgärd verka uppehåll däri, med mindre överexekutor annorledes förordnar.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

Mål, som före nämnda dag äro anhängiga, skola behandlas enligt äldre lag; dock att, där ej före samma dag skett utmätning eller medelats förordnande, som i 28 § sägs, om fast egendoms försäljning, nya lagen skall lända till efterrättelse.

*Bilaga.*

**Förslag**

till

**Lag om ändrad lydelse av 2 kap. 32 § och 3 kap. 20 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.**

Härigenom förordnas, att 2 kap. 32 § och 3 kap. 20 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom skola, förstnämnda lagarna i nedan angivna del hava följande ändrade lydelse:

2 kap.

32 §.

Varder, innan tid för tillträde är inne, fastigheten utmätt eller i fråga om densamma förordnande meddelat, som i 28 § utsökningslagen sägs, äge arrendatorn frånträda avtalet och bekomma ersättning för skada; uppsäga dock avtalet inom en månad efter det han erhöll kunskap om utmätningen eller förordnandet, eller vare sin rätt därtill förlustig. Varder utmätningen upphävd, eller kommer eljest frågan om fastighetens försäljning eller tvångsförvaltning att förfalla, må ej där-  
efter uppsägning ske.

Vad — — — konkurs.

3 kap.

20 §.

Varder, innan tid för tillträde av förhyrd lägenhet är inne, fastigheten utmätt eller i fråga om densamma förordnande meddelat, som i 28 § utsökningslagen sägs, eller hyresvärden försatt i konkurs, skall vad i 2 kap. 32 § stadgas äga motsvarande tillämpning.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

---

*Bilaga.***Förslag**

till

**Lag om ändrad lydelse av 35 §, 36 § 1 mom., 37 § 3 mom. samt 38 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.**

Härigenom förordnas, att 35 §, 36 § 1 mom., 37 § 3 mom. samt 38 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skola i nedan angivna delar hava följande ändrade lydelse:

**35 §.**

Innehavare av gemensam inteckning i flera egendomar vare, där någon av dem skall på begäran av annan än inteckningsbavaren särskilt säljas i den ordning utsökningslagen bestämmer eller ock ställas under tvångsförvaltning på sätt i samma lag sägs, berättigad att för utrönande huruvida sådan brist kan uppstå, som enligt 32 § andra stycket bör falla egendomen till last, äska försäljning jämväl av de övriga egendomarna eller någon av dem utan hinder därav, att intecknade beloppet ej är förfallet till betalning; dock åligge honom att inom den tid, som i 106 § utsökningslagen är föreskriven för anmälan av fordran eller rättighet, som skall vid auktionen iakttagas, framställa sitt yrkande i den ordning 13 § samma lag bestämmer, så ock att, där yrkandet föranletts av en förestående försäljning och ej den myndighet, hos vilken yrkandet framställets, skall förrätta auktionen, till auktionsförrättaren ingiva bevis att yrkandet blivit framställt, samt, då fråga är om tvångsförvaltning, till den enligt 170 § utsökningslagen förordnade syssломannen ingiva bevis om yrkandet inom en vecka från dess framställande.

Göres — — — egendomarna.

**36 §.**

*1 mom.* Har — — — inteckningsprotokollet.

Varda av gemensamt intecknade egendomar en eller flera utmättningsvis sålda eller ställda under tvångsförvaltning, skola för vad av inteckningen ur dessa kunnat utgå de övriga ej vidare häfta; skolande



därom, när det visas, huru köpeskillingen eller avkastningen fördelats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, göras anteckning i inteckningsprotokollet.

## 37 §.

3 mom. Skedde — — — stadgade.

Skall på begäran av någon, som äger lika eller bättre rätt än inteckningshavaren, någon av egendomarna utmättningsvis säljas eller ställas under tvångsförvaltning, äge inteckningshavaren efter ty i 35 § sägs, äska försäljning jämväl av lägenhet, som för inteckningen ansvarar först efter den egendom, vars särskilda försäljning eller ställande under tvångsförvaltning blivit begärd.

## 38 §.

Då fast egendom blivit utmätt eller i fråga om densamma förordnande meddelats, som i 28 § utsökningslagen sägs, så ock då jämlikt 51 § konkurslagen äskats försäljning av konkursbos fastighet i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, skall, sedan bevis härom till rätten eller domaren inkommit, beviset vid rätten uppläsas och i inteckningsprotokollet införas, å landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden. Inkommer anmälan, att utmätningen upphävts eller att frågan om försäljning eller tvångsförvaltning av egendomen eljest förfallit, varde ock sådant i protokollet antecknat.

Har — — — inkommer.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

*Bilaga.***Förslag**

till

**Lag om ändrad lydelse av 17 § i förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs.**

Härigenom förordnas, att 17 § i förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs, skall i nedan angivna delar hava följande ändrade lydelse:

## 17 §.

Utmätes järnväg, som begagnas för allmän trafik, då skall, efter därom enligt 85 § utsökningslagen erhållen anmälan, ävensom i det fall att överexekutor omedelbart förordnat om järnvägens försäljning, överexekutor, evad borgenär gör yrkande, som i 81 § samma lag omförmäles, eller icke, genast förordna en eller, där så nödigt anses, flera erfarna och sakkunniga män att i egenskap av sådana sysslomän, som i nyssnämnda § avses, järnvägen omhändertaga och förvalta samt om rafikens uppehållande i det omfång, som förut varit vanligt eller eljest finnes lämpligt, besörja, intill dess järnvägen blivit i laglig ordning såld eller utmätningen eljest avslutats.

I — — — sägs.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

*Bilaga.*

**Förslag**

till

**Lag om ändrad lydelse av 18 § i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt.**

Härigenom förordnas, att 18 § i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt skall i nedan angivna delar hava följande ändrade lydelse:

18 §.

Då tomträtt blivit utmätt eller överexekutor i fråga om sådan rättighet meddelat förordnande, som i 28 § utsökningslagen sägs, så ock då vid tomträttshavares konkurs borgenärerna äskat, att tomträtt, som hör till konkursboet, skall försälas i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, skall, sedan bevis härom till rätten eller domaren inkommit, beviset vid rätten uppläsas och i tomträttsprotokollet införas, i stad å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden och å landet å nästa rättegångsdag under lagtida ting. Inkommer anmälan, att utmätningen upphävs eller att frågan om försäljning eller tvångsförvaltning av tomträtten eljest förfallit, varde ock sådant i protokollet antecknat.

Har — — — inkommer.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1922.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd lördagen den  
4 september 1920.*

Närvarande:

Justitieråden friherre LEIJONHUFVUD,  
EDELSTAM,  
Regeringsrådet LINNÉR.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför hans Maj:t Konungen i statsrådet den 5 mars 1920, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets yttrande skulle för det ändamål, varom i § 87 regeringsformen förmäles, inhämtas över upprättade förslag till:

- 1) lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen;
- 2) lag om ändrad lydelse av 2 kap. 32 § och 3 kap. 20 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 35 §, 36 § 1 mom., 37 § 3 mom. samt 38 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom;
- 4) lag om ändrad lydelse av 17 § i förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs; samt
- 5) lag om ändrad lydelse av 18 § i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt.

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av häradshövdingen Nils Edling.

Justitierådet Améen, som tjänstgjort i lagrådet under föredragningen av förslagen, var av sjukdom hindrad att deltaga i slutbehandlingen av desamma.

I anledning av förslagen avgavos följande yttranden av lagrådet och dess särskilda ledamöter.

**Förslaget till lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen.****28 §.**

Justitieråden friherre *Leijonhufvud* och *Edelstam*:

Krigsberedskapskommissionen har vid den omarbetning av 28 §, som föranletts av förslaget att införa tvångsförvaltning av fast egendom såsom ett alternativ till fastighetens försäljning, därutöver i åtskilliga hänseenden vidtagit förändring i paragrafen.

