

## Nr 236.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag angående ändrad lydelse av 3 kap. 32, 33 och 34 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom, m. m.; given Stockholms slott den 9 mars 1945.*

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

- 1) lag angående ändrad lydelse av 3 kap. 32, 33 och 34 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom;
- 2) lag om ändring i utsökningslagen; samt
- 3) lag om ändrad lydelse av 97 § konkurslagen.

GUSTAF.

*Thorwald Bergquist.*

**Förslag**

till

**Lag**

angående ändrad lydelse av 3 kap. 32, 33 och 34 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom.

Häriigenom förordnas, att 3 kap. 32, 33 och 34 §§ lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom<sup>1</sup> skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

## 32 §.

Hyresrätten vare förverkad och hyresvärden förty berättigad att uppsäga avtalet:

1. om hyresgästen dröjer med erläggande av hyra, som utgår i penningar, utöver två söckendagar efter förfallodagen; dock att, såframt hyran skolat erläggas i förskott för längre tid än en månad, hyresrätten ej är förverkad med mindre hyresgästen är i dröjsmål med erläggande av den på en kalendermånad belöpande hyran utöver två söckendagar efter samma månads början eller, såvitt angår hyran för första kalendermånaden under hyrestiden, efter förfallodagen;

2. om hyresgästen, där han på grund av avtalet skall utgöra arbete eller annan tjänstbarhet, undandraget sig att fullgöra vad sålunda åligger honom eller vid arbetets utförande visar tredska;

3. om hyresgästen utan hyresvärdens medgivande överlåter lägenheten till annan, eller i fall, som 8 § första stycket avser, i hyresgästens ställe sättes någon, vilken hyresvärden ej är pliktig att taga för god;

4. om lägenheten nyttjas i strid mot vad i 23 § är stadgat, och hyresgästen icke på tillsägelse vidtager rättelse;

5. om hyresgästen eller, där lägenheten överlåtits till annan, denne genom vårdslöshet är vållande till förekomsten av ohyra i lägenheten eller genom underlåtenhet att underrätta hyresvärden om förekomsten därav bidrager till att ohyran sprides i fastigheten;

6. om eljest lägenheten vanvårdas, eller om hyresgästen eller, där lägenheten överlåtits till annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 25 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn, samma paragraf ålägger hyresgäst, och icke på tillsägelse rättelse sker;

<sup>1</sup> Senaste lydelse av nämnda paragrafer se SFS 1939: 364.

7. om i fall, där jämlikt 26 § hyresgästen är pliktig att lämna hyresvärden eller annan tillträde till lägenheten, sådant vägras, och hyresgästen ej kan visa giltig ursäkt; eller

8. om hyresgästen, där avtalet utöver vad i detta kapitel är stadgat ålägger honom förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för hyresvärden av synnerlig vikt, åsidosätter vad sålunda åligger honom.

Finnes i — — — från lägenheten.

Uppsäges avtalet, — — — till skadestånd.

### 33 §.

Är hyresrätten förverkad på grund av förhållande som i 32 § 1, 2, 4, 6 eller 7 sägs, men sker rättelse innan hyresvärden gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, äge han ej sedan åberopa förhållandet såsom grund för hyresgästens skiljande från lägenheten. Samma lag vare, om hyresvärden icke uppsagt avtalet inom en månad från det han fick kunskap om förhållande som i 32 § 3, 5 eller 8 sägs.

### 34 §.

Är hyresrätten efter ty i 32 § 1 sägs förverkad på grund av dröjsmål med erläggande av hyra och har hyresvärden med anledning därav uppsagt avtalet, må hyresgästen likväl ej på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, där senast å tolfte söckendagen från uppsägningen rättelse sker genom att hyran erlägges till hyresvärden eller nedsättes hos överexekutor enligt vad i 22 § är stadgat.

I avvaktan — — — efter uppsägningen.

Vad i — — — hyresrätten förverkades.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1945 och skall äga tillämpning jämväl där avtalet slutits före lagens ikraftträdande.

---

**F ö r s l a g**  
till  
**L a g**  
om ändring i utsökningslagen.

Härigenom förordnas, att 65 §<sup>1</sup> utsökningslagen skall erhålla ändrad lydelse på sätt i det följande angives samt att i samma lag skall införas en ny paragraf, betecknad 88 c §, med nedan angivet innehåll.

65 §.

Från utmätning skola undantagas dels nödiga gång- och sängkläder för gäldenären, hans make och oförsörjda barn eller adoptivbarn, dels ock nödiga arbetsredskap eller andra nödiga lösören till ett värde av högst ettusen kronor, eller, där gäldenären icke är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, högst fyrahundra kronor. Saknas utväg till nödortfittigt uppehälle; då skall från utmätning undantagas av det förråd, som i huset finnes, vad till underhåll för en månad tarvas, eller, där tillräckligt förråd ej finnes, av penningar, som gäldenären innehar eller äger inestående i bank eller annan penninginrättning, så mycket som erfordras för anskaffande av det felande. Lös pant må ej undantagas från utmätning för den gäld, varför pantsättning skett.

88 c §.

Finnes, då utmätning skett, att gäldenären till följd av sjukdom eller arbetslöshet eller på grund av annan särskild orsak huvudsakligen utan egen skuld råkat i betalningssvårigheter, som kunna antagas vara av tillfällig natur, äge överexekutor, såframt icke borgenärens rätt till betalning äventyras eller hans rätt eljest otillbörligt åsidosättes, förordna om uppskov med försäljning av egendomen på viss tid, ej över sex månader från det utmätningssmannen mottog de i 54 eller 56 § omförmälda handlingar. Överexekutor må föreskriva villkor för uppskovet och, om anledning därtill uppkommer, återkalla förordnandet.

Har genom domstols eller lagsökningsdomares utslag intecknad fordran fastställts till betalning ur fast egendom, skall tid, som ovan sägs, räknas från det försäljning av egendomen begärdes.

Det åligger utmätningssman att, om skäl till uppskov föreligger i ett av honom handlagt mål, göra anmälan därom hos överexekutor. Sedan tid för uppskov gått till ända, skall utmätningssman eller överexekutor, hos vilken målet är anhängigt, ånyo företaga målet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1945.

<sup>1</sup> Senaste lydelse se SFS 1920: 418.

**F ö r s l a g**  
till  
**L a g**  
om ändrad lydelse av 97 § konkurslagen.

Härigenom förordnas, att 97 §<sup>1</sup> konkurslagen skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

97 §.

Gäldenär skall av konkursboet njuta nödigt underhåll för sig, make och oförsörjda barn eller adoptivbarn under två månader från den dag, då beslutet om egendomsavträde meddelades, där ej han själv eller hans make kan annorledes försörja familjen. Kan ej inom nämnda tid bouppteckningsed avläggas av gäldenären, njute han underhåll till dess sådant skett. Gäldenären äge ock från konkursboet utbekomma och behålla dels nödiga gång- och sängkläder för sig, make och oförsörjda barn eller adoptivbarn dels ock nödiga arbetsredskap eller andra nödiga lösören till ett värde av högst ettusen kronor eller, där gäldenären icke är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, högst fyrahundra kronor.

Vid bestämmande — — — åligga honom.

Har dödsbos — — — från dödsfallet.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1945.

---

<sup>1</sup> Senaste lydelse se SFS 1933: 324.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 23 februari 1945.*

N ä r v a r a n d e:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, BERGQUIST, DOMÖ, EWERLÖF, RUBBESTAD, OHLIN, ERLANDER, DANIELSON, ANDRÉN.

Efter gemensam beredning med cheferna för social- och finansdepartementen anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Bergquist, fråga angående *vissa ändrade bestämmelser om hyra och utmätning m. m.*

Föredraganden anför följande.

Vid anmälan i statsrådet den 11 februari 1944 av fråga om nya moratoriebestämmelser för värnpliktiga m. fl., vilken fråga föranledde proposition till 1944 års riksdag (nr 151), uttalade jag bl. a., att det mötte betänkligheter att utsträcka denna lagstiftnings tillämplighet även till fredsförhållanden. Moratoriebestämmelserna hade nämligen framvuxit ur och motiverats av de exceptionella förhållanden som beredskapstillståndet kunde väntas medföra. Jag framhöll vidare, att det borde uppmärksammas att även andra omständigheter än värnpliktstjänstgöring, såsom sjukdom, arbetslöshet o. d., kunde åsamka en gäldenär ekonomiska svårigheter av oförvållad art. En närmare utredning borde, enligt vad jag uttalade, verkställas av frågan, vilken betydelse med avseende å indrivning av fordringar o. d. som överhuvud taget borde tillmätas omständigheter av opåräknad natur, vilka inverkade ogynnsamt på en persons ekonomi och betalningsförmåga.

Rörande frågan, huruvida lagbestämmelser äro möjliga och lämpliga för att skydda den gäldenär, som oförvållat åsamkats betalningssvårigheter, har därefter inom justitiedepartementet utarbetats en den 10 oktober 1944 dagtecknad promemoria. I denna ha förslag framlagts till vissa ändrade bestämmelser om hyra, utmätning och avbetalningsköp m. m.

Över promemorian jämte därvid fogade lagförslag ha efter remiss yttranden avgivits av rikets hovrätter, kommerskollegium, statskontoret, socialstyrelsen, arbetsmarknadskommissionen, statens hyresråd, överståthållarämbetet, länsstyrelserna, överexekutor i Göteborg, Malmö, Norrköping och Helsingborg, föreningen Sveriges landsfiskaler, föreningen Sveriges stadsfogdar, svenska exekutionsmännens riksförbund, Sveriges advokatsamfund, Sveriges fastighetsägareförbund, hyresgästernas riksförbund, landsorganisationen i

Sverige, tjänstemännens centralorganisation, svenska stadsförbundet, svenska landskommunernas förbund, riksförbundet landsbygdens folk, svenska bankföreningen, svenska sparbanksföreningen, Sveriges allmänna hypoteksbank, svenska jordbrukskreditkassan, svenska bostadskreditkassan, Sveriges trafikbilägares riksorganisation och svenska fattigvårds- och barnavårdsförbundet. Kommerskollegium har överlämnat yttranden av samtliga handelskamrar i riket, Sveriges köpmannaförbund, Sveriges industriförbund, Sveriges hantverks- och småindustriorganisation, kooperativa förbundet, Sveriges automobilhandlarförbund, Sveriges möbelhandlares centralförbund och Sveriges pianoförbund. Vid de yttranden som avgivits av länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala, Kronobergs, Blekinge, Malmöhus, Gävleborgs, Västernorrlands och Västerbottens län ha fogats utlåtanden av vederbörande länsavdelning av föreningen Sveriges landsfiskaler. Vidare ha vederbörande länsstyrelser överlämnat yttranden av magistraten i Uppsala och stadsfogden därstädes, magistraten i Växjö, Karlskrona fastighetsägareförening, magistraterna i Malmö, Lund och Hälsingborg, landsfiskalen i Mölnåls distrikt, stadsfogden i Borås och landsfiskalen i Tunhems distrikt, landsfiskalerna i Hallsbergs, Linde och Karlskoga distrikt, magistraten i Gävle och Gävle fastighetsägareförening samt magistraten i Östersund. Härjämte ha yttranden inkommit från förste stadsfogdarna i Göteborg, Malmö, Norrköping och Hälsingborg samt fem till hypoteksbanken anslutna hypoteksföreningar ävensom handelsombudens fackförbund.

Jag anhåller nu att få upptaga detta ärende till behandling.

### Förslagets allmänna innebörd.

#### Promemorian.

I promemorian framhålles till en början, att svensk rätt icke innehölle några bestämmelser som i allmänhet medgäve en undantagsställning för den gäldenär som oförvållat åsamkats betalningssvårigheter. Det vore emellertid att märka, att lagbestämmelser funnes som gällde alla gäldenärer men som åsyftade att skydda gäldenär som nyss sagts. Detta syfte kunde bl. a. antagas ha föranlett bestämmelser om återvinnande av förverkad hyresrätt, förbud för säljaren av avbetalningsgods att i vissa fall av försummad betalning återtaga godset samt om utmätningsfri egendom.

Vidare påpekas i promemorian, att för det speciella fallet att de ekonomiska svårigheterna stode i samband med beredskapstjänstgöring särskilda bestämmelser givits i den under de sista åren tillkomna militära moratorielagstiftningen. Denna lagstiftning hade direkt betingats av och anpassats efter de onormala förhållanden som skapats av kriget. En för fredsförhållanden avsedd lagstiftning till skydd för gäldenär som oförvållat åsamkats betalningssvårigheter måste emellertid utgå från andra förutsättningar än den militära moratorielagstiftningen, som i regel byggde på ett enkelt och lätt konstaterbart faktum, nämligen militärtjänstgöringen. De omständigheter som under fredsförhållanden borde föranleda särbestämmelser till gälde-

närens skydd vore däremot mycket skiftande. Om bestämmelserna skulle fylla sitt syfte, vore det icke möjligt att begränsa dem till vissa särskilt angivna fall av oförvållade betalningssvårigheter.

