

Nr 34.

Ankom till riksdagens kansli den 26 april 1927 kl. 3 e. m

Utlåtande i anledning av väckt motion med förslag till lag om ändrad lydelse av 121 § tredje stycket utsökningslagen.

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 177, vilken behandlats av första lagutskottet, har herr *Andersson* i Igelboda hemställt, att riksdagen ville för sin del antaga följande förslag till

L a g

om ändrad lydelse av 121 § tredje stycket utsökningslagen.

Härigenom förordnas, att 121 § tredje stycket utsökningslagen skall erhålla följande ändrade lydelse:

Har från egendom, däri inteckning beviljats, lägenhet avsöndrats eller område enligt 5 kap. av lagen om fastighetsbildning i stad avstyckats, och ansvarar lägenheten eller det avstyckade området för den inteckning allenast på sätt i 3 mom. av 37 § i förordningen angående inteckning i fast egendom sägs, må inteckningen ej föranleda försäljning av den avsöndrade lägenheten eller det avstyckade området, utan så är att *stamfastigheten och lägenheten eller det avstyckade området skola vid samma auktion säljas* och vid utropet av stamfastigheten den därför bjudna köpeskillingen funnits icke förslå till fulla gäldandet av inteckningshavarens fordran och icke lägenhetens eller det avstyckade områdets ägare genast erlägger vad däri brister.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1927.

Ändringsförslaget innebär, att de med kursiv stil tryckta orden skola införas i stadgandet.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för förslaget, får utskottet hänvisa till motionen.

121 § utsökningslagen, vars tredje stycke den begärda lagändringen skulle avse, lyder i sin helhet sålunda: 121 § utsökningslagen.

Skola flera fasta egendommar, som för en fordran äro gemensamt intecknade, säljas; varde, så framt någon av dem häftar för särskild fordran eller rättighet, som skall vid försäljningen iakttagas, eller kommit i särskild ägares hand, varje egendom för sig till försäljning utropad. Gå ej vid dessa utrop egendomarna så högt, att fordran, för vilken de äro gemensamt intecknade, fullt kan gäldas; då skola, där de bjudna köpeskillingarna lämna tillgång till gäldande av någon del av utmätningssökandens fordran och ej innehavaren av den gemensamma inteckningen samtycker, att vid de skedda utropen må förbliva, eller vad för honom ur köpeskillingarna brister genast erlägges, alla egendomarna gemensamt utropas till försäljning. Äro egendomarna utmätta för fordran, varför de gemensamt häfta, skall gemensamt utrop ske, ändå att fordringen icke till någon del kan ur de förut bjudna köpeskillingarna gäldas. Äro två eller flera bland egendomarna i samma ägares hand, skall ock, där han det äskar, gemensamt utrop äga rum av de egendommar, som honom tillhöra.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarna över sammanlagda beloppet av det, som bjudits vid de särskilda utropen, skall vid dessa utrop förbliva; gå egendomarna högre, äge det gemensamma utropet företräde, och varde överskottet på de gemensamt utropade egendomarna fördelat efter de uppskattningsvärden, varefter allmän beviljning utgick för nästföregående år. Har någon av egendomarna blivit delad, och finnes ej sådant uppskattningsvärde för varje del; då skall den å egendomen belöpande andel i överskottet mellan delarna skiftas efter den för varje del bjudna köpeskillning. Finnes beträffande någon av egendomarna att dess andel av den gemensamma köpeskillingen icke förslår till gäldande av de belopp, vilka falla inom lägsta budet, och skall förty frågan om den egendoms försäljning förfalla, skola de övriga egendomarna ånyo gemensamt utropas.