Vid en av dessa ändringar har kommissionen utgått från den uppfattningen, att överexekutors utslag enligt 28 § utsökningslagen innefattar dels ett utdömande av fordringen med karaktär av en vanlig dom och dels en exekutiv åtgärd, förordnandet att fastigheten må säljas utan föregående utmätning, samt att, även om berörda förordnande förfaller jämlikt 86 § 2 mom., utslaget i övrigt står orubbat kvar och kan verkställas på grund av nytt förordnande av exekutiv myndighet. Denna uppfattnings riktighet synes med fog kunna sättas i fråga. Därjämte torde den stå i strid med hittillsvarande praxis hos överexekutorerna. Då emellertid ifrågavarande spörsmål icke står i direkt samband med det föreslagna nya sättet för tvångsförvaltningsinstitutets anordnande, synes anledning saknas till ett närmare ingående på skälen för och emot de olika meningarna i ämnet samt den ifrågasatta lagändringen lämpligen böra förfalla.

En annan ändring har skett genom uteslutande av orden »utan föregående utmätning». Därigenom har knappast vunnits någon förbättring av lagtexten. Om den nuvarande lydelsen, såsom synes önskvärt, bibehålles, torde därav följa, att den verkställda omarbetningen av 98 § blir obehövlig.

En ytterligare av ifrågavarande ändringar innehålles i det åberopande av 86 § 2 mom., som upptagits i förevarande paragrafs sista punkt. Med den sålunda föreslagna ordalydelsen innehåller detta lagrum, att i visst fall en fastighet icke skulle anses såsom utmätt, oaktat överexekutor beträffande fastigheten meddelat utslag enligt 28 §. Något sådant kan dock icke vara med den föreslagna lagändringen åsyftat. Av motiveringen synes framgå, att kommissionen velat utmärka, att en utmätning, som kommit till stånd genom dylikt utslag, icke på samma sätt som en vanlig utmätning fortgår med fastighetens utbudande till försäljning utan vidare åtgärd från borgenärens sida. Att så är förhållandet torde av andra lagbestämmelser så klart framgå, att tillägget

icke är erforderligt. Om icke desto mindre ett förtydligande av förevarande stadgande i antydd riktning anses önskvärt, böra andra ordalag, som fullt uttrycka den avsedda meningen, komma till användning.

Jämväl de ord, vilka blivit i andra momentet tillagda för att förtydliga, när egendomen skall anses utmätt, synas kunna utgå.

*Regeringsrådet Linnér:*

Då de jämkningar i förevarande paragraf, mot vilka inom lagrådet anmärkningar riktats, icke äga något nödvändigt samband med lagförslagets huvudsyfte, synes intet vara att erinra mot att frågan om dessa ändringar förfaller. I enlighet härmed torde också 98 § kunna bibehållas oförändrad.

*Lagrådet:*

Den av tvångsförvaltningsinstitutets utvidgande föranledda omarbetningen av ifrågavarande paragraf lärer böra medföra jämkning även av sista stycket i 5 § av lagen den 22 juni 1920 med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.

79 §.

*Lagrådet:*

Genom lagen den 22 juni 1920 om ändrad lydelse av vissa paragrafer i utsökningslagen hava 79 och 85 §§ undergått ändringar. I förevarande lagförslag böra iakttagas de sålunda gjorda ändringarna, vilka i sin ordning måste jämkas i följd av omgestaltningen av 28 §. Jämväl i fråga om 87 och 133 §§ äro att beakta genom förstnämnda lag vidtagna ändringar.

*Justitierådet friherre Leijonhufvud:*

Även då utmätning eller förordnande enligt 28 § skall fullföljas icke genom försäljning utan genom tvångsförvaltning torde för fastighetens behöriga identifiering beskrivning av densamma genom utmätningssmannens försorg böra ske. Däremot synes i detta fall värdering i allmänhet vara obehövlig. Och om fastighet, som en längre tid varit föremål för tvångsförvaltning, därefter skall säljas, kan en värdering, företagen redan i samband med utmätningen, till och med komma att vara vilseledande, då fastigheten under tiden kunnat undergå avsevärda förändringar. Från huvudregeln, att värdering skall ske, torde därför böra göras det undantag, att, om innan den ägt rum tvångsförvaltning

begäres, med värderingen skall anstå till dess det visar sig, om försäljning ifrågakommer. I ett fall erfordras dock värdering i samband med utmätningen även om tvångsförvaltning skall anordnas, nämligen då flera fastigheter äro gemensamt intecknade och för någon av dem icke finnes sådan uppskattning till allmän bevillning, varom sägs i 32 § inteckningsförordningen. Med hänsyn till möjliga värdeförändringar synes såväl i nämnda fall som då eljest värdering kommit till stånd före tvångsförvaltningen lämpligt, att ny värdering må kunna ske, om fastigheten sedermera skall säljas, och överexekutor alltså hava att på begäran av borgenären eller gäldenären, om sådan begäran framställles innan auktionskungörelsen utfärdas, eller då överexekutor eljest finner det erforderligt förordna om ny värdering och i sammanhang därmed om ny beskrivning. Vad gäldenären angår blir visserligen en dylik bestämelse föga effektiv, enär han ej behöver underrättas om försäljningen förr än i samband med auktionskungörelsens utfärdande. För dessa sällan förekommande fall torde dock ej böra ifrågasättas den mera omfattande lagändring, som skulle erfordras för att tillförsäkra gäldenären en förmånligare ställning.

I enlighet med vad nu anförts synas nödiga stadganden böra givas i förevarande paragraf och i 7 kap., varjämte någon jämkning av 99 § komme att bliva erforderlig.

## 81 §.

### *Lagrådet:*

Yrkande enligt nuvarande 80 eller 81 § torde, oaktat lagtexten använder den obestämda formen »borgenär», icke kunna göras av annan borgenär än den, som fått utmätning. I överensstämmelse med denna uppfattning har förslaget i förevarande paragrafs 1 mom. upptagit formen »borgenären». Samma jämkning bör då ock ske i 2 mom. Sistnämnda stadgande synes lämpligen kunna närmare förbindas med det föregående för utmärkande av att i båda fallen är fråga om egendom, som ej är satt under tvångsförvaltning.

Den del av 3 mom., som i den föreslagna lydelsen av 81 § är återgiven endast i transsumt, bör, då det åsyftade stadgandet för närvarande återfinnes i 80 §, i dess helhet intagas.

I 35 § av ovan omförmälda lag om registrering av elektriska anläggningar m. m. hänvisas på två ställen till 81 § utsökningslagen. Då nu 80 § i sistnämnda lag skall sammanslås med 81 §, synes lämpligt, att berörda hänvisningar förtydligas till att gälla 81 § 2 mom.

## 88 §.

*Lagrådet:*

Stadgandet i förevarande paragraf enligt dess nuvarande lydelse avser att befria fastigheten från verkningarna av den anmälan, som enligt 85 § skett angående vissa exekutiva åtgärder. Vid kommissionsförslagets bearbetning inom justitiedepartementet har ur 178 § uteslutits en där i dess gällande lydelse inrymd bestämmelse därom, att, då utmätning av fast egendom går åter sedan tvångsförvaltning kommit till stånd, egendomen skall återställas till gäldenären, och samtidigt därmed har en allmän regel av motsvarande innehåll upptagits i 88 §. Detta tillägg har dock ej något samband med stadgandet i övrigt. Men även bortsett därifrån är tillägget här icke på sin plats. Detsamma förutsätter, att besittningen av egendomen på grund av utmätningen frångåtits gäldenären. Så är dock i allmänhet ej händelsen; endast då särskild förvaltning enligt nuvarande 81 § eller jämlikt 7 kap. anordnats går gäldenären miste om besittningen. Stadgande om egendomens återställande efter tvångsförvaltning passar bättre i 7 kap. I förra fallet åter fortgår utmätningen regelmässigt till försäljning. Någon föreskrift om återställande, därest undantagsvis försäljning ej sker utan utmätningen på annat sätt avslutas, läser ej vara av nöden.