Därefter uttalas, att de gällande lagregler, som kunde anses fullfölja syftet att skydda gäldenären i händelse av oförvållade betalningssvårigheter, finge antagas vara otillräckliga och att hänsynen till vad som vore skäligt och billigt mot gäldenären föranledde ett ökat skydd för denne. Möjligt vore att detta ökade skydd bäst kunde nås genom att man utan särskiljande av olika fall vidgade ramen för de förmåner som lagen tillerkände gäldenären. En sådan metod hade den fördelen att lagbestämmelserna bleve enklare och lättare att tillämpa. Skälig hänsyn till borgenären kunde emellertid tala mot ett sådant allmänt utvidgande av gäldenärens förmåner. Bestämmelser om utmätningsfri egendom och om anstånd av olika slag vid utmätning, hyresbetalning och betalning för avbetalningsgods innebure inskränkningar i utmätningsborgenärens, hyresvärdens och avbetalningssäljarens i och för sig berättigade krav på betalning. Lagen måste vara så avfattad, att den på ett skäligt sätt avvägde båda parternas intressen. Det kunde tänkas att en sådan avvägning ledde till att de förmåner lagen beredde gäldenär i allmänhet borde hållas inom en snävare ram men att en utvidgning av denna medgäves i vissa fall av oförvållade betalningssvårigheter.

Syftet med lagstiftningen måste, enligt vad i promemorian anföres, främst vara att skydda gäldenärens hem och bereda honom möjlighet att fortsätta sin förvärvsverksamhet. Den militära moratorielagstiftningen hade begränsats till att omfatta bestämmelser om hyra, utmätning och avbetalningsköp samt vad därmed ägde sammanhang. Det torde ej finnas anledning att i förvarande utredning gå utanför den sålunda angivna ramen.

I promemorian har därefter till närmare behandling upptagits frågan rörande de omständigheter som böra föranleda för gäldenären gynnsammare särbestämmelser. Härom anföres följande.

Stora grupper i det nutida samhället, kanske de flesta människor, leva på en i vanliga fall tämligen regelbunden arbetsinkomst. Detta gäller den stora gruppen fast anställda arbetare och tjänstemän av olika slag. Det gäller även många självständiga företagare, såsom jordbrukare samt utövare av hantverk, handel och s. k. fria yrken. I regel hava dessa inkomsttagare för sitt och sin familjs livsuppehälle åtagit sig förpliktelser som medföra en serie av regelbundet återkommande utgifter av bestämt belopp. Sådana utgifter äro hyra, telefon-, vatten-, gas- och elektricitetsavgifter, försäkringspremier, avgifter till fackförening eller annan sammanslutning, kostnader för resor till och från arbetsplats, bidrag till närskyldas underhåll och utbildning, räntor och avbetalningar på lån samt regelbundet förfallande poster för egendom köpt på avbetalning. Andra regelbundna och ofrånkomliga utgifter äro kostnader för mat och kläder samt skatter. Utmärkande för en väsentlig del av dessa utgifter är, att de planeras på längre sikt och anpassas efter den beräknade inkomsten. Därest nu inkomsten av någon anledning plötsligt minskas, är det ofta svårt att tillräckligt snabbt nedbringa utgifterna. Härigenom kunna uppstå tillfälliga betalningssvårigheter, vilka kunna övervinna därest gäldenären får en tids anstånd att ordna sina angelägenheter. Sär-



skilt om inkomstminskningen är tillfällig synes det motiverat att anstånd beredes gäldenären. Detta gäller i hög grad om inkomstminskningen kompenseras av någon särskild ersättning som gäldenären efter någon tid kan påräkna, såsom utfallande försäkringsbelopp, sjukpenning, familjebidrag eller dylikt. Det är av vikt att lagstiftningens avfattning och tillämpning icke blir sådan att gäldenär som visat likgiltighet för sina skyldigheter beredes en ökad förmån.

I promemorian uttalas, att man med ledning av nu anförda synpunkter torde kunna i princip ange de omständigheter som borde föranleda särbestämmelser. Man syntes sålunda böra förutsätta att gäldenärens betalningssvårigheter vållats av någon särskild orsak som kunde anses oförevallad, såsom sjukdom, förlust av arbetsanställning, inkallelse till militärtjänst, brand eller annan naturkatastrof, missväxt, förlust av husdjur genom sjukdom eller olyckshändelse, skada på fordon eller annat arbetsredskap, förlust genom stöld eller annat förmögenhetsbrott eller genom skadegörelse eller förlust till följd av annan persons obestånd. Även andra liknande orsaker kunde tänkas. Av vikt vore, huruvida gäldenärens betalningssvårigheter vore övergående eller ej. I senare fallet kunde i allmänhet någon lättnad icke beviljas gäldenären utan att borgenärens rätt i avsevärd mån äventyrades.

Med utgångspunkt från nu anförda allmänna synpunkter har därefter i promemorian frågan om ändrade bestämmelser rörande hyra, utmätning och avbetalningsköp upptagits till mer ingående behandling. I fråga om hyra har föreslagits införande av en utsträckt rätt att, även om annat avtalats, betala hyran månadsvis. Vidkommande utmätning innebär förslaget dels att värdet av den egendom som må undantagas från utmätning höjes dels ock att uppskov med utmätt egendoms försäljning må kunna meddelas under förutsättning att gäldenären på grund av sjukdom, arbetslöshet eller annan dylik orsak huvudsakligen utan egen skuld råkat i betalningssvårigheter. Vad slutligen angår avbetalningsköp har i promemorian föreslagits viss inskränkning i säljarens rätt att på grund av dröjsmål med betalning återtaga godset, såframt dröjsmålet föranletts av sådana betalningssvårigheter som nyss sagts. Vidare har förordats, att den nuvarande bestämmelsen i lagen om avbetalningsköp, enligt vilken lagen ej äger tillämpning när avbetalningspriset överstiger 3 000 kronor, måtte borttagas.

### **Yttrandena.**

I flertalet av de avgivna yttrandena ha icke gjorts några uttalanden angående förslagets allmänna principer utan ståndpunkt har tagits endast till de särskilda förslagen rörande hyra, avbetalningsköp och utmätning. I den mån uttalanden av mer principiell innebörd gjorts har grundtanken i förslaget, att genom lagbestämmelser bereda ökat skydd mot gäldenär som oförevallat råkat i betalningssvårigheter, i allmänhet vunnit anslutning. Därvid har i åtskilliga yttranden framhållits, att förslaget kunde anses innebära en i stort sett skälig avvägning mellan gäldenärens och borgenärens berättigade intressen.

I vissa yttranden ha emellertid uttalats betänkligheter mot bestämmelser av föreslagen innebörd. Därvid har i första hand gjorts gällande, att något behov av lagstiftning i ämnet icke förelåge. Vidare har, närmast med syftning på förslaget i vad angår hyra och avbetalningsköp, framhållits, att de föreslagna moratoriebestämmelserna för vissa kategorier av gäldenärer måste medföra att borgenärerna genom höjda hyror eller avbetalningspris överhuvud sökte tillgodose sig för de ökade risker som bestämmelserna medförde. Det har även ifrågasatts, huruvida det avsedda skyddet för gäldenär som oförvållat råkat i betalningssvårigheter borde åstadkommas genom införande av tvingande bestämmelser för civila rättsförhållanden eller genom avvikelser från de vanliga exekutionsreglerna.

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* har i sistnämnda hänseende uttalat, att inskränkningar i avtalsfriheten givetvis kunde var påkallade för att skydda en part, som av oförstånd eller på grund av ekonomisk underlägsenhet låtit förmå sig att antaga alltför betungande kontraktsvillkor. De föreslagna bestämmelserna om olika slag av anstånd vid hyra, avbetalningsköp och utmätning åsyftade emellertid icke att förebygga ett missbruk av dylika oskäliga villkor utan avsåges skola tillämpas även om borgenärens krav på betalning måste anses i och för sig berättigat. Det torde merendels framstå såsom obilligt mot borgenären, om denne till följd av gäldenärens betalningssvårigheter skulle betagas sin rätt att göra sitt betalningsanspråk gällande. Enligt länsstyrelsens förmenande borde man därför söka lösa det föreliggande spörsmålet i annan ordning än enligt förslaget, exempelvis genom utbyggnad av försäkringsskyddet. Även *länsstyrelsen i Skaraborgs län* har ställt sig tveksam mot den föreslagna lagstiftningen samt framhållit, att det allmänna genom en vidgad och mer effektiv socialförsäkring borde söka skydda dem som drabbades av sjukdom, arbetslöshet e. d. Principen att vid vissa rättsinstitut såsom hyra och avbetalningsköp meddela tvingande bestämmelser i syfte att skydda gäldenär som oförvållat råkat i betalningssvårigheter kunde föra för långt. Om man meddelade särskilda bestämmelser om betalningsskyldigheten vid hyra och avbetalningsköp, kunde fråga snart uppkomma om motsvarande anståndsbestämmelser vid andra rättsinstitut.

*Svea hovrätt* har å andra sidan framhållit som en brist, att den verkställda utredningen begränsats till bestämmelser om hyra, avbetalningsköp och utmätning. En allsidig prövning av frågan om den betydelse som på civilrättens område överhuvud borde tillmätas tillfälliga ekonomiska svårigheter av oförvållad art, vilka mötte mot en förbindelses fullgörande, hade varit önskvärd. Med all sannolikhet skulle det därvid ha visat sig, att ett följdriktigt genomförande av de tankar som låge till grund för de förordade bestämmelserna om hyra och avbetalningsköp medförde konsekvenser även inom andra delar av rättssystemet. Innan en sådan utredning skett, mötte betänkligheter emot att mera slutgiltigt utforma lagregler i ämnet beträffande ett par enstaka rättsinstitut. Därigenom bundes på ett olämpligt sätt den följande rättsutvecklingen. Enligt hovrättens mening erbjöde promemorian

således icke något hållbart underlag för en lösning av de viktiga principfrågor detta ärende ytterst gällde.

Även *länsstyrelsen i Gävleborgs län* har framhållit, att den vittsyftande frågan om ökat skydd för gäldenär som oförvållat råkat i betalningssvårigheter vore i behov av förnyad utredning innan den i sin helhet bleve föremål för lagstiftning. Enligt länsstyrelsens mening kunde emellertid vissa delar av promemorieförslaget utbrytas för en mera omedelbar åtgärd.

I detta sammanhang må vidare nämnas, att *landsorganisationen* uttalat sig för att moratoriebestämmelserna erhöles ett mer vidsträckt tillämplighetsområde. Anstånd med betalning av skatt borde sålunda kunna meddelas. Skäl finnes för att även en sådan åtgärd som växelprotest inbegreps under lagstiftningen. När gäldenären oförvållat råkat i betalningssvårigheter, borde vidare anstånd med verkställande av utmätning och försättande i konkurs kunna meddelas.

### Departementschefen.

Såsom i promemorian framhållits finnas i svensk rätt icke några allmänna stadganden med ändamål att bereda en undantagsställning för den gäldenär, som oförvållat råkat i betalningssvårigheter. För gäldenärer överhuvud gälla däremot vissa lagbestämmelser som åsyfta att skydda gäldenären mot alltför obilliga verkningar av oförmåga att fullgöra sina förbindelser. I detta hänseende må i första hand pekas på de i utsökningslagen och konkurslagen upptagna stadganden, enligt vilka egendom i viss omfattning ej får tagas i anspråk för borgenärernas förnöjande. Beträffande vissa rättsinstitut finnas vidare särskilda bestämmelser om anstånd med betalningsskyldighetens avtalsenliga fullgörande. Inom hyreslagstiftningen öppnas sålunda genom bestämmelserna om rätt till månadsbetalning av hyra för mindre bostadslägenheter och om återvinnande av förverkad hyresrätt möjlighet för hyresgästen att genom erläggande av hyra vid senare tidpunkt än som avtalats bevara eller återvinna hyresrätten. I fråga om avbetalningsköp gäller, att säljaren ej äger göra bruk av sin rätt att återtaga godset med mindre köparen dröjer med att erlagga förfallen post av angiven storlek viss tid utöver förfallodagen.

För det fall att gäldenärens betalningssvårigheter stå i samband med inkallelse till beredskapstjänst finnas emellertid särskilda bestämmelser till skydd för gäldenären i den under de senaste åren tillkomna militära moratorielagstiftningen. Enligt denna lagstiftning kunna värnpliktiga och vissa med värnpliktiga jämställda personalkategorier erhålla betalningsanstånd i skilda hänseenden utöver vad som eljest gäller. Denna lagstiftning är be- tingad av de utav kriget framkallade onormala förhållandena. I enlighet härmed avses densamma, såvitt angår ingripanden i civila rättsförhållanden enskilda emellan, skola gälla endast under nu rådande beredskapstillstånd.