Har från egendom, däri inteckning beviljats, lägenhet avsöndrats eller område enligt 5 kap. av lagen om fastighetsbildning i stad avstyckats, och ansvarar lägenheten eller det avstyckade området för den inteckning allenast på sätt i 3 mom. av 37 § i förordningen angående inteckning i fast egendom sägs, må inteckningen ej föranleda försäljning av den avsöndrade lägenheten eller det avstyckade området, utan så är att vid utropet av stamfastigheten den därför bjudna köpeskillingen funnits icke förslå till fulla gäldandet av inteckningshavarens fordran och icke lägenhetens eller det avstyckade områdets ägare genast erlägger vad däri brister.

Enligt lag den 18 juni 1926, som träder i kraft den dag, då lagen om delning av jord å landet träder i kraft, skall sista stycket erhålla följande lydelse:

Har från — — — område enligt 19 kap. av lagen om delning av jord å landet eller 5 kap. — — — avstyckats till särskild fastighet, och ansvarar — — — brister.

Såsom framgår av lagrummet, reglerar detsamma tillvägagångssättet, då flera gemensamt intecknade egendommar skola på en gång exekutivt säljas, och tredje stycket avhandlar det speciella fallet, att egendomarna utgöras av stamfastighet jämte fastighet, som svarar allenast subsidiärt, d. v. s. allenast för vad av det intecknade beloppet icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten. Subsidiärt ansvariga äro dels lägenheter, avsöndrade efter år 1909, dels ock vissa enligt lagen om fastighetsbildning i stad eller lagen om delning av

jord å landet avstyckade områden. Att en fastighet, exempelvis en lägenhet, allenast subsidiärt ansvarar för en in-teckning, innebär ej något hinder för sådan in-tecknings innehavare att samtidigt utsöka sin fordran ur såväl stamfastigheten som lägenheten. Såvitt möjligt skall dock lägenheten bibehållas å sin ägare, och försäljning därav får ej ske i annat fall än där sådant erfordras till skyddande av in-teckningshavarens rätt. I tredje stycket av lagrummet stadgas fördenskull, att in-teckningen ej må föranleda försäljning av lägenheten, utan så är att vid utropet av stamfastigheten den därför bjudna köpeskillingen funnits icke förslå till fulla gäldandet av in-teckningshavarens fordran och icke lägenhetens ägare genast erlägger vad däri brister.

Utskottet. Motionären åsyftar med sitt förevarande förslag att för visst fall bereda subsidiärt ansvariga fastigheter — för enkelhetens skull talas i det följande blott om avsöndrade lägenheter — en bättre ställning med hänsyn till ansvaret för in-teckningar i stamfastigheten. Enligt förslaget skall sålunda såsom ytterligare förutsättning för att in-teckning i stamfastigheten må föranleda försäljning av en för in-teckningen subsidiärt ansvarig lägenhet gälla, att begäran framställts om försäljning av lägenheten samtidigt med stamfastigheten. En lagändring av nämnda innebörd — vilken enligt utskottets mening givetvis borde hava sin plats i in-teckningsförordningen — skulle emellertid helt säkert få till följd, att en in-teckningshavare, som hyste tvekan om huruvida stamfastigheten försloge till gäldande av hans fordran, alltid komme att till undvikande av rättsförlust begära försäljning jämväl av lägenheten. En ändring av lagen i den av motionären angivna riktningen vore följaktligen ägnad att öka antalet framställningar om exekutiv försäljning av lägenheter för gäldande av in-teckning i stamfastigheten och skulle sålunda tvärt emot motionärens syfte leda till en försämring av lägenhetsägarnas ställning i förevarande hänseende. Utskottet kan alltså icke förorda motionen.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 26 april 1927.

På första lagutskottets vägnar:

A. ÅKERMAN.

Vid detta ärendes behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Åkerman, Hederstierna, Jacob Larsson, Klefbeck, Borell*, Ernst Svenson, P. E. A. Jonsson* och *G. Dahl*;

från andra kammaren: herrar *af Ekenstam, Jansson* i Edsbäcken, *Nilsson* i Antnäs, *Söderberg, Johansson* i Brånalt, *Karlsson* i Vätö, *Carlson* i Mölndal och *Sjögren*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.