Med hänsyn till det anförda torde 88 och 178 §§ i förberörda hänseende böra återföras till sin nuvarande lydelse.

## 101 och 106 §§.

*Lagrådet:*

De här föreslagna jämkningarna i ordalagen synas obehövliga. Paragraferna torde därför kunna utgå ur förslaget.

## 114 §.

*Lagrådet:*

Enligt 17 kap. 15 och 16 §§ handelsbalken är den, som på grund av inteckning eller annan sakrätt i gäldenärens fasta egendom äger att därur utbekomma visst belopp, för vilket han även har fordringsrätt mot gäldenären personligen, berättigad till utdelning ur andra tillgångar än fastigheten i den mån denna vid försäljning visar sig icke förslå till gäldande av hans fordran. Huvudsakligen med hänsyn till dessa stadganden har i 114 § utsökningslagen möjlighet beretts dylik borgenär att utan utmätning få fastigheten försäld till gäldande



av hans fordran, och det remitterade förslaget gör ingen ändring i nyssnämnda stadganden i handelsbalken. Den omständigheten att in-teckningsborgenär vid tvångsförvaltning icke kunnat utfå sin fordran berättigar honom däremot icke att vid konkurs uttaga densamma ur annan konkursboets egendom. Den föreslagna ändringen i 114 § ut-sökningslagen torde således icke stå i full överensstämmelse med för-slagets nyssberörda ståndpunkt i övrigt.

Härjämte må erinras, att om, såsom den föreslagna ändringen i förevarande paragraf innebär, enskild borgenär skulle äga att begära tvångsförvaltning med verkan att försäljning för konkursboets räkning ej får ske, han därigenom skulle kunna hindra konkursboet att tillgodo-göra sig det överskott, som eventuellt skulle vid fastighetens försälj-ning kunna uppkomma utöver de fastigheten särskilt graverande fordringarna, och till och med — såsom framgår av 124 § konkurs-lagen — hindra konkursens avslutande.

Lagrådet hemställer förty, att förevarande paragraf måtte utgå ur förslaget, i den mån ej dess bibehållande föranledes av lagrådets ytt-rande under 171 § med hänsyn till frågan om ny konkurslag.

### 133 §.

Justitierådet friherre *Leijonhufvud*:

I paragrafens andra moment enligt dess nuvarande lydelse stad-gas, att om utmätt fastighet, som är upplåten mot lega, varder exeku-tivt försäld, legotagaren ej äger att å legoavgift, som förfaller viss tid efter försäljningen, avräkna vad han kan hava att fordra av förre äga-ren, samt att i fråga om sådan avgift ej heller gäller betalning, som erlagts till förre ägaren, eller annan uppgörelse med denne. Detta stad-gande skulle enligt förslaget undergå jämkning i två hänseenden.

Dels hava motsvarande bestämmelser tillagts för det fall att fastig-heten först ställts under tvångsförvaltning. Detta tillägg torde vara obehövt. Erforderliga föreskrifter i berörda hänseende äro redan givna genom hänvisningen i 170 § 3 mom. (5 mom. enligt förslaget), som efter den föreslagna ändringen i 169 § gäller vid tvångsförvalt-ning, vare sig den anordnats utan att försök till försäljning föregått eller den följer efter ett misslyckat försäljningsförsök. Måhända kan tolkningen av berörda hänvisning synas erbjuda någon svårighet. Då emellertid 133 § alltid låter tidsberäkningen utgå från det försäljning skett och således för det fall, att efter en resultatlös auktion försäljning kommer till stånd vid en andra, jämlikt 127 eller 130 § föranstaltad

*Bihang till riksdagens protokoll 1921. 1 saml. 15 häft. (Nr 19.)* 7

auktion, icke tager någon hänsyn till auktionen i och för sig, lärer 170 § knappast kunna förstås på annat sätt, än att i nu förevarande hänseende tvångsförvaltningens anordnande utgör den avgörande tidpunkten.

Dels har ock den ändringen vidtagits, att förfallotiden för den ifrågavarande legoavgiften skall räknas, om auktion ägt rum utan att försäljning skett men utmätningen fortgår, från dagen för auktionen. Härigenom har gjorts en ändring i sak, i det att för närvarande i dylikt fall på sätt nyss anförts tidsberäkningen utgår från det fastigheten jämlikt 127 eller 130 § säljes å auktion eller ock sättes under tvångsförvaltning. Tillräckliga skäl för vad sålunda föreslagits torde knappast finnas. I övrigt likställes enligt förslaget tvångsförvaltning med försäljning, varemot auktionen i och för sig saknar rättsbildande verkan. Att i förevarande avseende intaga en annan ståndpunkt synes då oegentligt.

Med hänsyn till vad sålunda anförts lärer 133 § böra lämnas orubbad i nu omhandlade hänseenden. Genom bestämmelserna i 133 och 170 §§ i deras nuvarande skick torde vara tillräckligt tydligt, att, om tvångsförvaltning föregått försäljning, förfallotiden skall räknas från förvaltningens anordnande.

### 165 §.

Justitieråden friherre *Leijonhufvud* och *Edelstam* :

De tidsfrister, som i förslaget lämnas överexekutor för anordnande av tvångsförvaltning, synas såsom regel allt för långa. Sådan bör uppenbarligen komma till stånd snarast möjligt efter därom framställd begäran. Borgenären riskerar eljest att nödgas provisoriskt tillgripa förordnande enligt den föreslagna 81 § för att få sin rätt tillbörligt tillgodosedd, vilket uppenbarligen vore oegentligt. Då med hänsyn till ett eller annat möjligen förekommande undantagsfall, där förberedande åtgärder kunna taga någon tid av betydelse, tidrymden ej heller kan i lagen begränsas allt för snävt, synes lämpligast att utesluta varje bestämmelse härom. Lika litet som för närvarande torde framdeles erfordras någon direkt anmaning till överexekutor att iakttaga skyndsamhet vid utmätningens ärendes handläggning vare sig det gäller försäljning eller tvångsförvaltning. Och det ankommer på överexekutor att tillse, att utmätningens mannen ej gör sig skyldig till dröjsmål. Den nödiga maximibegränsningen innehålles i 178 §. Ändringsförslaget synes alltså kunna utan olägenhet få förfalla. För den händelse så ej kommer att ske, må påpekas, att stadgandet icke är av-

passat för det fall, att på grund av annat utslag än jämlikt 28 § tvångsförvaltning skall efter misslyckad auktion komma till stånd.

## 169 §.

*Lagrådet:*

I paragrafen stadgas, att överexekutor har att infordra, förutom gravationsbevis och borgenärsförteckning, om sådan är upprättad, jämväl de i 54, 56 och 99 §§ omförmälda handlingar, i den mån berörda handlingar ej äro tillgängliga hos överexekutor. Mot denna bestämmelse må erinras, dels att av samtliga sålunda åsyftade handlingar torde för tvångsförvaltningens anordnande och utförande vara erforderliga endast utmättningsprotokoll, om egentlig utmätning ägt rum, övriga i 79 § omförmälda handlingar, borgenärsförteckning eller, om sådan ej finnes, gravationsbevis samt skriftligt fordringsbevis, om fordringen är grundad på sådant, i huvudskrift, och dels att fordringsbeviset synes böra av borgenären fogas vid ansökningen, därest det ej redan är tillgängligt hos utmättningsmannen eller överexekutor, vilken senare endast om handlingen finnes hos utmättningsmannen bör hava att infordra densamma. Återgång i huvudsak till kommissionens förslag i denna del förordas alltså.