Vid föredragning i statsrådet den 11 februari 1944 av fråga om nya moratoriebestämmelser för värnpliktiga framhöll jag, att även andra omständigheter än värnpliktstjänstgöring kunde åsamka en gäldenär ekonomiska svå-

righeter av oförvållad art. Bland sådana omständigheter pekade jag särskilt på sjukdom och arbetslöshet. Att betalningssvårigheter uppstå till följd av någon dylik anledning, varöver gäldenären icke kan sägas råda, är ej någon ovanlig företeelse i det nutida samhället. Mången gång äro emellertid dessa svårigheter av övergående natur. Såsom i promemorian framhållits leva stora samhällsgrupper på en i vanliga fall tämligen regelbunden arbetsinkomst. I allmänhet ha dessa inkomsttagare för sitt livsuppehälle iklätt sig förpliktelser, som medföra en serie av regelbundet återkommande utgifter till bestämt belopp. Därest inkomsten minskar till följd av någon oförutsedd anledning, är det ofta svårt för gäldenären att tillräckligt snabbt nedbringa utgifterna, och tillfälliga betalningssvårigheter kunna härigenom uppstå.

Det torde vara tydligt, att det för gäldenären kunde vara av stort värde, om i lag vore fastslaget att vid indrivning av fordringar o. d. viss hänsyn skulle tagas till sådana omständigheter av oförvållad natur, som inverka ogynnsamt på hans betalningsförmåga. Därest i sådant fall anstånd i en eller annan form med betalningsskyldighetens fullgörande medgives gäldenären, torde ej sällan svårigheterna kunna övervinnas och ett betalningsanstånd i nu avsedda fall bör fördenskull vara ägnat att bl. a. förhindra onödig värdeförstöring. En gäldenär som tillfälligt råkat i betalningssvårigheter kan nämligen genom en tids uppskov med fullgörandet av sina skyldigheter undgå att behöva tillgripa en sådan åtgärd som att realisera möbler och husgeråd eller andra föremål, vilka för honom ha betydande bruksvärde men vid försäljning inbringa endast jämförelsevis ringa belopp. Motsvarande gäller tydligen, om i de fall då exekution redan skett i gäldenärens gods försäljningen av det utmäta kan undvikas genom att gäldenären erhåller någon tids anstånd.

Om sålunda från nu angivna synpunkter bestämmelser om ökat skydd för gäldenären få anses vara av värde, måste dock å andra sidan beaktas att stora svårigheter äro förbundna med en dylik lagstiftning. Hänsyn måste tagas till att det här är fråga om ett ingripande i lagstiftningsväg i civila rättsförhållanden enskilda emellan. Bestämmelser om skydd för gäldenären innebära samtidigt ett ingrepp i borgenärens i och för sig berättigade krav på betalningsskyldighetens fullgörande. Vid en lagstiftning i ämnet måste därför största uppmärksamhet ägnas även åt borgenärens berättigade intressen. Det kan emellertid antagas, att borgenären i vissa fall icke åsamkas någon egentlig olägenhet genom att betalningsskyldighetens fullgörande uppskjutes någon tid, varunder fordringen löper med ränta. Tvärtom kan ibland ett uppskov även tjäna dennes intressen, i det att därigenom större möjligheter skapas för gäldenären att fullgöra sina förpliktelser.

Enligt min mening möta icke några principiella betänkligheter mot en lagstiftning med huvudsakligt syfte att i vissa fall av oförvållade betalningssvårigheter av tillfällig art breda gäldenären visst anstånd, under förutsättning att lagstiftningen kan utformas så att borgenärens berättigade intressen icke trädas för nära. Att möjlighet kan föreligga att i vissa fall genom försäkring skydda sig mot följderna av sjukdom, arbetslöshet eller annan omständighet

som här kan komma i fråga torde ej, som i ett par yttranden gjorts gällande, utgöra ett avgörande skäl mot en dylik lagstiftning. Försiktigheten bjuder emellertid, att man vid införandet av nya rättsregler på området framgår med varsamhet. Övervägande skäl tala enligt min åsikt för att icke giva lagstiftningen en mer allmängiltig karaktär och sålunda ingripa i alla skuldförhållanden av skilda slag. Det måste nämligen beaktas, att förhållandena kunna vara synnerligen skiftande. För en lagstiftning med så vidsträckt innebörd synes ej heller något egentligt behov föreligga. Man torde i stället böra för närvarande inskränka sig till att pröva, huruvida inom vissa rättsområden, där nu ifrågasvarande spörsmål kan antagas vara av större praktisk betydelse, särskilda regler kunna givas till gäldenärens skydd utöver vad som redan gäller. Såsom i promemorian framhållits kan det härvid visa sig, att ett sådant ökat skydd i vissa fall bäst kan nås genom att man utan särskiljande av olika slag av betalningssvårigheter vidgar ramen för de förmåner lagen tillerkänner gäldenären, medan i andra fall en utvidgning av denna ram lämpligen bör medgivas endast då gäldenärens betalningssvårigheter föranletts av någon särskild anledning varöver gäldenären icke råder.

I enlighet med denna tankegång har i den upprättade promemorian undersökningen angående en lämplig utvidgning av gäldenärens skydd begränsats till vissa särskilda rättsområden. Det genom promemorian framlagda förslaget avser sålunda endast vissa ändrade bestämmelser med avseende å hyra, utmätning och avbetalningsköp. Det syftemål som i första hand bör uppställas för den ifrågasatta lagstiftningen eller att skydda gäldenärens hem och bereda honom möjlighet att fortsätta sin förvärvsverksamhet torde i huvudsak kunna vinnas inom den sålunda angivna ramen. Med hänsyn härtill finner jag ej skäl att avvika från den väg som valts i promemorian.

Jag anhåller nu att få till mer ingående behandling upptaga de i promemorian framlagda förslagen till ändrade bestämmelser om hyra, utmätning och avbetalningsköp. Såsom jag senare kommer att närmare utveckla torde emellertid av särskilda skäl förslaget såvitt angår avbetalningsköp icke böra för närvarande föranleda lagstiftning.

### Hyra.

#### Gällande bestämmelser.

Rörande erläggande av hyra stadgas i 3 kap. 21 § första stycket *lagen om nyttjanderätt till fast egendom*, att om avtal ej träffats angående tiden för erläggande av hyra som skall utgå i penningar, hyran skall betalas, där den beräknas för helt, halvt eller fjärdedels år, senast å sista söckendagen före början av vart fjärdedels år och eljest senast å sista söckendagen före början av den tid, för vilken hyran beräknas. Beträffande lägenhet, som omfattar högst fyra rum, kök däri inbegripet, och helt eller delvis är uthyrd till bostad, gäller dock enligt andra stycket, ändå att annat avtalats eller följer av vad i första stycket sagts, såsom förfalldag för den på varje kalendermånad belöpande hyran sista söckendagen i nästföregående månad, dock att

därigenom icke någon del av hyran skall anses förfallen tidigare än i avtalet bestämts samt att hyran för första kalendermånaden under hyrestiden skall erläggas å avtalad förfalldag.

Dröjer hyresgästen med erläggande av hyra, som utgår i penningar, utöver två söckendagar efter förfalldagen, är hyresrätten enligt 32 § förverkad och hyresvärden berättigad att uppsäga avtalet. Uppsägningen medför att avtalet genast upphör att gälla. Sker rättelse innan hyresvärden gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, äger han jämlikt 33 § ej sedan återopa förhållandet såsom grund för hyresgästens skiljande från lägenheten. Även om hyresrätten förverkats på grund av dröjsmål med erläggande av hyra och hyresvärden med anledning därav uppsagt avtalet, har hyresgästen enligt 34 § möjlighet att återvinna hyresrätten. Detta kan ske genom att han senast å tolfte söckendagen från uppsägningen erlägger hyran. Har hyresvärden hos laga myndighet yrkat vräkning av hyresgästen, erfordras för återvinnande av hyresrätten att hyresgästen inom nämnda tid tillika gottgör hyresvärden vad denne visar sig ha utgivit för stämpel, lösen och delgivningskostnad.

Förstnämnda respittid om två söckendagar har enligt motiven till lagberedningens förslag till jordabalk tillkommit för att bereda hyresgästen så stort rådrum som kan anses erforderligt för att ställa en ordentlig hyresgäst oberoende av tillfälligheter och ursäktlig glömska.

Rätten att återvinna förverkad hyresrätt infördes genom lagen den 10 mars 1923 med vissa bestämmelser rörande hyra. Bestämmelsen härom tillkom på förslag av socialstyrelsen, som dock ansåg att rättelse skulle få ske senast å åttonde söckendagen från uppsägningen. Kungl. Maj:t, som i proposition (nr 31) till 1923 års riksdag bibehöll socialstyrelsens förslag, föreslog emellertid därjämte, att där hyresgäst i mål angående hans vräkande på grund av dröjsmål med erläggande av hyra, som skall utgå i förskott för månad eller längre tid, visade synnerliga skäl för antagande, att dröjsmålet berodde av sjukdom eller sådan arbetslöshet, som icke vore självförvållad, domstolen eller överexekutor, varest målet vore anhängigt, finge efter prövning av omständigheterna medgiva ytterligare anstånd och i sådant hänseende föreskriva, att dröjsmålet icke skulle utgöra anledning till vräkning, så framt hyresgästen vidtoge rättelse inom viss dag, vilken ej finge sättas senare än till trettionde söckendagen från förfalldagen. Förslaget innehöll jämväl bestämmelse, att rättelse som redan skett men ägt rum för sent kunde tillgodoräknas hyresgästen vid målets avgörande. Nu nämnda bestämmelser, som avstyrktes av lagrådet och av första lagutskottet (utlåtande nr 6), antogos emellertid icke av riksdagen.

Då 3 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom ändrades genom lag den 22 juni 1939, infördes stadgandet om återvinning i 34 §. Därvid tillades förutnämnda bestämmelse om att hyresgästen, därest hyresvärden hos laga myndighet yrkat vräkning av hyresgästen, för att återvinna hyresrätten skulle gottgöra hyresvärden vissa kostnader i vräkningsärendet.

Enligt förordningen den 26 maj 1944 (nr 245) angående tillämpning av moratorielagen å värnpliktiga m. fl. gälla vissa särskilda bestämmelser angående hyresbetalning samt återvinning av förverkad hyresrätt. I 3 § av förordningen stadgas sålunda, att värnpliktig ej må på grund av underlåtenhet att erlægga hyra, som förfaller under tid då han fullgör militärtjänstgöring, uppsägas till avflyttning från lägenhet som han förhyr, så länge han sist å andra söckendagen av varje kalendermånad erlägger den på samma månad belöpande hyran. Vidare gäller enligt förordningen bl. a., att om värnpliktig genom dröjsmål med betalning av hyra, som förfallit under viss i förhållande till tjänstgöringen närmare bestämd tid, förverkat hyresrätten och hyresvärden med anledning därav uppsagt avtalet, den värnpliktige likväl ej på grund av dröjsmålet må skiljas från lägenheten, där senast å tjugufjärde söckendagen från uppsägningen rättelse sker enligt vad i 3 kap. 34 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs.

### Promemorian.

I promemorian framhålles till en början, att en tänkbar lagändring i syfte att för de fall, då hyra skulle erläggas i förskott för längre tid än en månad, bereda hyresgäst som oförvållat råkat i betalningssvårigheter lindring vid hyresbetalningen vore att utsträcka rätten till månadsbetalning av hyra. Den nuvarande bestämmelsen i ämnet, enligt vilken rätten att erlægga hyran månadsvis vore inskränkt att avse endast bostadslägenheter om högst fyra rum, medförde säkerligen, att en grupp av hyresgäster uteslötes, som regelmässigt hade behov av att kunna få betala hyran månadsvis eller i allt fall vid någon oförutsedd ekonomisk påfrestning lätt kunde få synnerliga svårigheter att erlægga hyran för ett kvartal i förskott. Många enklare villor som beboddes av människor med begränsade inkomster torde innehålla mer än tre rum och kök. Likaså torde många våningar med mer än tre rum och kök, av äldre typ eller med mindre efterfrågat läge, bebos av människor i relativt små omständigheter. Överhuvud taget vore gränsdragningen tämligen godtycklig, då den uteslutande baserades på rumsindelningen och ej toge hänsyn till sådana omständigheter som arealen, belägenheten och standarden i övrigt. Man borde i detta sammanhang även ihågkomma strävandet att underlätta för barnrika familjer att lösa sin bostadsfråga. När normala förhållanden åter inträtt, kunde väl tänkas att de ekonomiska konjunkturerna bleve sådana att det vore ännu kännbarare än förut att erlægga hyra kvartalsvis i förskott.