Enligt sistnämnda förslag skulle överexekutor äga att pröva, huruvida innan syssloman förordnades borde hållas sammanträde med rättsägarna i fastigheten i och för behandling av förvaltningen rörande frågor. Departementschefen har ansett, att sådant sammanträde alltid borde hållas, och därför låtit förslaget undergå motsvarande omarbetning. Givet är, att föreskriften om dylikt sammanträde i väsentlig mån verkar till hinder för den skyndsamhet med ärendets avgörande, vilken såsom av kommissionen frambållits kan vara av synnerlig betydelse. Den synes därför icke böra göras obligatorisk, om så ej är verkligen av nöden. Sammanträdet's huvudsakligaste betydelse torde ligga däri, att samtliga rättsägare sammanföras och sättas i tillfälle att överlägga, huruvida tvångsförvaltning bör komma till stånd, samt framlägga sina önskemål med avseende å sysslomannens person och sättet för förvaltningens utförande. Med avseende å den risk, som sökanden löper, att annan borgenär med bättre rätt sedermera begär fastighetens försäljning och därmed måhända föranleder, att av sökanden för förvaltningen förskjutna kostnader, som icke hunnit bliva täckta, göras onyttiga, torde det emellertid med ganska stor grad av sannolikhet kunna antagas, att såsom regel tvångsförvaltning ej kommer att

begäras, utan att dessförinnan överenskommelse om dess anordnande och fortgång träffats mellan de närmast intresserade. Det föreslagna sammanträdet torde därför kunna förväntas bliva endast undantagsvis erforderligt. Det hemställes förty om återgång jämväl i denna del till kommissionens förslag, med bibehållande dock av det tillagda stadgandet om sättet för sammanträdets kungörande. Då den i sådant hänseende åberopade föreskriften i 173 § angiver, att jämväl gäldenären skall kallas till sammanträdet, lär den redan i förevarande paragraf böra nämnas bland dem, för vilkas hörande sammanträdet skall hållas. Vidtages sistberörda förtydligande, bör jämväl 178 § på enahanda sätt jämkas.

Det synes böra uttryckligen angivas, att befogenheten att av sökanden begära förskott för förvaltningskostnaden tillkommer överexekutor.

Det i det slutliga förslaget inrymda medgivandet för sökanden att i stället för penningförskott lämna borgen har ansetts nödigt i betraktande därav att det belopp, som sökanden måste tillskjuta för förvaltningens ändamålsenliga fullföljande, stundom kunde vara av betydande storlek. Behövligheten och jämväl lämpligheten av stadgandet synes emellertid kunna ifrågasättas.

Det torde icke vara förslagets — lika litet som gällande lags — mening, att förskott skall kunna av överexekutor avfordras sökanden endast före tvångsförvaltningens anordnande. Uppenbarligen kunna under dess gång förhållandena bliva sådana, att nytt förskott erfordras. Och oberoende av om särskilda omständigheter föranleda, att den en gång gjorda beräkningen av det behöfliga förskottets storlek visar sig ohållbar, skulle det ofta innebära en onödig hårdhet mot sökanden, om hela det beräkneliga tillskottet måste på en gång avkrävas honom. Då stadgandets avfattning icke utgör ett bestämt hinder därför, lär den alltså den tolkningen av detsamma vara befogad och böra av överexekutor tillämpas, att sökanden före tvångsförvaltningens anordnande förelägges att gälda endast det belopp, som erfordras för den närmare tiden, varefter det får bero på anmälan av sysslomannen, huruvida nya förskott skola sedermera krävas. Överexekutor bör icke heller vara förhindrad att lämna borgenären visst anstånd med förskottets erläggande. Påföljden av sökandens underlåtenhet att inom den tid, som överexekutor bestämt, avlämna det begärda beloppet bör uppenbarligen bliva, att utmätningen förfaller. I sådant hänseende hänvisas till vad lagrådet kommer att anföra vid 178 §.

Med den nu angivna tolkningen synes förskottet för varje gång icke behöva röra sig om allt för avsevärt belopp och dess utbytande

helt eller delvis mot säkerhets ställande icke vara av sökandens intresse i högre grad påkallat.

Det kan väl ock förutsättas, att överexekutor icke utan att inhämta sökandens medgivande lämnar sin medverkan till utkrävande av särskilt stora förskott. Förvaltningen är ju ämnad att tillgodose sökandens bästa och bör ej bedrivas på ett sätt, som skulle nödga honom att avstå från dess fortsättande.

Å andra sidan torde ett utbyte av förskott mot säkerhet kunna vålla betydande svårigheter med avseende å förvaltningens behöriga fullföljande. Om icke säkerheten är av den beskaffenhet, att den omedelbart kan förvandlas i penningar, för vilken händelse dess ställande knappast innebär någon större fördel för sökanden, kan lätt inträffa, att åtskillig tid förflyter innan säkerheten kan realiseras, därvid sysslomannen, som uppenbarligen icke är pliktig att förskjuta något av egna medel, måhända blir urståndsatt att fullgöra sitt uppdrag.

Det hemställes fördenskull, att vad i förslaget stadgas om sökandens rätt att annorledes än med penningar fullgöra överexekutors begäran om förskott måtte utgå. Iakttages ej denna hemställan, bör, såsom i det föregående antagits och jämväl av motiven framgår såsom avsett, även annan säkerhet än borgen få av sökanden ställas.

Om det förslag till ändrad konkurslag, som framlagts för innevarande års riksdag men ej antagits, sedermera skulle ånyo komma under prövning och bliva upphöjt till lag, skulle av dess avfattning, jämförd med förevarande förslag, följa, att borgenär, som vore befogad att i fråga om konkursbo tillhörig fastighet påkalla eller begära fortgång av utmätning, skulle äga den valfrihet mellan de olika sätten för utmätningens fullbordande — försäljning eller tvångsförvaltning — som sistnämnda förslag åsyftar att införa.

Huruvida med bibehållande av 13 § konkurslagen i dess nuvarande lydelse detsamma skulle gälla synes tveksamt. Kommissionen besvarar frågan nekande och anser, att i sådant fall borgenären icke skulle kunna få den till konkurs avträdde fastigheten satt under tvångsförvaltning förr än försäljning försökts utan resultat. Anses det önskvärt, att lagstiftningen så gestaltas, synes, till förekommande av tvekan i fråga om tolkningen, böra i 169 § utsökningslagen införas ett särskilt stadgande rörande det undantag från den i paragrafen eljest uttalade regeln, som sålunda vore avsett att gälla. Emellertid förefaller det lämpligare, att regeln genomföres även då konkurs är för handen, och bör, om denna uppfattning godkännes, någon jämkning av 13 § konkurs-

lagen äga rum, så att den icke kan anses stå i strid mot den nu behandlade paragrafen i utsökningslagen.

Justitieråden friherre *Leijonhufvud* och *Edelstam*:

Enligt 178 § i förslaget skall borgenär, vilken, då på hans begäran hållen auktion å fast egendom icke lett till försäljning, vill få egendomen satt under tvångsförvaltning, äga rätt att framställa begäran därom inom en månad efter auktionen. På sätt vid nämnda paragraf kommer att vidare utföras synes lämpligare att bibehålla det för sådant fall nu gällande stadgandet, att dylik begäran skall ske innan auktionsförrättningen avslutas. Godkännes denna uppfattning, bör i förevarande paragraf angivas, att ansökningen då skall göras hos auktionsförrättaren, som, om han ej är överexekutor, har att till denne göra anmälan därom. I sådant fall skall det naturligtvis åligga förrättningsmannen att därvid själmant insända de i lagrådets yttrande härovan omförmälda handlingarna.

#### 170 §.

*Lagrådet*:

Under tvångsförvaltning bör den inskränkning, som äger rum med avseende å hyresgästs rätt att till borgenärens nackdel använda sig av fordran å eller uppgörelse med gäldenären, få motsvarande tillämpning beträffande innehavare av rätt till elektrisk kraft. För detta ändamål torde tillägg böra göras till det tillämnade 5 mom. av förevarande paragraf.