I promemorian uttalas vidare, att en utsträckt rätt att, även mot vad som hade avtalats, erlægga hyra månadsvis givetvis innebure en inskränkning i avtalsfriheten på förevarande område som kunde synas betänkelig och medförde vissa olägenheter för hyresvärden. En hyresvärd räknade med att att hyran skulle inflyta på avtalad tid och hade i regel planerat sina utgifter med ledning därav. Å andra sidan vore det uppenbart, att möjligheten för hyresgäst som åtagit sig att betala hyran kvartalsvis i förskott att, om han tillfälligtvis råkat i betalningssvårigheter, erlægga hyran månadsvis, kunde vara

ett verksamt medel för honom att komma över sina betalningssvårigheter. Vid övertvägande av det skäligen i att medgiva månadsbetalning borde även beaktas, att det övertvuhuvud framstode såsom strängt att kräva betalning i förskott för så lång tid som ett kvartal. Betänkligheterna syntes därför böra vika. Av praktiska skäl vore det också tilltalande, att det ökade skydd för hyresgästen som enligt vad förut sagts kunde anses påkallat tillgodosåges genom utsträckning av rätten till månadsbetalning. En bestämmelse härom bleve lätt att tillämpa. Hyresgästen visste redan då hyran betalades att hans hyresrätt vore förvarad, oaktat han icke på avtalad tid erlagt hela den förfallna hyran utan endast hyra för en månad. Med hänsyn till dessa synpunkter torde det icke heller vara lämpligt att begränsa rätten att erlägga hyra månadsvis till sådana fall, då hyresgästen oförvållat åsamkats betalningssvårigheter och det kunde antagas att han komme att fullgöra sina förpliktelser, därest denna rätt medgäves honom. Om rätt till månadsbetalning infördes i vidgad omfattning, syntes den alltså icke böra knytas till någon så svårbedömd förutsättning som sist nämnts. Det lämpligaste syntes vara att utsträcka den att omfatta alla hyresavtal som avsåge lägenhet, helt eller delvis uthyrd till bostad. Vad anginge andra lägenheter förefölle däremot icke tillräckliga skäl föreligga att införa en rätt att även i strid mot vad som avtalats betala hyran månadsvis.

I promemorian uttalas därefter, att en bestämmelse med syfte att möjliggöra för hyresgäst att gälda hyra genom månadsbetalningar, oaktat förskottsbetalning för längre tid avtalats, kunde avfattas antingen så att bestämmelsen ändrade de av kontrahenterna avtalade förfallodagarna eller så att den inskränkte hyresvärdens rätt att uppsäga avtalet på grund av underlåten hyresbetalning. Beträffande de olika metoderna anföres vidare följande.

Mot metoden att genom en tvingande lagbestämmelse ändra avtalad förfallodag för hyra kan anmärkas, att bestämmelsen strider mot rådande vanor i hyresförhållanden och att man kan förvänta att annan förfallotid än den i lagen föreskrivna i stor utsträckning avtalas och faktiskt tillämpas.

Om lagbestämmelsen åter avfattas så att den icke ändrar hyrans förfallodag utan endast inskränker hyresvärdens rätt att uppsäga avtalet på grund av underlåten hyresbetalning, skulle hyresvärden bliva bibehållen vid sin rätt att få den oguldna hyran utdömd i rättegång eller genom lagsökning. Vidare skulle hyresvärden bliva berättigad till ränta på oguldet belopp från förfallodagen till dess detta betalas. I de flesta fall lär dock denna rätt till ränta bliva av så ringa betydelse att räntan icke utkräves. I sådana fall då hyresbeloppet är stort kunde hyresvärden dock genom räntan få en viss kompensation för kostnad och olägenhet som vållas honom genom att hyran icke i sin helhet betalas på förfallodagen. Utsikten att i händelse av försummelse få betala räntan kunde även utgöra en anledning för hyresgästen att betala på förfallodagen.

Avgörande för vilken metod som borde väljas vore enligt promemorian, att den metod som ändrade avtalad förfallodag bleve enklare och lättare att förstå än en bestämmelse, som väl bibehölle hyresvärden vid hans rätt att få betalt enligt avtalet men betoge honom möjligheten att säga upp av-



talet vid utebliven betalning av den del av hyran som överstege hyra för en månad.

I överensstämmelse med det nu anförda ha i ett vid promemorian fogat utkast till *lag angående ändrad lydelse av 3 kap. 21 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom* de nuvarande bestämmelserna i paragrafens första och andra stycke ersatts med ett stadgande av innehåll, att hyra, som utgår i penningar, skall betalas, där den beräknas för månad eller längre tid, senast å sista söckendagen före början av varje kalendermånad och eljest senast å sista söckendagen före början av den tid, för vilken hyran beräknas, samt att förbehåll, varigenom tidigare förfallodag bestämts beträffande lägenhet som helt eller delvis är uthyrd till bostad, skall vara utan verkan, dock att hyran för första kalendermånaden under hyrestiden skall erläggas å avtalad förfallodag.

Enligt förslaget skall den nya lagen ej äga tillämpning å hyresavtal, som slutits före lagens ikraftträdande. Dock har nya lagen tillerkänts tillämpning, om avtalet är ingånget för obestämd tid eller med förbehåll om rätt för såväl hyresvärdens som hyresgästens att uppsäga avtalet och uppsägning, efter det lagen trätt i kraft, ej sker till den tid, då på grund av sådan uppsägning avtalet tidigast kunnat frånträdas.

I promemorian har härefter undersökts, huruvida, utöver förslaget om utsträckt rätt till månadsbetalning, ytterligare ändringar kunde vidtagas i 3 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom i syfte att skydda hyresgäst som oförvållat åsamkats betalningssvårigheter. Sålunda har i promemorian frågan om vidgad rätt till återvinning av förverkad hyresrätt upptagits till övervägande.

Beträffande denna fråga framhålles i promemorian till en början, att en lagändring i syfte att vidga möjligheterna till återvinning av hyresrätt kunde tänkas genomförd på olika sätt. Tänkbart vore att tiden för återvinnande av förverkad hyresrätt generellt förlängdes. Man skulle även kunna bereda enbart de hyresgäster som oförvållat åsamkats betalningssvårigheter rätt att, eventuellt efter prövning av myndighet, återvinna den förverkade hyresrätten vid en senare tidpunkt än vad som i allmänhet gällde.

En generell förlängning av tiden inom vilken återvinning må ske har i promemorian avstyrkts under framhållande, att denna tid för vanliga fall vore ganska väl avvägd samt att det, med hänsyn till den avsevärda tid som sammanlagt måste förflyta innan en försumlig hyresgäst kunde definitivt skiljas från lägenheten, vore betänkligt att ytterligare utsträcka den allmänna återvinningsfristen.

Även tanken att utsträcka denna frist för hyresgäst som oförvållat åsamkats betalningssvårigheter har avvisats i promemorian. Till stöd därför anföres i promemorian — efter att däri erinrats om att enligt den militära moratorielagstiftningen en förlängning av återvinningsfristen införts för vissa värnpliktiga — följande.

Den utsträckta rätten för värnpliktig att återvinna förverkad hyresrätt anknyter till ett faktum, vars förhandenvaro icke kan bli föremål för delade meningar, nämligen militärtjänsten. Huruvida en hyresgäst oförvällat åsamkats betalningssvårigheter och huruvida det kan antagas att han kommer att göra rätt för sig, äro omdömesfrågor. Det är icke lämpligt att bygga rätten att återvinna förverkad hyresrätt på förutsättningar som inbjuda till tvist mellan hyresvärd och hyresgäst. Visserligen kunde man tänka sig, att frågan, huruvida hyresrätten finge återvinnas genom betalning efter utgången av den i allmänhet gällande återvinningstiden, skulle prövas av myndighet i vräkningsärendet eller eljest på särskild framställning. Det är likväl betänkligt att på sådant sätt uppmjuka gällande bestämmelser om förverkande av hyresrätt. Det är av vikt att dessa äro så klara och bestämda att hyresgästen icke förledes att spekulera i möjligheten att få anståndstiden förlängd och därför underlåter att gälda hyra, oaktat han kanske kan betala den. Det är även av vikt, att hyresvärden med någon säkerhet kan avgöra om återvinning skett eller icke, så att han efter återvinningstidens utgång, om återvinning icke skett, kan vidtaga åtgärder för att skaffa annan hyresgäst.

### Yttrandena.

Förslaget om utsträckt rätt till månadsbetalning av hyra har i allmänhet tillstyrkts eller lämnats utan erinran i yttrandena. Bland tillstyrkande myndigheter och sammanslutningar märkas *hovrätten över Skåne och Blekinge, socialstyrelsen, arbetsmarknadskommissionen, överståthållarämbetet, flertalet länsstyrelser, överexekutor i Göteborg, Malmö, Norrköping och Hälsingborg samt hyresgästernas riksförbund, landsorganisationen och Karlskrona fastighetsägareförening.*

*Överståthållarämbetet* har anfört:

Det synes vara en opåkallad belastning för hyresgäst att bli tvingad till att utbetala hyran längre tid i förväg än en månad. God fastighetsförvaltning behöver ej befaras bli lidande därpå. Många fastigheter i Stockholm bestå uteslutande av bostadslägenheter om högst tre rum och kök, för vilken lägenhetstyp sedan 20 år tillbaka gällt, att hyresgäst ägt betala hyran månadsvis utan att äventyra hyresrätten, oavsett vad i kontraktet må vara bestämt om tiden för betalning av hyran. Erfarenheten har icke givit vid handen, att ägare av sådan fastighet haft att utstå några särskilda besvärigheter vid förvaltningen i jämförelse med vad ägare av fastigheter med större bostadslägenheter eller lägenheter upplåtna till affär och dylikt haft att bemästra. Genomförande av en regel om betalning av hyra månadsvis innesluter dessutom utsikt till den önskvärda biverkan, att förutsättningar skapas för en utspridning av flyttningarna under årets skilda månader. Med allenast den 1 oktober och den 1 april som flyttningsdagar uppkommer anhopning av flyttningarna vid dessa båda tidpunkter med den olägenhet detta innebär ur skilda synpunkter.

*Överexekutor i Malmö* har framhållit, att fastighetsägarnas invändningar mot tvingande bestämmelser om månadsbetalning icke så mycket grundade sig på därav föranledda kreditsvårigheter utan fastmera på det ökade besväret med tolv i stället för fyra hyresuppbörder om året. Denna omständighet kunde emellertid icke anses vara av avgörande betydelse. Med hänsyn här-

till och då förslaget om vidgad rätt till månadsbetalning vore ägnat att skapa större rättvisa mellan hyresgästerna tillstyrkte överexekutor förslaget.

*Hyresgästernas riksförbund* har uttalat, att de olägenheter som ett utsträckande av rätten till månadsbetalning kunde tänkas medföra för hyresvärderna torde bliva av övergående natur och försvinna sedan lämplig anpassning skett i avseende å hyresvärdens utgiftsposter. Den inskränkning i avtalsfriheten som förslaget innebure torde väl kunna försvaras med hänvisning till den ifrågavarande lagstiftningens sociala syfte. Som i promemorian anförts kunde möjligheten för hyresgästen att erlægga hyran månadsvis i en viss situation vara ett verksamt medel för honom att komma över sina tillfälliga betalningssvårigheter. Förbundet vore också av den uppfattningen, att det överhuvud måste anses onödigt strängt att fordra förskottsbetalning för så lång tid som ett kvartal.

*Arbetsmarknadskommissionen* har påpekat, att den nuvarande bestämmelsen, enligt vilken rätt att oberoende av avtalet erlægga hyran månadsvis vore inskränkt till lägenheter om fyra rum, verkade tämligen godtyckligt. Rumsantalet gäve nämligen i många fall icke ett riktigt uttryck för hyresgästens verkliga bostadsstandard. Detta vore bl. a. fallet, då en hyresgäst i syfte att genom uthyrning av rum söka nedbringa bostadskostnaden förhyrt en större lägenhet än som motsvarade hans eget bostadsbehov. Sålunda brukade ofta änkor och pensionärer uthyra ett eller flera rum i sin lägenhet samt föräldrar med barn som hade egen inkomst hyra en lägenhet, avsedd för såväl dem själva som barnen, för att på detta sätt bereda sig och barnen bästa och billigaste bostad.

*Överexekutor i Norrköping* har åberopat ett av *förste stadsfogden därstädes* avgivet yttrande, i vilket gjorts uttalanden i samma riktning som i arbetsmarknadskommissionens utlåtande, varjämte framhållits, att förhållandena på hyresmarknaden vore sådana, att det ofta icke vore möjligt för en hyresgäst att anskaffa en efter antalet familjemedlemmar och de ekonomiska möjligheterna avpassad bostad.

*Hovrätten för Övre Norrland, arbetsmarknadskommissionen, överståthållarämbetet* och *hyresgästernas riksförbund* ha uttalat, att en bestämmelse om rätt att oavsett vad som avtalats erlægga hyran månadsvis borde gälla även andra lägenheter än dem som helt eller delvis vore uthyrda till bostad. *Hyresgästernas riksförbund* har därvid framhållit, att de sociala skäl som talade för rätt till månadsbetalning av hyra för bostadslägenheter ofta vore lika starka när det gällde andra lägenheter. Särskilt gällde detta den stora gruppen av mindre affärsidkare, vilkas rörelse och existensmöjligheter kunde äventyras genom att de i händelse av oförvållade betalningssvårigheter icke kunde erlægga hyra i förskott för helt kvartal. *Arbetsmarknadskommissionen* har påpekat, att den omständigheten, att en mindre hantverkare eller affärsidkare på grund av sin oförmåga att betala kvartalshyra för sin verkstads- eller affärslokal frånhändes lokalen, kunde omöjliggöra för honom att i fortsättningen bevara hyresrätten till sin bostad. Därtill komme, att förlusten av den för rörelsen avsedda lokalen, ofta kunde innebära en risk att förlora

kundkretsen. Vad nu sagts syntes förtjäna uppmärksamhet framför allt i fråga om mindre företag, medan andra synpunkter bleve av betydelse vad anginge större verkstads- eller affärslokaler. Därest en tvingande bestämmelse om rätt till månadsbetalning skulle införas även i fråga om annan hyra än för bostadslägenhet, bleve sålunda en gränsdragning nödvändig. Lämpligen syntes då hyresbeloppets storlek kunna läggas till grund för gränsdragningen. Även *hovrätten för Övre Norrland* har förordat en begränsning till mindre affärslokaler, varvid hovrätten framhållit, att vissa svårigheter mötte vid angivande av storleken men att man därutinnan kunde hänföra sig till en viss högsta golvareal.

Jämväl *Svea hovrätt* och *hyresrådet*, vilka dock avstyrkt förslaget om utsträckt rätt till månadsbetalning, ha förklarat sig anse tillräckliga skäl icke föreligga för en begränsning av en eventuell lagstiftning till bostadslägenheter.

Å andra sidan har i några yttranden uttalats den uppfattningen, att den föreslagna ovillkorliga rätten till månadsbetalning av hyra för bostadslägenheter borde inskränkas till mindre sådana lägenheter. *Göta hovrätt* har sålunda framhållit, att enligt det genom promemorian framlagda förslaget komme ett stort affärsföretag, som hyrde affärslokaler, vari en vaktmästarbostad inginge, samt innehavare av hotell eller pensionat att äga ovillkorlig rätt att betala hyran månadsvis, även om vederbörande åtagit sig att betala hyran kvartalsvis. Detsamma skulle gälla för den som hyrde en herrgårdsbyggnad eller annan större bostad. Det saknades anledning att i sådan utsträckning ingripa på avtalsfriheten på detta område. En ändring i nu gällande bestämmelser borde icke göras i vidare mån än som verkligen kunde vara av behovet påkallat. För att undanröja olägenheterna av den nuvarande gränsdragningen syntes det vara tillräckligt, att den ovillkorliga rätten att betala hyra månadsvis utsträcktes till att gälla sådan lägenhet om mer än fyra rum vilken vore helt eller delvis uthyrd till bostad och för vilken hyran, däri ej inräknat ersättning för uppvärmning eller varmvatten, uppginge till förslagsvis högst 2 000 kronor. Därigenom skulle rätt till månadsbetalning tillförsäkras de hyresgäster, som befunne sig i ungefär samma ekonomiska ställning som de av nu gällande lag skyddade men som hyrde en något större bostad.

Även *hovrätten för Övre Norrland* har framhållit, att bestämmelsen om månadsbetalning av hyra för alla bostadslägenheter vore för vidsträckt. Enligt bestämmelsen komme envar hyresgäst i bostadslägenhet att kunna övergå till hyresbetalning månadsvis, oaktat oftast något behov därav ej föreläge och oaktat detta i regel vållade hyresvärdarna avsevärda olägenheter. Ett skäligt hänsynstagande till såväl gäldenärs som borgenärs intressen syntes vara möjligt att åstadkomma genom att bestämmelsen gjordes tillämplig å, förutom lägenheter om högst fyra rum, jämväl lägenheter om fem eller sex rum, förutsatt att familjen — hyresgästen, make samt oförsörjda barn och adoptivbarn — utgjorde mer än fyra personer.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län*, som uttalat sig i avstyrkande riktning, har framhållit, att de olägenheter, som den nuvarande gränsdragningen i

fråga om ovillkorlig rätt till månadsbetalning kunde medföra, enklast kunde avhjälpas genom att i stället för rumsantalet lägga hyresbeloppet till grund.

I vissa yttranden har den frågan berörts, om utsträckt rätt till månadsbetalning borde tillkomma hyresgäster i allmänhet eller endast hyresgäst som oförvållat råkat i betalningssvårigheter. I detta hänseende har *hyresgästernas riksförbund* framhållit, att bestämmelsen om månadsbetalning måste avse alla hyresavtal, enär en anknytning till en sådan förutsättning som att hyresgästen oförvållat åsamkats betalningssvårigheter i praktiken endast skulle leda till besvärliga tvister och skapa irritation i hyresförhållandena.

*Hyresrådet* har däremot ansett rätten till månadsbetalning böra begränsas till hyresgäst, som oförvållat råkat i betalningssvårigheter, samt har härom anfört följande.

Hyresrådet kan icke tillstyrka en så generell uppmjukning av bestämmelsen om månadsbetalning, som i promemorian föreslås. Syftet att bereda lättnad i tillfälliga situationer av oförvållad betalningssvårighet bör icke förloras ur sikte. Naturligtvis kan den begränsning till lägenheter om högst tre rum och kök, som lagen härvidlag gör, diskuteras. För att i en så jämförelsevis nyligen tillkommen lagstiftning generellt ändra denna gränsdragning bör emellertid krävas, att allvarliga olägenheter visats vara förknippade med den gällande bestämmelsen, och något sådant har icke påvisats i detta fall.

Däremot kan det vara befogat att efter prövning i varje särskilt fall bereda en hyresgäst, som på grund av sjukdom, arbetslöshet eller annan dylik orsak huvudsakligen utan egen skuld råkat i tillfälliga betalningssvårigheter, den lättnad, som månadsbetalning innebär, och enligt hyresrådets mening föreligger icke anledning att, såsom förutsatts i promemorian, låta ett sådant stadgande gälla endast bostadslägenheter.

Av dessa skäl vill hyresrådet tillstyrka en föreskrift av innehåll, att, där det enligt särskild prövning befinner sig skäligt med hänsyn till sådana betalningssvårigheter, som ovan nämnts, hyresgäst må för viss tid erhålla rätt att betala hyran månadsvis, ehuru kvartalsbetalning avtalats. Prövningen bör uppdragas åt en myndighet, som är för allmänheten lätt tillgänglig och vars verksamhet är så lagd, att myndigheten efter summarisk prövning snabbt kan meddela beslut. Med hänsyn härtill samt till att frågan om dylikt medgivande ofta torde uppkomma i nära anslutning till ett påbörjat eller väntat lagsökningsförfarande angående hyresbeloppet, vill hyresrådet föreslå, att prövningen uppdrages åt lagsökningsdomaren. Vid en närmare utformning av denna tanke uppkomma åtskilliga detaljspörsmål, på vilka hyresrådet emellertid icke ansett sig böra ingå i detta sammanhang.

*Svea hovrätt* har — jämte det hovrätten avstyrkt förslaget — framhållit, att om en lagändring likväl nu ansåges böra genomföras, borde denna ändring ej utsträckas längre än syftet oundgängligen krävde samt rätten till månadsbetalning sålunda begränsas till de fall, då hyresgästen råkat i tillfälliga betalningssvårigheter. De i promemorian anförda skälen emot en sådan begränsning syntes ej äga avgörande vikt. Frågan huruvida hyresgästen anfört giltiga skäl för en avvikelse från vad som avtalats beträffande betalningstiden skulle här prövas av överexekutor eller domstol. Denna prövning bleve sålunda mera betryggande än den som enligt utkastet till ändringar i lagen

om avbetalningsköp i motsvarande fall skall äga rum; sistnämnda prövning skulle nämligen ankomma på utmätningsman.

Även *länsstyrelsen i Södermanlands län* har uttalat sig för en begränsning till sådana fall, då hyresgästen råkat i tillfälliga betalningssvårigheter.

I åtskilliga yttranden har förslaget om utsträckt rätt till månadsbetalning av hyra avstyrkts. Uttalanden i sådan riktning ha gjorts av *Svea hovrätt, två ledamöter i hyresrådet, länsstyrelsen i Östergötlands län, magistraterna i Malmö och Gävle, Sveriges fastighetsägareförbund, Gävle fastighetsägareförening, Sveriges advokatsamfund, svenska bankföreningen, svenska sparbanksföreningen samt fem handelskamrar.*

*Sveriges fastighetsägareförbund* har anfört:

Det behöver icke särskilt framhållas, att all vederhäftig fastighetsförvaltning så gott som undantagslöst är en verksamhet på lång sikt. Därmed är bäst förenligt att både inkomster och utgifter beräknas för relativt långa perioder. Detta bereder en — i och för sig nödvändig — stabilitet åt fastighetsförvaltningen, som även är till fördel för hyresgästerna. Att veta med sig att genom förskottsbetalning ha fått besittningen till sin bostad eller affärslokal säkrad för en icke oväsentlig tid framåt har en psykologisk betydelse, som icke får underskattas.

Att i vissa fall svårigheter kunna föreligga att komma ut med hyran är otvivelaktigt riktigt. Att man genom lagstiftning söker förhjälpa en skötsam hyresgäst att komma över dylika svårigheter är också förklarligt. Förbundet måste emellertid på det bestämdaste hävda uppfattningen, att vad nu i promemorian föreslås till skydd för dem som oförskyllt råkat i betalningssvårigheter är att gå avsevärt längre än vad som med hänsyn till syftet är påkallat. Förbundet uppmärksammar därvid särskilt, att här icke är fråga om en lagstiftning med hänsyn särskilt till de rådande krisförhållandena utan om en reglering, som är avsedd för alla hyresgäster och jämväl för normala tider.

I samband härmed bör erinras om de förhållanden, som rådde vid tiden för förra hyresregleringslagstiftningens upphörande år 1923. Man fruktade då, att hyresgästerna plötsligt skulle bli ställda inför synnerligen allvarliga svårigheter, när det gällde att förskaffa sig bostad eller bibehålla en sådan. Bostadsproduktionen hade — till skillnad från vad i dag är fallet — sjunkit på ett katastrofalt sätt. Det befarades, att hyresgästerna under sådana förhållanden och då i den friblivna marknaden de tidigare reglerade lägre hyrorna kunde förväntas komma att undergå en anpassning med hänsyn till den högre hyresnivån i de nyproducerade husen, icke alltid skulle förmå betala sin hyra regelbundet. Lagstiftaren, som ansåg, att den nämnda anpassningsprocessen dock måste komma till stånd, tillgrep icke utvägen att förlänga hyresregleringen utan sökte i stället efter andra utvägar att bereda hyresgästerna lättnader. Därvid uppkom bland annat just frågan om införande av tvingande regler angående rätt att erlägga hyra månadsvis. Vid övervägande angående i vilken omfattning en dylik rätt borde medgivas stannade man vid den gränsdragning, som kom till uttryck i 1923 års lag med vissa bestämmelser rörande hyra, nämligen att månadsbetalningsrätt infördes för lägenheter om fyra rum, kök däri inbegripet, under det att större bostadslägenheter och rena affärslägenheter lämnades utanför. I fråga om hyresrätt, som förverkats på grund av betalningsförsummelse, infördes samtidigt rätt till återvinning genom hyrans erläggande senast på tolfte söckendagen efter det hyresvärden på grund av förverkandet uppsagt hyresavtalet.

När därefter frågan om reviderad hyreslagstiftning år 1936 upptogs och år 1939 ledde till lagstiftning, ifrågasattes icke att utvidga månadsbetalningsrätten eller att i övrigt införa några andra särskilda bestämmelser om skydd för hyresgäster, som råkat i oförskyllda betalningssvårigheter, än dem som redan funnos i 1923 års lag.