Justitieråden friherre *Leijonhufvud* och *Edelstam*:

I paragrafens sista moment har föreskrivits, att, om syssloman förordnats, förbud att utgiva avrad, hyra eller ränta av fastigheten till annan än sysslomannen ofördröjligen skall av överexekutor kungöras den, vilken betalningsskyldigheten åligger. Dylikt förbud förekommer för närvarande endast vid det i 80 § utsökningslagen omförmälda fall, där emellertid gäldenären kvarstår såsom egendomens egentliga förvaltare men på detta sätt bör avskäras från varje befattning med inflytande medel av ifrågavarande slag. Vid de fall, då särskild syssloman nu förordnas, såsom enligt 81 § och 7 kap. utsökningslagen, synes ett sådant förbud icke av lagstiftaren ansetts erforderligt, enär den utsedde sysslomannen uppenbarligen har både befogenhet och plikt att ordna så, att dessa medel komma tvångsförvaltningen och icke gäldenären tillgodo. Någon anledning att vid det nu införda nya slaget av

tvångsförvaltning tillämpa andra grundsatser synes icke föreligga, varför sista momentet torde kunna anses överflödigt.

## 171 §.

*Lagrådet:*

Bland de avtal, som syssloman ej utan överexekutors tillstånd må avsluta för längre tid än ett år, synes lämpligen böra upptagas avtal om upplåtelse av rätt till elektrisk kraft från fastigheten.

Enligt kommissionsförslaget skulle sysslomannen redovisa inom en månad efter varje kalenderårs utgång, dock icke för kortare tid än ett fjärdedels år, så ock eljest när överexekutor så prövar nödigt. Departementschefen har förklarat sig anse, att åtminstone i vissa fall, särskilt i fråga om uthyrda fastigheter med korta hyresbetalningsterminer, redovisning bör lämnas oftare, samt förty föreslagit, att redovisning skall avgivas å de tider överexekutor bestämmer, dock minst för varje kalenderår. På sätt departementschefen jämväl framhållit medför dock detta ökat arbete för såväl sysslomannen som överexekutor. Det torde vidare böra beaktas, att sysslomannen väl i regel måste hava något belopp inneliggande såsom rörelsekapital och att detta understundom behöver vara avsevärt, t. ex. om en större reparation skall betalas inom en nära framtid. Även om redovisningen upptager en ej oväsentlig behållen avkastning, lärar därför kunna inträffa, att behållningen ej kan annat än till någon del användas till fördelning enligt 173 §. Såväl i dylikt fall som då blott en obetydlig behållning förefinnes blir alltså fördelningssammanträdet skäligen onödigt; dess uppgift är ju då i huvudsak förfelad. Det synes därför angeläget att tillse, att icke allt för många fördelningssammanträden måste hållas. Vidare må påpekas, att de räntor, som skola gäldas vid sammanträdena, i regel förfalla till betalning å olika tidpunkter och för olika tidrymder; räntan å s. k. kassalån, varmed de flesta fastigheter i våra större städer äro belastade, betalas sålunda i allmänhet halvårsvis, under det att räntan å högre liggande lån, åtminstone i de numera synnerligen talrika fall, då de lämnats av bankbolag, vanligen förfaller var tredje månad, och det kan följaktligen — om redovisning skall lämnas t. ex. kvartalsvis — hända, att den ena borgenären blir gynnad med betalning före den andra. Återgång till kommissionsförslaget förordas alltså.

Bestämmelsen att redovisningen skall genom överexekutors försorg tillhandahållas borgenärerna är överflödigt. Redovisningen blir för dem tillgänglig å fördelningssammanträdet.

Stadgandet om rätt för överexekutor att förelägga syssloman vite

för fullgörandet av hans åligganden synes böra inskränkas till att avse redovisnings avlämnande. Överexekutors befogenhet att skilja sysslomannen från befattningen lär utom i nämnda fall utgöra ett lämpligare tvångsmedel.

Departementschefen har i sitt yttrande till statsrådsprotokollet anfört, att antagandet av det här förut omförmälda förslaget till ny konkurslag i sammanhang med nu förevarande lagförslag skulle föranleda förändrad avfattning av 70 § i förstnämnda förslag. I anledning härav har lagrådet ansett sig böra ingå i granskning av det utkast till ny lydelse av nämnda paragraf, som av departementschefen tillika framlagts.

Lagrådet finner sig härvid böra erinra, att den i konkurslagsförslaget upptagna lydelsen av sista punkten i 70 §, vilken i sak överensstämmer med sista punkten av 57 § i nuvarande konkurslag, torde innebära, att behållning av fastighet, som under konkurs är ställd under tvångsförvaltning, skall överlämnas till överexekutor att fördelas såsom eljest föreskrives beträffande under tvångsförvaltning inflyttna medel. Att, såsom den nu föreslagna avfattningen innebär, låta dylik behållning först redovisas av konkursförvaltaren till den syssloman, som ombesörjer tvångsförvaltningen, synes innebära en onödig omgång. Lagrådet anser således den i konkurslagsförslaget använda lydelsen av 70 § böra bibehållas oförändrad.

I detta sammanhang må jämväl påpekas, att vid ett samtidigt antagande av förevarande förslag och konkurslagsförslaget de hänvisningar till 51 § konkurslagen, vilka förekomma i 79, 85, 114 och 198 §§ utsökningslagen, 38 § inteckningsförordningen och 5 § i lagen om registrering av elektriska anläggningar m. m., böra ändras till att avse 70 § i den nya konkurslagen.

177 §.

#### *Lagrådet:*

Enligt paragrafens nuvarande ordalydelse står det den borgenär, som begärt tvångsförvaltning, fritt att i stället äska försäljning av fastigheten redan innan förvaltning blivit anordnad. Kommissionen har emellertid ansett en riktig tolkning innebära, att utbyte av förfaringssätt ej må ske förr än förvaltning kommit till stånd, och föreslagit en redaktionsändring, varigenom denna mening skulle tydligt uttalas. Av motiveringen synes framgå, att kommissionen ansett berörda tolkning nödvändig till förekommande av att, om borgenär äskat tvångsförvaltning men syssloman ej kan förordnas inom den i 178 § stadgade tid, borgenären genom



att före tidens utgång påyrka försäljning skulle kunna hindra, att utmätningen jämlikt nyssnämnda paragraf går åter.

Om än häri skulle ligga en fara för missbruk såtillvida som förfaringsättet kunde användas för att hålla utmätningstillståndet vid makt även om utsikt till försäljningens genomförande saknades, lär denna fara dock vara ringa med hänsyn till risken för borgenären att få betala auktionskostnaderna. Och å andra sidan förefaller det som en större oegentlighet, om borgenär, som finner begärd tvångsförvaltning icke behövas och i stället auktion kunna med fördel genomföras, skulle nödgas vänta till dess syssloman förordnats för att omedelbart därefter få tvångsförvaltningen utbytt mot försäljning. Det vill därför synas naturligare att i berörda hänseende tolka paragrafen efter dess ordalydelse och låta densamma därutinnan vara oförändrad.

En annan föreslagen ändring, som torde hava vidtagits i syfte att tydliggöra, det även konkursbo är berättigat begära försäljning av fastighet, vilken är ställd under tvångsförvaltning, synes lämpligen kunna bibehållas.

## 178 §.

### *Lagrådet:*

Då här föreskrives, att utmätningen går åter, om syssloman icke blivit förordnad inom tre månader från det tvångsförvaltning begärdes, innebär detta en motsägelse mot 86 § 2 mom., enligt vilket lagrum med förordnandet kan dröjas intill sex månader, därest borgenären efter det han begärt sådant lämnar gäldenären anstånd. Förstnämnda föreskrift torde därför böra förtydligas därhän att den gäller endast i den mån icke av borgenären lämnat anstånd utgör hinder för förordnandet.

Godkännes den i det föregående av lagrådet uttalade meningen rörande bestämmelsen i 169 § om förskott av förvaltningskostnaden, att nämligen sådant kan avkrävas även under förvaltningens fortgång, torde vara nödigt, att i förevarande paragraf stadgas, att, om förskott ej lämnas inom den av överexekutor bestämda tiden, utmätningen går åter. Men även med den motsatta tolkningen synes ett dylikt tillägg lämpligt. Det kan eljest vara tvivelaktigt, huruvida, då sökanden före tvångsförvaltningens anordnande underlåter att avlämna begärt förskott, överexekutor genast skall förklara utmätningen förfallen, eller påföljden att utmätningen går åter inträder först efter utgången av den i paragrafen angivna tiden av tre månader från det tvångsförvaltning äskades.

Den i sista momentet omförmälda underrättelsen torde vara be-

*Bihang till riksdagens protokoll 1921. 1 saml. 15 häft. (Nr 19.)*

hövlig endast då tvångsförvaltning upphör av annan anledning än att fastigheten säljes.

Justitieråden friherre *Leijonhufvud* och *Edelstam*:

Under det att gällande lag, som medgiver tvångsförvaltning endast under förutsättning att fastigheten först utbjudits till försäljning utan att sådan kunnat ske, ålägger borgenären att, om han vill få tvångsförvaltning till stånd, begära sådan innan auktionsförrättningen avslutats, skulle enligt förslaget borgenären äga att inom en månad därefter framställa sin begäran. Skyldigheten för sökanden att vid anfordran förskjuta förvaltningskostnaden har ansetts, om borgenären ej erhöles dylikt rådrom, kunna innebära en obillighet mot honom.

Att det ej behöver vara fråga om större förskottsbelopp och ej heller om omedelbar inbetalning har redan påpekats vid 169 §. Av hänsyn till förskottsfrågan torde därför den ifrågasatta ändringen ej vara behövlig. Då det ej synes lämpligt att, om ej särskilda omständigheter nödvändiggöra sådant, ordna förhållandena så, att det under någon tid blir oavgjort, huruvida exekutionen skall fullföljas eller icke, torde återgång till det nu gällande stadgandet i detta hänseende vara att förorda. Beträffande det genom bestämmelsen i slutet av andra momentet borgenären lämnade rådrom med begäran om försäljning i där omhandlat fall synes det nu sagda äga motsvarande tillämpning.

198 §.

*Lagrådet*:

Den ändring, som här föreslagits, torde vara föranledd av det redan nu i 169 § intagna stadgandet att den, som äskar tvångsförvaltning, skall på anfordran förskjuta den för förvaltningen nödiga kostnaden. I 169 § är emellertid ej — såsom i förevarande paragraf — fråga om egentlig förrättningskostnad. Ändringen kommer således att medföra en lucka i lagen beträffande dylik förrättningskostnad vid begäran om tvångsförvaltning. Förty hemställes, att ifrågavarande paragraf måtte uteslutas ur förslaget, i den mån ej annat följer av vad vid 171 § yttrats i anledning av eventuellt förslag till ny konkurslag.

**Förslaget till lag om ändrad lydelse av 2 kap. 32 § och 3 kap. 20 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.**

*Lagrådet* lämnade förslaget utan anmärkning.

**Förslaget till lag om ändrad lydelse av 35 §, 36 § 1 mom., 37 § 3 mom. samt 38 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.**

35 §.

*Lagrådet:*

Till en början må erinras, att enligt förslaget till lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen tvångsförvaltning kan förekomma dels efter misslyckad auktion och dels utan att auktion föregatt. I avseende å förstnämnda fall skulle förslaget till ändring i förevarande paragraf innebära, att en borgenär, som underlåtit att före auktion på en med andra gemensamt intecknad fastighet begära försäljning av de övriga fastigheterna, därefter skulle kunna påfordra dessas försäljning, om utmätningssökanden finge den fastighet, å vilken auktion hållits, satt under tvångsförvaltning. Redan nu kunna enahanda förutsättningar vara för handen, utan att dock försäljning ansetts böra medgivas i dylikt fall. Att inteckningsförordningen tillåter, att, då en av flera gemensamt intecknade fastigheter skall säljas, inteckningshavaren må påkalla försäljning av de övriga, beror på den risk inteckningshavaren eljest skulle löpa att den utmätta fastigheten genom försäljningen kunde frigöras från inteckningen och dess subsidiära ansvarighet således aldrig kunna göras gällande. Då nu auktionen misslyckats, är nämnda risk ej längre omedelbart för handen. Det synes då vara riktigt och jämväl överensstämma med grunderna för 122 § utsökningslagen, att försäljning av de övriga egendomarna icke för det dåvarande må äga rum. Begäres sedermera att, med avbrott av tvångsförvaltningen, den utmätta fastigheten skall undergå exekutiv försäljning, inträder inteckningshavarens rätt att få de återstående fastigheterna sålda, och därmed synes all tillbörlig hänsyn till denne hava tagits.

Vare sig tvångsförvaltningen föregåtts av auktion eller icke torde det intresse, som förslaget avser att tillgodose, kunna sägas vara skäligen obetydligt. Det kan först och främst endast vara fråga om inteckningshavare, som har bättre rätt än den, som yrkat tvångsförvaltning. I annat fall saknas varje anledning för inteckningshavaren att genom de övriga fastigheternas utbudande få den tvångsförvaltrade egendomens eventuella sekundära ansvarighet fastställd till beloppet; han får i alla händelser icke ut vare sig kapital eller ränta ur sistnämnda egendom.

Men även för inteckningshavare med bättre rätt rör det sig endast om möjlighet att ur den tvångsförvaltrade egendomens avkastning erhålla ränta å, förutom det kapitalbelopp, varför egendomen primärt

svarar, jämväl det belopp, vartill egendomens sekundära ansvarighet skulle kunna fastställas men för vilket tillsvidare i första hand de andra egendomarna häfta. Det torde då svårligen kunna anses befogat att, för att härutinnan tillgodose inteckningshavaren, anordna försäljning av de övriga fastigheterna och därmed till äventyrs utsätta så väl deras ägare som innehavarna av rättigheter med sämre förmånsrätt än den förstnämnda för förlust. Den nya lagstiftningens syfte är ju att motverka onödig försäljning. Dessutom må påpekas, att, om ej i behörig tid räntan erlägges å det intecknade kapitalbeloppet till den del det faller å dessa egendomar, inteckningshavaren då blir i tillfälle att få dem dömda i mät och begära auktion å dem samt därigenom få möjlig brist bestämd, varefter han har rätt att vid nästa fördelning av den genom tvångsförvaltningen ernådda avkastningen konkurrera jämväl för ränta å bristen. Den enda risk han löper med den nuvarande anordningen är alltså att gå miste om sin andel för sistnämnda ränta i avkastning, som redan hunnit utdelas. Men ej heller denna risk torde vara synnerligen stor. Den borgenär, som utverkat tvångsförvaltniug, måste ju låta sig angeläget vara att i den mån avkastningen över huvud därtill lämnar tillgång bereda inteckningshavaren ränta å hela hans fordran, enär han eljest står inför utsikten att denne för att komma till sin rätt tillgriper exekutiv försäljning av samtliga egendomar, varigenom tvångsförvaltningen omintetgöres.

På nu anförda skäl avstyrker lagrådet den föreslagna ändringen.