Den föreliggande frågan har sålunda från precis samma utgångspunkter som de nu föreliggande prövats såväl med hänsyn till krisförhållanden som till normala förhållanden, och vid båda tillfällena har man stannat vid sådan gränsdragning, som gjordes senast för fem år sedan. Förbundet kan omöjligt finna, att några omständigheter, som kunna verka förändrande på frågas bedömande, ha tillkommit under senare tid. I varje fall har icke påvisats några dylika. Vid sådant förhållande finnes icke anledning att företaga den i promemorian ifrågasatta lagändringen.

De hyresgäster som kunna komma i sådana svårigheter, att de icke förmå betala sin hyra äro utan tvivel praktiskt taget alla att finna bland dem som förhyra de mindre bostadslägenheterna och sålunda redan nu äro i åtnjutande av rätten att betala hyran månadsvis. För alla hyresgäster gäller ju dessutom *dels* den i 32 § hyreslagen stadgade respittiden av 2 söckendagar *dels ock*, såsom nyss sagts, den till 12 söckendagar utmätta återvinningsfristen, vilka båda perioder sammanlagt medföra ett rådrum för betalning, som lagligen icke kan understiga 16 dagar. Dessutom må framhållas, att ett avhysningsärende, även om det till det yttersta forceras, icke lagligen kan bringas till slut förrän å tjugufjärde dagen efter hyrans förfallodag och att praktiken utvisar, att den i verkligheten erforderliga tiden för en avhysning rör sig om 5 å 6 veckor. Med hänsyn till vad sålunda gäller kan det icke med fog hävdas, att lagstiftaren icke tagit tillbörlig hänsyn till de betalningssvårigheter, vari en skötsam hyresgäst kan råka. Än mindre finnes det sålunda skäl för att genom införande i lagstiftningen av bestämmelser av nu ifrågasvarande slag ytterligare försvåra fastighetsförvaltningen, vilken redan i skilda hänseenden belastats med tunga ekonomiska bördor och hårda restriktioner långt utöver vad som gäller för andra samhällsgrupper.

Såsom ett drastiskt exempel på vilka orimliga konsekvenser en regel i enlighet med vad i promemorian föreslagits skulle få kan framhållas, att månadsbetalningsrätt skulle föreligga för en av en mångfald rum bestående banklokal, i vilken jämväl är inrymd en vaktmästarbostad.

*Magistraten i Malmö* har framhållit, att en lagstiftning som ingrepe i avtalsfriheten borde genomföras allenast i rena undantagsfall, enär eljest respekten för och tilliten till ingångna avtal i betänklig grad undergrävdes och äventyrades. Behov syntes icke i förevarande fall föreligga att sätta gällande avtal ur kraft. Personer, vilka hyrde lägenheter av nu ifrågasvarande slag och betalade hyra kvartalsvis, torde nämligen i regel icke vara så helt i saknad av kreditmöjligheter, att de icke vid tillfälliga betalningssvårigheter kunde anskaffa medel till hyran. Rätten till månadsbetalning skulle för övrigt vara generell och alltså även tillkomma personer, som icke droges med betalningssvårigheter utan vilkas ekonomiska ställning under hyrestiden kanske tvärtom blivit bättre än vid tiden för hyresavtalets ingående. Å andra sidan medförde tydligen en rätt att, i strid mot hyresavtalet, erlægga hyra månadsvis olägenheter för hyresvärden. Denne räknade med att hyran skulle inflyta på avtalad tid och hade i regel planerat sina utgifter med ledning därav. Med hänsyn till vad nu sagts avstyrkte magistraten förslaget.

Tre ledamöter av magistraten ha emellertid uttalat skiljaktig mening samt tillstyrkt förslaget.

*Magistraten i Gävle* har yttrat:

Att utsträcka bestämmelsen om ovillkorlig rätt till månadsbetalning till alla slags lägenheter synes icke av behovet påkallat. I motsats till vad i promemorian föreslagits är magistraten av den uppfattningen, att lägenheter större än tre rum och kök sällan bebos av personer i relativt små ekonomiska omständigheter. I de fall, då detta förekommer, är det många gånger fråga om personer, som medvetet förhyrt större lägenheter än deras ekonomi medgiver eller som eljest leva över sina tillgångar. Någon anledning att gynna denna kategori hyresgäster föreligger icke. För hyresvärden kan den föreslagna bestämmelsen medföra betydande olägenheter och i sin tur bringa denne, om han har sin fastighet belånad, i betalningssvårigheter. Detta gäller framför allt för större fastigheter med lägenheter över tre rum och kök. Fastighetskrediten är ju oftast byggd på, att låneräntan erlägges halvårs- eller kvartalsvis. Skulle en ordentlig hyresgäst — några andra är det i detta sammanhang ej anledning räkna med — tillfälligtvis råka i betalningssvårigheter med kvartalshyran, torde han ha möjlighet att ordna detta antingen efter överenskommelse med hyresvärden eller ock inom den för hyresrättens återvinning f. n. stadgade tiden. Skulle oförmågan vara längre tid, kan den knappast betecknas tillfällig. Av nu anförda skäl finner sig magistraten böra avstyrka förslaget om ovillkorlig rätt till hyresbetalning månadsvis.

*Sveriges advokatsamfund* har till en början förklarat sig instämma i den i promemorian uttalade uppfattningen, att det icke vore lämpligt att anknyta rätten att erlægga hyra månadsvis till en så svårbedömd förutsättning som att hyresgästen oförvållat åsamkats betalningssvårigheter. Vad i promemorian anförts såsom skäl för förslaget att med hänsyn därtill införa rätt till månadsbetalning för alla hyresgäster syntes emellertid enligt samfundets mening icke utgöra bärande motivering för en dylik lagändring. I promemorian uttalades den meningen, att det skulle framstå såsom strängt att kräva betalning i förskott för så lång tid som ett kvartal. Samfundet kunde icke biträda denna mening. Det syntes emellertid överhuvud taget icke möjligt att komma fram till en ändamålsenlig lösning av den föreliggande frågan enbart genom överväganden av vad som kunde anses strängt eller skäligt. Viktigare vore att erhålla en sakkunnig utredning om de ekonomiska konsekvenserna av den ifrågasatta lagändringen. Densamma skulle till en början uppenbarligen medföra ränteförlust för fastighetsägarna. Vidare kunde det tänkas, att lagändringen skulle medföra svårigheter med avseende å fastighetsägarnas möjligheter att betala inteckningsräntorna. Dessa och andra tänkbara konsekvenser av den ifrågasatta ändringen borde ingående utredas av ekonomiskt sakkunniga, innan något förslag i frågan framlades. Något nämnvärt behov av utsträckt rätt till månadsbetalning torde icke ha yppats. De hyresgäster, i vilkas intresse regler i syfte att skydda den, som oförvållat kommit i betalningssvårigheter, möjligen skulle kunna ifrågasättas, syntes praktiskt taget vara att söka inom den kategori, som redan enligt gällande bestämmelser ägde rätt att erlægga hyran per månad. För dem innebure förslaget icke någon ytterligare



lättnad. Med hänsyn till vad sålunda anförts avstyrkte samfundet den föreslagna ändringen.

*Svenska bankföreningen* har anfört följande.

Vad beträffar det framlagda förslaget till ändrad lydelse av 3 kap. 21 § nyttjanderättslagen innebär detta, att den rätt till månadsbetalning av hyra, som nu finnes stadgad för hyresavtal rörande bostadslägenheter om högst fyra rum, kök inberäknat, utsträcker till att omfatta alla bostadslägenheter, oavsett storleken. Väl kan det sägas, att den nuvarande gränsdragningen är i viss mån godtycklig och under vissa förhållanden irrationell. Å andra sidan torde den i stort sett väl täcka de fall, där ett verkligt behov av korta betalningsterminer föreligger. Numera torde förhållandena f. ö. hava utvecklat sig därhän, att hyreskontrakten rörande sådana lägenheter i mycket stor utsträckning stipulera månadsbetalning och icke kvartalsbetalning. Beträffande större lägenheter torde förhållandet i allmänhet vara det motsatta. Ett genomförande av den föreslagna utvidgningen skulle således innebära, att ett mycket avsevärt antal avtal, vilkas innehåll i de flesta fall torde för bägge parterna framstå såsom fullt befogat och normalt, skulle kunna av den ena parten utan någon påföljd brytas, även om något ekonomiskt trångmål icke föreligger. Detta synes innebära ett ingrepp i den allmänna avtalsfriheten av så pass allvarlig art, att det icke bör utan mycket starka skäl företagas, helst som den andra parten, hyresvärden, därigenom skulle åsamkas ränteförluster som icke äro alldeles obetydliga. Och att sådana skäl verkligen skulle föreligga, synes icke med fog kunna göras gällande. För övrigt synes det allmänna syftemål som man genom de framlagda lagförslagen velat tillgodose, nämligen att skydda gäldenärer som oförvällat råkat i tillfälliga betalningssvårigheter, allenast i ringa utsträckning uppnås genom den ifrågavarande lagändringen. Dess räckvidd komme att till alldeles övervägande del falla utanför det nämnda syftemålet.

Vidare har föreningen framhållit, att om en ytterligare utredning skulle giva vid handen, att en ökad möjlighet till månadsbetalning trots avtal om kvartalsbetalning skulle vara från social synpunkt befogat, det i varje fall borde i första hand komma i fråga att konstruera en lagbestämmelse därom så, att den icke ändrade hyrans förfallodag utan endast inskränkte hyresvärdens rätt att uppsäga avtalet på grund av underlåten hyresbetalning. Därigenom undvekes den principiellt betänkliga åtgärden att genom ett lagbud betaga en avtalsslutande part hans avtalsenliga rätt till betalning. Att hyresvärden därigenom bleve berättigad till ränta syntes endast vara i sin ordning, samtidigt som detta komme att utgöra ett lämpligt incitament för hyresgästen att söka fullgöra sin betalningsskyldighet enligt avtalet. Vad utredningsmannen i promemorian anför om att »den metod som ändrar avtalad förfallodag blir enklare och lättare att förstå» än en lösning efter nyssnämnda riktlinjer, syntes icke hava någon grund i verkligheten och i varje fall innefatta en sakligt sett ovidkommande synpunkt.

Även *svenska sparbanksföreningen* och *Stockholms handelskammare* ha — jämte det förslaget om vidgad rätt till månadsbetalning av hyra avstyrkts — framhållit, att om en bestämmelse om månadsbetalning likväl infördes, denna borde givas det innehåll att den ej ändrade avtalad förfallodag utan endast inskränkte hyresvärdens rätt att uppsäga avtalet vid underlåten hyresbetalning.

*Smålands och Blekinge handelskammare* samt *handelskammaren för Örebro och Västmanlands län* ha avstyrkt förslaget och därvid bl. a. framhållit, att den starka utvecklingen av intressekontorsverksamheten vore ägnad att avsevärt förminska svårigheterna för små inkomsttagare och korttidsavlönade att fullgöra större likvider för längre perioder.

Promemorians ståndpunkt, att någon ändring icke bör ske beträffande nuvarande bestämmelse om rätt till återvinning av förverkad hyresrätt, har i allmänhet godtagits i yttrandena. *Hyresrådet* har sålunda framhållit, att de nu gällande bestämmelserna syntes vara grundade på en lämplig avvägning av hyresgästens och hyresvärdens berättigade intressen. Därest de tidsfrister, varom här vore fråga, i särskilda fall skulle kunna utsträckas på sådant sätt, att hyresgästens lätnad bleve av verklig betydelse, skulle hyresvärderna utsättas för risk att gå förlustig hyresbeloppet för avsevärd tid. Enligt hyresrådets mening borde emellertid de förlustrisker, för vilka redan de nuvarande reglerna utsatte hyresvärderna, icke ytterligare ökas. Ville man bereda ett särskilt skydd för hyresgäster i nu ifrågavarande hänseende — vilket vore önskvärt med hänsyn till att den yttersta påföljden för utebliven hyresbetalning, d. v. s. vräkning, under nuvarande bostadsbrist drabbade hyresgästen med en hårdhet, som vore orimligt stor i jämförelse med det måhända obetydliga belopp, som saken gällde — borde detta ske genom att det allmänna trädde emellan.

*Två ledamöter i hyresrådet* ha emellertid uttalat skiljaktig mening och föreslagit, att hyresgäst, som oförvällat råkat i betalningssvårigheter, borde kunna erhålla förlängning av tidsfristen för återvinnande av förverkad hyresrätt till exempelvis 24 dagar. Förslag i samma riktning har framförts även av *landsorganisationen*.