För den händelse denna mening ej vinner beaktande må erinras, dels att, om nödigt sammanhang skall bibehållas i lagstiftningen, åtskilliga bestämmelser i utsökningslagen torde böra ändras till följd av förslaget, dels ock att lagtextens avfattning icke är tillfredsställande. Sålunda bör ordet »jämväl» utgå; den tvångsförvaltade egendomen skall ju ej säljas. Då i fortsättningen talas om »den tid, som i 106 § utsökningslagen är föreskriven för anmälan av fordran eller rättighet, som skall vid auktionen iakttagas», har därmed givits en tidsbestämning, som icke kan tillämpas, då fråga är om tvångsförvaltning. Slutligen utmärka ej ordalagen med erforderlig tydlighet, att, om den först utmätta fastigheten skall säljas och auktionen skall förrättas av annan myndighet än den, hos vilken begäres försäljning av de övriga, den föreskrivna anmälan till auktionsförrättaren om denna begäran jämväl skall ske inom nyssberörda tid. Lämpligast vore säkerligen att alldeles särskilja det fall att försäljning förestår från det, då tvångsförvaltning begäres. Huru än därmed förefares måste paragrafens andra stycke, som enligt förslaget skulle lämnas oförändrat, kompletteras med en föreskrift om påföljden av att, då en

fastighet skall ställas under tvångsförvaltning, yrkande om de övrigas försäljning ej göres eller får förfalla. Påföljden bör naturligen vara, att den, som har att ombesörja fördelning av avkastningen, blir oförhindrad att verkställa sådan utan hänsyn till inteckningshavarens eventuella anspråk på större ränta än som belöper å det belopp, vilket motsvarar den tvångsförvaltade egendomens värde i förhållande till de andras värde. Gives en föreskrift i sådan riktning, kommer därav att indirekt framgå, vilket nu ingenstades finnes antytt, att vederbörande, då till honom inkommer sådan anmälan som nyss omförmälts, skall innan utdelning må ske avvakta resultatet av den äskade försäljningen. Enär utdelning förrättas av överexekutor eller den han därtill förordnar, bör nämnda anmälan göras, icke såsom förslaget innehåller hos sysslomanen utan hos överexekutor.

## 36 §.

*Lagrådet:*

I 24 § stadgas, bland annat, att om vid fördelning av medel, som jämlikt föreskrifterna i utsökningslagen skola fördelas mellan rättsägare i fast egendom ändå att försäljning av egendomen ej skett, betalning utfaller å huvudstolen av intecknad fordran, för vars gäldande försäljningen skolat ske, skall inteckningen till motsvarande belopp vara utan verkan, varom anteckning skall i viss ordning ske i inteckningsprotokollet.

Nämnda stadgande avser även fördelning av medel, som influtit under tvångsförvaltning. Stadgandet lär också vara tillämpligt med avseende å gemensamma inteckningar, liksom förhållandet torde vara med övriga bestämmelser i samma paragraf och i allmänhet föreskrifterna angående vanliga inteckningar, så vitt ej särskilda undantagsregler äro meddelade.

Den ändring, som föreslagits i 1 mom. andra stycket av nu förevarande paragraf, synes alltså vara opåkallad. Såvitt angår kapitalavbetalning finnes den ifrågasatta bestämmelsen redan i förstnämnda lagrum, och beträffande räntebetalning skulle den komma att stå i strid mot grunderna för lagstiftningen på förevarande område. Paragrafen torde därför böra utgå ur förslaget.

## 37 §.

*Lagrådet:*

Då i förevarande fall inteckningshavaren icke har bättre rätt än sökanden och således icke kan få ut något ur stamfastigheten under

tvångsförvaltningen, bör redan på denna grund den beträffande denna paragraf ifrågasatta ändringen icke äga rum.

**Förslaget till lag om ändrad lydelse av 17 § i förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs och**

**Förslaget till lag om ändrad lydelse av 18 § i lagen av den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt.**

*Lagrådet* lämnade förslagen utan anmärkning.

Ur protokollet:

*Erik Ölander.*

---

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför  
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott  
den 10 december 1920.*

Närvarande:

Statsministern friherre DE GEER, ministern för utrikes ärendena greve WRANGEL, statsråden ERICSSON, DAHLBERG, MURRAY, ELMQUIST, MALM, BERGQVIST, HAMMARSKJÖLD, EKEBERG, TAMM, HANSSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Ekeberg anmälde, efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet, lagrådets den 4 september 1920 avgivna utlåtande över de den 5 mars 1920 till lagrådet remitterade förslag till

- 1) lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen;
- 2) lag om ändrad lydelse av 2 kap. 32 § och 3 kap. 20 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 35 §, 36 § 1 mom., 37 § 3 mom. samt 38 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom;
- 4) lag om ändrad lydelse av 17 § i förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvalning av järnväg under konkurs; samt
- 5) lag om ändrad lydelse av 18 § i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt.

Efter att hava redogjort för utlåtandets innehåll anförde departementschefen:

På sätt två av lagrådets ledamöter yttrat har det remitterade förslaget utgått från att ett överexekutors utslag enligt 28 § utsökningslagen kan uppdelas i två skilda beslut, ett med karaktär av dom och ett av exekutiv beskaffenhet, samt att, om det senare beslutet på grund av stadgandet i 86 § andra stycket förfaller, det förra kvarstår orubbat. Lagrådets nämnda ledamöter hava ansett riktigheten av berörda uppfattning

*Utsöknings-  
lagen.  
28 §.*

kunna ifrågasättas. Med hänsyn härtill och då såsom av nämnda ledamöter jämväl frambållits den ändring i paragrafen, som betingats av nyssnämnda uppfattning, icke har direkt samband med det föreslagna nya sättet för tvångsförvaltningsinstitutets anordnande, har jag låtit den samma förfalla.

De jämkningar i övrigt i förevarande paragraf, mot vilka samma ledamöter i lagrådet riktat anmärkning, har jag ock låtit förfalla, då de icke med nödvändighet betingas av lagförslagets huvudsyfte.

I anledning av lagrådets erinran har jag låtit sista stycket i 5 § av den efter remitterandet av förevarande lagförslag antagna lagen den 22 juni 1920 med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m. undergå viss jämkning, som befunnits erforderlig på grund av den omarbetning av förevarande paragraf, som den nya lagstiftningen medfört. Berörda jämkning innefattas i ett särskilt lagförslag, som bifogats de övriga.

79, 85, 87  
och 133 §§.

Jämlikt lagrådets erinran har jag låtit beakta de ändringar i 79, 85, 87 och 133 §§, som skett genom den numera antagna lagen den 22 juni 1920 om ändrad lydelse av vissa paragrafer i utsökningslagen, av vilka ändringar de, som angå 79 och 85 §§, i sin tur måst jämkas i följd av omgestaltningen av 28 §.

88 §.

Beträffande 88 § i förslaget har lagrådet anmärkt, att den från 178 § i dess gällande lydelse hämtade regeln att, när utmätning av fast egendom går åter sedan tvångsförvaltning kommit till stånd, egendomen skall återställas till gäldenären genom sitt införlivande med 88 § erhållit för stor räckvidd. Något återställande kunde ej ifrågakomma annat än i de fall, då besittningen förut fräntagits gäldenären, och detta åter skedde blott då särskild förvaltning enligt nuvarande 81 § eller jämlikt 7 kap. anordnats. Vad sålunda anmärkts är riktigt, och jag har därför i enlighet med lagrådets hemställan funnit mig böra i förberörda hänseende återföra 88 och 178 §§ till sin nuvarande lydelse.

114 §.

Det remitterade förslaget innehåller i 114 § bestämmelse om rätt för inteckningsborgenär att få fast egendom, tillhörig konkursbo, ställd under tvångsförvaltning till gäldande av den intecknade fordringen. Syftet med berörda bestämmelse har tydligen varit att jämväl i berörda fall låta tvångsförvaltningsinstitutet framträda såsom en med tvångsförsäljning fullt likvärdig exekutionsform. På sätt lagrådet påpekat skulle emellertid genom en dylik bestämmelse enskild borgenär vinna möjlighet att, genom begäran om egendomens ställande under tvångsförvaltning, förhindra konkursens avslutande i den enligt 124 § konkurslagen regelmässiga ordningen, nämligen genom egendomens försäljning. Då



det icke torde böra ifrågakomma att göra någon ändring i den grund-sats, vilken sålunda uttalats i konkurslagen och jämväl bibehållits i det förslag till ny konkurslag, som jag har för avsikt föreslå Eders Kungl. Maj:t att förelägga nästa års riksdag, har jag i stället låtit omförmälda förslag till ändring i 114 § utsökningslagen förfalla.

Vad lagrådet i fråga om 169 § erinrat angående prestanda vid begäran om tvångsförvaltning har jag vid förslagens förnyade omarbetning inom departementet iakttagit.

169 §.

Frågan om i vilken utsträckning det i 169 § omnämnda sammanträdet med rättsägarna i fastigheten kan komma att bli erforderligt torde kunna vara föremål för delade meningar. Då det emellertid även med en annan uppfattning än den av lagrådet uttalade väl låter sig förenas, att lagens stadgande i denna del göres fakultativt, såsom det ursprungliga förslaget stadgade, har jag därutinnan återgått till sistberörda förslag, dock med iakttagande av lagrådets hemställan angående ett uttryckligt stadgande om gäldenärens hörande.

I enlighet med lagrådets hemställan har i lagtexten uttryckligen angivits, att det är överexekutor, som det tillkommer att av sökanden begära förskott för förvaltningskostnaden. Likaså har jag på av lagrådet anförda skäl låtit bestämmelsen i förslaget om rätt för sökanden att annorledes än med penningar fullgöra överexekutors begäran om förskott förfalla. Att, såsom lagrådet framhållit, förskott kan avkrävas ej blott före tvångsförvaltningens anordnande utan även under förvaltningens gång, finner jag med lydelsen hos den remitterade lagtexten uppenbart.

På sätt lagrådet framhållit skulle, därest förenämnda förslag till ny konkurslag varder upphöjt till lag, av dess avfattning, jämförd med förevarande förslag, följa, att i fall, då utmätningsförfarande rörande fast egendom utan hinder av konkurs kan inledas eller fullföljas, vederbörande borgenär jämväl under kursen skulle äga valfrihet emellan att låta fastigheten försäljas och att påkalla tvångsförvaltning. Då jag i likhet med lagrådet anser det lämpligt, att den nya lagstiftningen erhåller ett sådant innehåll, samt det, såsom jämväl av lagrådet erinrats, synes tveksamt, huruvida icke av 13 § i den nu gällande konkurslagen skulle följa, att under konkurs tvångsförvaltning skulle kunna begäras blott efter resultatlös auktion, synes mig ett förtydligande av sagda stadgande böra ske i sådan riktning, att jämväl med den nu gällande konkurslagen förstnämnda regel genomföres. Ett sådant förtydligande lär vara erforderligt jämväl om konkurslagsförslaget upphöjes till lag, eftersom ju den nu gällande konkurslagen skulle bli att tillämpa på alla konkurser, som börjat före den nya lagens ikraftträdande. Då

emellertid ändring av en lag, vars upphävande samtidigt föreslås, så vitt möjligt torde böra undvikas, har det stadgande, som i omförmälda avseende erfordras, upptagits såsom övergångsbestämmelse till förevärande lagförslag.

169 och  
178 §§.

I enlighet med vad inom lagrådet anmärkts därom att, då auktion å fast egendom icke lett till egendomens försäljning, begäran om tvångsförvaltning icke lämpligen bör få framställas efter auktionsförrättingens avslutande hava ändringar vidtagits i 169 och 178 §§.

170 och  
171 §§.

Av lagrådet vid 170 och 171 §§ framställda, utav den nya lagstiftningen rörande rätt till elektrisk kraft föranledda erinringar hava vid den förnyade omarbetningen iakttagits.

Det remitterade förslaget avviker i fråga om bestämmelserna rörande redovisning av medel, som influtit vid tvångsförvaltning, till sin avfattning från kommissionsförslaget därutinnan att i det remitterade förslaget överexekutor uttryckligen erhållit fria händer att bestämma tidpunkterna för dylik redovisning medan enligt kommissionsförslaget reglerna härom voro mindre tydligt avfattade, ehuru praktiskt taget jämväl enligt detta enahanda befogenhet skulle hava tillkommit nämnda myndighet. De betänkligheter lagrådet rest mot den mera allmänna avfattningen av stadgandet anser jag överdrivna, och de hava för den skull ej föränlett ändring i det remitterade förslaget; dock har så tillvida en återgång skett till kommissionsförslaget och gällande rätt som redovisningen förklarats skola avgivas inom en månad från den bestämda redovisningsperiodens utgång. Då jag i likhet med lagrådet anser bestämmelsen om redovisningens tillhandahållande genom överexekutors försorg överflödig, har berörda bestämmelse uteslutits ur förslaget.

Lagrrådet har anmärkt, att den föreslagna bestämmelsen om rätt för överexekutor att förelägga syssloman vite för fullgörandet av hans åligganden borde inskränkas till att avse redovisnings avlämnande samt att överexekutors befogenhet att skilja syssloman från befattningen utom i nämnda fall skulle utgöra ett lämpligare tvångsmedel. Stadgandet torde emellertid i sin föreslagna lydelse hava upptagits just emedan det kunde tänkas fall, då överexekutor skulle finna önskligt att meddela syssломannen föreläggande angående annan åtgärd än redovisning utan att behöva stadga en så sträng påföljd som syssломannens skiljande från hans befattning. Jag har därför funnit mig böra bibehålla den lydelse det remitterade förslaget innehåller.

I enlighet med vad lagrådet anfört rörande innebörden av sista punkten i 70 § av det nya förslaget till konkurslag har jag icke funnit

någon omarbetning av samma paragraf erforderlig med anledning av förevarande lagförslag.

I överensstämmelse med vad lagrådet anmärkt rörande 81, 177, 178 och 198 §§ har jag låtit det remitterade förslaget i dessa delar undergå erforderliga jämkningar, varjämte i enlighet med lagrådets hemställan dels under förutsättning att det förut omnämnda förslaget till ny konkurslag varder upphöjt till lag de hänvisningar till 51 § gällande konkurslag, vilka förekomma i 79, 85, 114 och 198 §§ utsökningslagen, 38 § inteckningsförrordningen och 5 § i lagen om registrering av elektriska anläggningar m. m. föreslagits ändrade till att avse motsvarande stadganden i konkurslagsförslaget, vilket jämväl nödvändiggjort upptagandet av en särskild övergångsbestämmelse, dels vissa i 35 § i lagen om registrering av elektriska anläggningar m. m. förekommande hänvisningar till 81 § utsökningslagen förtydligats till att avse 81 § andra stycket, dels ock 101 och 106 §§ utsökningslagen samt 35, 36 och 37 §§ i inteckningsförrordningen fått ur de remitterade förslagen utgå.

177, 178  
och 198 §§.

Intecknings-  
förrordningen  
m. m.

Ordet 'mom.' i det remitterade förslaget har i det nu utarbetade förslaget utbytt mot ordet 'stycke'.»

Föredraganden uppläste därefter förutnämnda omarbetade eller nu upprättade förslag till

- 1) lag om ändring i vissa delar av utsökningslagen;
- 2) lag om ändrad lydelse av 2 kap. 32 § och 3 kap. 20 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 38 § i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom;
- 4) lag om ändrad lydelse av 17 § i förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs;
- 5) lag om ändrad lydelse av 18 § i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt; samt
- 6) lag om ändrad lydelse av 5 och 35 §§ i lagen den 22 juni 1920 med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.;

och hemställde föredraganden, att förslagen måtte, jämlikt § 87 rege-  
ringsformen, genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

*Kungl. Maj:ts proposition Nr 19.*

Med bifall till denna, av statsrådets övriga ledamöter biträdde hemställen tacktes Hans Maj:t Konungen förordna, att till riksdagen skulle avlätas proposition av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

*Ivar Brynolf.*