*Hyresgästernas riksförbund* har uttalat, att en utvidgning i fråga om rätten till återvinning borde genomföras för hyresgäst, som på grund av kroppsskada eller sjukdom råkat i betalningssvårigheter, samt har härom anfört:

Förbundet ansluter sig helt till den i promemorian uttryckta uppfattningen, att rätten till återvinna förverkad hyresrätt icke kan byggas på förutsättningar som inbjuda till tvist mellan hyresvärd och hyresgäst. När på grundval av militära moratorieutredningens förslag genom förordningen den 26 maj 1944 införts en förlängning av återvinningstiden till 24 söckendagar, så har detta skett med anknytning till ett lätt konstaterbart faktum, nämligen militärtjänsten. Det kan emellertid ifrågasättas om icke andra omständigheter, vilkas förhandenvaro tämligen lätt kan konstateras, böra föranleda en liknande utsträckning av återvinningstiden. Förbundet avser härmed närmast att hyresgäst, som drabbas av kroppsskada eller sjukdom, genom total eller partiell arbetsoförmåga går förlustig arbetsinkomst och därigenom icke i tid kan erlägga sin hyra. En utvidgning av återvinningsrätten i likhet med vad som genom ovannämnda förordning skett beträffande värnpliktiga synes oss här vara ur social synpunkt behövlig. Förhandenvaron av kroppsskada och sjukdom och därav föranledd arbetsoförmåga kan lätt styrkas genom intyg av legitimerad läkare.

*Föreningen Sveriges stadsfogdar, Gävle fastighetsägareförening* och *handelskammaren i Gävle* ha å andra sidan hemställt, att den nuvarande rätten

till återvinning måtte begränsas så, att denna rätt icke kunde göras gällande mer än förslagsvis en gång under ett hyresår.

I yttrandena ha även framkommit förslag om vissa andra ändringar inom hyreslagstiftningen än de som behandlats i promemorian. Nyssnämnda två ledamöter i hyresrådet ha sålunda föreslagit, att sådan ändring vidtages i 193 § andra stycket utsökningslagen att utmätningsmannen tillerkännes befogenhet att, när hyresrätten förverkats på grund av oförvållade betalningssvårigheter hos hyresgästen samt särskild svårighet föreligger för denne att anskaffa annan bostad, medgiva anstånd med vräkning högst fjorton dagar utöver den i första stycket stadgade tid. Förslag i samma riktning ha framställts av länsstyrelsen i Kalmar län och magistraten i Östersund, varvid länsstyrelsen förklarar sig anse att tidsfristen ej borde begränsas till visst antal dagar samt magistraten uttalat, att densamma borde fastställas till förslagsvis högst tolv dagar.

I vissa yttranden har berörts bestämmelsen i 3 kap. 34 § första stycket andra punkten nyttjanderättslagen om skyldighet för hyresgäst att för återvinnande av hyresrätten gottgöra hyresvärd, som yrkat vräkning av hyresgästen, kostnaderna för stämpel, lösen och delgivningskostnad. Överexekutor i Göteborg har ansett denna bestämmelse böra upphävas samt har härom anfört följande.

Kostnader av detta slag uppgå i Göteborg i regel till cirka 7 kronor. Kostnaderna i sin helhet torde i ett vräkningsärende för hyresgästen belöpa sig till cirka 30 kronor, därest han anlitar juridiskt biträde, vilket nästan städse sker. Lagsökningsdomaren dömer i regel ut cirka 27 kronor. Av dessa senare kostnader, 27 à 30 kronor, skall hyresgästen således för att undgå vräkning erlägga cirka 7 kronor. Kostnaderna ha sålunda kluvits i två delar. Den ena delen är så att säga prioriterad och medför vräkningspåföljd för hyresgästen, om den icke gäldas. Försummelsen att erlägga återstoden, d. v. s. den större delen, medför ej sådan påföljd. Bestämmelsen är ägnad att skapa åtskillig förvirring bland allmänheten och har på grund härav ofta medfört rättsförluster, som kunna hava varit både överraskande och kännbara för den som drabbats därav. Innebördan i detta stadgande har icke ingått och kommer troligen icke heller att ingå i det allmänna medvetandet. Enligt överexekutors erfarenhet har stadgandet föranlett hyresgästerna att — icke så sällan på tillskyndan av hyresvärdarna — söka prestera för mycket, d. v. s. hela kostnaden, och, om detta icke lyckats, att avstå från möjligheten att bevara hyresrätten. De ha resignerat i de fall, där de kunde ha vunnit sitt syfte genom att prestera endast delen. Bestämmelsen är därför ägnad att mera gynna hyresvärderna än hyresgästen. Den däri innefattade tanken är säkerligen resultatet av en kompromiss mellan stridiga intressen men denna tanke är icke så klar och självfallen att den ingår i det allmänna medvetandet. Bestämmelsen innebär slutligen en skärpning för hyresgästen i jämförelse med tidigare lagstiftning.

Den kompletterande bestämmelsen i nu gällande lagstiftning, att hyresvärderna på anfordran har att styrka sina kostnader, är i praktiken besvärlig att tillämpa. Hyresgästen måste ju för att vara på den säkra sidan ha ett vittne med sig för att styrka sina påståenden i en framtida tvist.

Om en ändring ifrågasattes, lär den icke kunna tänkas ske på annat sätt

än att nu gällande bestämmelser slopas. En annan utväg vore att låta hyresgästen betala hela kostnaden för att undgå vräkning, men då uppstå samma svårigheter som nu, när det gäller att bestämma kostnadernas storlek.

*Föreningen Sveriges stadsfogdar* har framhållit såsom önskvärt, att i lagen intoges en bestämmelse om skyldighet för hyresvärden att lämna underrättelse till hyresgästen om det kostnadsbelopp denne har att, förutom hyran, erlägga för återvinnande av hyresrätten.

*Gävle fastighetsägareförening* och *handelskammaren i Gävle* ha å andra sidan hemställt om sådan ändring av förevarande bestämmelse, att rätten till återvinning gjordes beroende av om hyresgästen gottgjorde hyresvärden samtliga kostnader i vräkningsärendet, även advokatarvode o. d.

Den i promemorian föreslagna *övergångsbestämmelsen* rörande stadgandet om utsträckt rätt till månadsbetalning har berörts av *socialstyrelsen*, som ansett densamma överflödig och olämplig. Styrelsen har här om anført följande.

Det kan ifrågasättas, huruvida det under nuvarande förhållanden är behövt att begränsa den nya bestämmelsens tillämplighet på sätt som skett genom den föreslagna övergångsbestämmelsen. Denna är avfattad efter mönster av övergångsbestämmelsen till 1939 års hyreslagstiftning. Bestämmelsen är baserad på den tankegången, att en hyresvärd, som har möjlighet att uppsäga ett hyresavtal till dag efter lagstiftningens ikraftträdande men underlåter detta, får anses ha godtagit, att avtalet utan jämkning får tillämpas även under de ändrade förutsättningar som lagändringen medfört. För närvarande äro emellertid hyresvärdarna genom hyresregleringslagen förhindrade att genom ändring i hyresvillkoren kompensera sig för den ränteförlust och det ökade besvär med hyresindrivningen, som tillämpningen av månadsbetalningen medför. I fall, då uppsägning skett men förklarats ogiltig av hyresnämnden, kan det även vara föremål för tvekan, huru den föreslagna övergångsbestämmelsen skall tillämpas. I jämförelse med det ingrepp i avtalsfriheten, som den nuvarande hyresregleringslagstiftningen innebär, torde vidare den nu föreslagna lagändringen vara av synnerligen ringa betydelse. Hänsyn till bestående avtalsförhållanden synes därför för närvarande icke kunna åberopas med samma styrka som under normala förhållanden. Att, såsom i promemorian föreslagits, låta de nya bestämmelserna träda i kraft först så småningom, är även förenat med betydande praktiska olägenheter. En hyresgäst kan sålunda lätteligen förbise, att de nya bestämmelserna på grund av övergångsbestämmelsen ännu icke blivit tillämpliga på hans hyresförhållande, vilket kan leda till rättsförlust. I många fall kan det även vara svårt att fastställa, när ett visst hyresavtal skall anses vara ingånget. Särskilt gäller detta i fall, då hyresregleringslagen direkt ingripit i hyresförhållandet, t. ex. då uppsägning ägt rum före lagens ikraftträdande men uppsägningen efter ikraftträdandet förklarats ogiltig. På grund av vad sålunda anförts anser socialstyrelsen, att övergångsbestämmelsen för de allra flesta fall måste anses överflödig och olämplig. De enda fall, som kunna föranleda någon tvekan, äro hyresavtal, som ingåtts för lång tid och utlöpa först å tid, då hyresregleringslagen kan antagas ha upphört att gälla. Därest särskild hänsyn anses böra tagas till dessa hyresavtal, kan detta lämpligen ske genom att från de nya bestämmelsernas tillämpning undantagas sådana avtal, som träffats före lagens ikraftträdande och icke utlöpa eller genom uppsägning kunna bringas till upphörande före viss tidpunkt, exempelvis den 1 oktober 1946. För de

avtal, som sålunda skulle undantagas från lagens omedelbara tillämpning, böra de i promemorian föreslagna övergångsbestämmelserna gälla.

### Departementschefen.

Hyra erlägges numera regelmässigt i förskott för längre eller kortare tidsperioder. Vad angår större lägenheter torde avtalen oftast innefatta, att hyran skall betalas för kvartal medan i fråga om mindre bostadslägenheter avtalen i regel torde föreskriva månadsbetalning. Beträffande lägenhet om högst fyra rum, som helt eller delvis är uthyrd till bostad, är, såsom i den föregående redogörelsen nämnts, i lag fastslaget att hyran, även om annat avtalats, må erläggas månadsvis i förskott.

En avtalsbestämmelse, som kräver erläggande av hyra i förskott för längre tid än en månad, framstår i allmänhet som jämförelsevis sträng från hyresgästens synpunkt. Även om hyresgästen brister i fullgörandet av sin betalningsskyldighet beträffande endast en mindre del av hyresbeloppet, kan underlåtenheten medföra att hyresrätten förverkas. När fråga är om bostadslägenheter kan visserligen sägas, att bostaden är ett sådant oundgängligt levnadsbehov att det ligger i hyresgästens intresse att i första hand tillgodose detta. Självfallet kunna dock svårigheter möta att på en gång betala hyran för en längre tid framåt. För den händelse hyresgästens inkomster av någon anledning tillfälligt nedgått eller uteblivit kan, såsom i promemorian påpekats, en möjlighet att bevara hyresrätten genom att erlægga hyran för kortare tid åt gången innebära ett verksamt medel för hyresgästen att komma över betalningssvårigheterna.

Den nuvarande bestämmelsen om rätt till månadsbetalning beträffande bostadslägenheter om högst fyra rum torde i betydande utsträckning täcka behovet av lagregler i ämnet, men man torde likväl icke kunna bortse från att genom den gjorda begränsningen av stadgandets tillämplighetsområde uteslutas åtskilliga hyresgäster, som kunna ha behov av att få betala hyran månadsvis, i allt fall vid någon oförutsedd ekonomisk påfrestning. Såsom förhållandet måste bliva med en gränsdragning, som av praktiska skäl hänför sig till rumsantalet, verkar denna tämligen godtyckligt. I detta hänseende har i promemorian pekats på att hänsyn icke tagas till sådana omständigheter som belägenheten, golvytan eller lägenhetens standard i övrigt. Det är vidare att märka, att många hyresgäster förhyra en större lägenhet än det egna behovet kräver för att i sin tur uthyra ett eller flera rum till andra. Under långa tider kan dessutom läget på hyresmarknaden vara sådant, att hyresgästen icke har möjlighet att fritt välja en lägenhet som är avpassad efter hans ekonomiska villkor.

Det nuvarande stadgandet om månadsbetalning avser som förut nämnts endast lägenhet, som helt eller delvis är uthyrd till bostad. Även om de sociala skälen för månadsbetalning i allmänhet äro starkast när det gäller bostadslägenheter, kan dock ett verkligt behov av en sådan förmån föreligga jämväl vid hyra av affärs- och verkstadslokaler. Särskilt när rörelsen bedrivs under mera blygsamma ekonomiska förhållanden skulle säkerligen en

möjlighet att bevara hyresrätten utan att behöva erlagga hyran i förskott för längre perioder kunna vara av värde.

Enligt min mening tala sålunda starka skäl för en utvidgning av rätten att genom månadsbetalning av hyra bevara hyresrätten. Härigenom skulle säkerligen till icke oväsentlig del kunna vinnas det för den ifrågavarande lagstiftningen uppställda syftet att bereda gäldenär som oförvållat råkat i betalningssvårigheter ett visst skydd mot alltför obilliga verkningar av underlåtenhet med avseende å betalningsskyldighetens avtalsenliga fullgörande. Å andra sidan måste beaktas, att en ytterligare inskränkning av avtalsfriheten på förevarande område kan synas betänklig samt föranleder vissa olägenheter för hyresvärden. Månadsbetalning i stället för betalning för längre tidsperioder medför, att hyresvärden åsamkas något ökade administrationskostnader, varjämte är att märka att hyresvärden kan ha planerat sina utgifter för ränta å lånat kapital m. m. med utgångspunkt från att hyran skall inflyta i förskott för längre perioder än en månad. Det torde emellertid ej möta några oöverkomliga svårigheter att planlägga fastighetsförvaltningen med hänsyn till att hyran i större omfattning än för närvarande inbetalas per månad. Dessa olägenheter torde alltså icke innefatta tillräckliga skäl mot genomförandet av en ordning, som från andra synpunkter framstår som önskvärd.

En lagbestämmelse som öppnar vidgad rätt till månadsbetalning bör självfallet icke givas större omfattning än syftet med en sådan bestämmelse kräver. Från denna synpunkt möta betänkligheter mot att införa en allmän bestämmelse, som beträffande alla lägenheter, såväl bostadslägenheter som andra, med ändring av den avtalade förfallodagen fastställer, att hyran må erläggas i förskott för månad. Under en sådan bestämmelse skulle inrymmas även sådana fall som då hyresavtalet avser större bostadslägenheter av hög standard eller fabriks- och affärslokaler av betydande storleksordning, för vilka fall något egentligt behov av en sådan bestämmelse icke föreligger. Det bör även beaktas, att en tvingande lagbestämmelse, som ändrar den avtalade förfallodagen, medför att hyresvärden går miste om viss ränta å hyresbeloppet. Denna förlust är visserligen i regel obetydlig men kan för större hyresbelopp, framför allt sådana som avtalsenligt skola erläggas i förskott för längre tid, t. ex. för år, stiga till belopp av sådan storlek att hänsyn måste tagas till desamma. Å andra sidan äro svårigheterna att göra en lämplig gränsdragning mellan olika lägenheter betydande. I detta hänseende skulle närmast komma i fråga att begränsa rätten till månadsbetalning i förhållande antingen till lägenhetens storlek eller till hyresbeloppet. En utvidgning av den nu gällande bestämmelsen om månadsbetalning till att omfatta bostadslägenheter om förslagsvis högst fem eller sex rum skulle vara förenad med samma svagheter som den nuvarande gränsdragningen, och beträffande andra lägenheter torde en begränsning i förhållande till storleken ej kunna ske med utgångspunkt från rumsindelningen. Även en begränsning t. ex. med ledning av golvytan skulle med hänsyn till den mycket skiftande beskaffenheten hos affärs- och verkstadslokaler verka synnerligen ojämnt. Likaså är en gränsdragning i

förhållande till hyresbeloppet behäftad med svagheter. Hyresnivån är sålunda mycket växlande på olika orter. En avgränsning efter hyresbeloppet skulle vidare kunna tänkas föranleda en viss benägenhet från hyresvärdens sida att höja hyran utöver det belopp som kunde komma i fråga som gräns. Jag har därför ansett en annan utväg böra väljas.

Övervägande skäl synas mig tala för att en bestämmelse med syfte att i fall av behov möjliggöra för hyresgäst att gälda hyran genom månadsbetalningar bör utformas så, att den icke ändrar de avtalade förfallodagarna utan endast inskränker hyresvärdens rätt att uppsäga avtalet på grund av underlåtenhet att erlægga hyran på avtalad tid. Om denna väg väljes, möta enligt min mening icke några större betänkligheter mot att låta bestämmelsen avse alla lägenheter, oavsett storleken eller hyresbeloppet. Hyresvärderna är då fortfarande, t. ex. i fråga om en större affärslägenhet, bibehållen vid sin rätt att få ogulden hyra utdömd i rättegång eller genom lagsökning samt är berättigad till ränta på oguldet belopp från förfallodagen till dess betalning sker. Endast i så måtto påverkas avtalsförhållandet, att en försummelse att erlægga hyran i förskott för längre tid än en månad icke utgör laga uppsägningsgrund så länge hyran regelbundet erlägges månadsvis i förskott. En bestämmelse av angiven innebörd torde i praktiken komma att medföra att månadsbetalning i strid mot avtalet tillämpas endast i de fall, då hyresgästen har verkligt behov av en dylik lindring i avtalsvillkoren. Beträffande större lägenheter avsedda för bostad eller annat ändamål — vilka i allmänhet förhyras av personer eller företag i sådan ekonomisk ställning att något behov av rätt till månadsbetalning icke föreligger — komme bestämmelsen i stort sett icke att tillämpas. Med hänsyn till det anförda vill jag föreslå, att en vidgad möjlighet till månadsbetalning av hyra införes genom upptagande i hyreslagstiftningen av en bestämmelse av innebörd i huvudsak, att hyresrätten städse är bevarad så länge hyran erlägges månadsvis i förskott.

Under remissbehandlingen har bl. a. hyresrådet framhållit, att en bestämmelse om vidgad rätt till månadsbetalning borde avse endast hyresgäst, som oförvållat råkat i betalningssvårigheter. En dylik bestämmelse, som förutsätter en prövning från fall till fall, torde emellertid, såsom i promemorian uttalats, vara mindre lämplig med avseende å hyresförhållanden, där det är av särskild vikt att icke införa något moment som kan giva anledning till tvist. Givet stadgandet om månadsbetalning den innebörd jag nyss förordat, torde för övrigt en sådan inskränkning sakna större praktisk betydelse, eftersom på sätt förut framhållits en avvikelse från avtalet i sådant fall torde ske endast när hyresgästen ej kan anskaffa medel till hyrans erläggande i förskott för längre tid än en månad.

Införandet av ett stadgande av föreslagen innebörd torde ej innefatta tillräcklig anledning att upphäva den nuvarande bestämmelsen i 3 kap. 21 § nyttjanderättslagen, enligt vilken beträffande bostadslägenhet om högst fyra rum såsom förfallodag för den på varje kalendermånad belöpande hyran gäller sista söckendagen i nästföregående månad. Denna bestämmelse, som i sin nuvarande utformning ägt bestånd sedan år 1923, torde ha vunnit starkt fäste

i allmänna medvetandet. Den har även medfört att mot bestämmelsen stridande avtal i regel ej träffas. Det torde ej föranleda olägenhet av någon betydelse, att vid sidan av en allmän regel, att hyresrätten är bevarad så länge hyran erlägges i förskott för månad, bibehålla stadgandet om viss förfallodag beträffande hyra för mindre bostadslägenheter.

Den föreslagna lagändringen torde böra genomföras på så sätt, att den i 3 kap. 32 § 1 nyttjanderättslagen upptagna bestämmelsen om hyresrättens förverkande på grund av dröjsmål med erläggande av hyra omarbetas. Härvid torde alltjämt som huvudregel böra uppställas, att hyresrätten är förverkad, om hyresgästen dröjer med erläggande av hyra, som utgår i penningar, utöver två söckendagar efter förfallodagen. Denna bestämmelse blir fortfarande tillämplig då hyran enligt avtalet eller på grund av bestämmelsen i 21 § andra stycket skall erläggas i förskott för månad eller kortare tid samt då hyran erlägges i efterskott. Till nämnda huvudregel torde böra fogas bestämmelse, att regeln, där hyran skall erläggas i förskott för längre tid än en månad, ej skall gälla med mindre hyresgästen dröjer med att erlägga den på en kalendermånad belöpande hyran utöver två söckendagar efter samma månads början eller, såvitt angår hyran för första kalendermånaden under hyrestiden, efter förfallodagen.

Av det föreslagna stadgandets avfattning torde följa, att för bevarande av hyresrätten erfordras erläggande endast av själva hyresbeloppet för den tid varom är fråga och ej dessutom av därå upplupen ränta från förfallodagen. Enligt vedertagen tolkning torde motsvarande gälla i fall då enligt 33 och 34 §§ viss rättsverkan är förbunden med att rättelse sker genom hyresbeloppets erläggande. Jag vill också framhålla, att för tillämpning utav någon av dessa paragrafer i de fall, då hyresrätten enligt den föreslagna nya bestämmelsen förverkats, ej torde erfordras att större hyresbelopp erlägges än det som belöper på kalendermånaden i fråga.

I promemorian har jämväl tagits under överbäggande, huruvida — förutom införande av en vidgad möjlighet till månadsbetalning av hyra — jämväl bestämmelserna om återvinnande av förverkad hyresrätt borde ändras i syfte att ytterligare skydda hyresgäst, som oförvållat åsamkats betalningssvårigheter. Tanken på att genomföra en ändring i sådan riktning har emellertid i promemorian avvisats och denna ståndpunkt har i allmänhet godtagits i de avgivna yttrandena. För egen del anser jag den nuvarande bestämmelsen i 3 kap. 34 § nyttjanderättslagen — enligt vilken hyresgästen kan återvinna hyresrätt som förverkats på grund av dröjsmål med erläggande av hyra genom att senast å tolfte söckendagen från uppsägningen betala hyran — vara i huvudsak väl avvägd. Någon allmän förlängning av tidsfristen synes alltså ej böra vidtagas. I anslutning till vad i promemorian uttalats finner jag även överbäggande skäl tala mot införande av en särbestämmelse av innebörd, att hyresgäst, som av någon anledning råkat i oförvållade betalningssvårigheter, äger åtnjuta förlängning av den tidsfrist, inom vilken återvinnande av hyresrätt eljest må ske. Ej heller finner jag tillräckliga skäl föreligga för genom-



förande av det i vissa yttranden väckta förslaget, att för hyresgäst som nu avses skulle kunna beviljas längre anstånd med vräkning än vad enligt 193 § utsökningslagen i allmänhet gäller. Stora svårigheter torde möta att i vräkningens ärendet taga hänsyn till omständigheter som här avses.

På en punkt torde emellertid en ändring böra ske beträffande reglerna om återvinning av förverkad hyresrätt. Såsom förut nämnts gäller enligt 34 §, att om hyresvärden hos laga myndighet yrkat vräkning av hyresgästen, hyresrätten icke återvinnes med mindre hyresgästen inom tid som förut nämnts till hyresvärden erlägger, förutom hyresbeloppet, även ersättning för vad denne visar sig ha utgivit för stämpel, lösen och delgivningskostnad. Övriga kostnader i vräkningens ärendet, såsom advokatarvode e. d., vilka kunna vara svårare att styrka, åligger det visserligen även hyresgästen att gälda, men erläggandet härav utgör icke en förutsättning för återvinnande av hyresrätten. Denna bestämmelse, som alltså förutsätter en uppdelning av kostnaderna i vräkningens ärendet, synes, såsom i vissa yttranden anmärkts, ha visat sig mindre lämplig. Ofta torde sålunda innebörden av stadgandet icke ha stått klar för hyresgästen, som ansett sig vara skyldig att för återvinnande av hyresrätten erlägga hyresvärdens samtliga kostnader i anledning av det inledda vräkningförfarandet. Därest han saknat medel härtill, har en rättsförlust blivit följden. I praktiken torde även svårigheter i bevisningshänseende ha uppstått med avseende å frågan, om hyresvärden fullgjort sin skyldighet att styrka beloppet av lösen, stämpel och delgivningskostnad. För att undanröja påtalade olägenheter av den nuvarande bestämmelsen torde denna böra helt utgå ur lagstiftningen. Någon försämring av betydelse i hyresvärdens rätt torde ej uppstå härigenom. Det belopp, som kommer i fråga för stämpel, lösen och delgivningskostnad, är nämligen i regel jämförelsevis ringa.

De föreslagna lagändringarna torde böra träda i kraft den 1 juli 1945. Såsom socialstyrelsen anfört skulle otvivelaktigt praktiska fördelar vara förenade med att låta de nya bestämmelserna äga tillämpning jämväl å alla avtal, som slutits före den nya lagens ikraftträdande. Även om vissa principiella betänkligheter kunna anföras häremot, synas dessa fördelar vara så stora, att betänkligheterna böra vika. Jag vill härvid erinra, att med den utformning av möjligheten till månadsbetalning jag förordat någon inskränkning i hyresvärdens rätt till ränta ej skett och att det av mig förordade förslaget sålunda är av mindre ingripande natur än det i promemorian framlagda. Den i promemorian angivna regleringen av övergångsförhållandena är knappast praktiskt genomförbar under rådande hyresreglering.

Den föreslagna ändringen i 3 kap. 32 § nyttjanderättslagen torde i stort sett medföra att bestämmelsen i 3 § förordningen angående tillämpning av motorielagen å värnpliktiga m. fl. blir onödig. Med hänsyn till att de båda stadgandena ej helt täcka varandra — bl. a. i det hänseendet att hyresrätten enligt 3 § i nämnda förordning, i motsats till vad som gäller enligt det nu framlagda förslaget, är bevarad även om hyran i vad avser första kalendermånaden under hyrestiden icke erlägges å avtalad förfallodag utan först å

andra söckendagen i månaden — torde emellertid sistnämnda paragraf ej böra upphävas i samband med den nya lagstiftningens ikraftträdande.

### Utmätning.

#### Gällande bestämmelser.

*Utsökningslagen den 10 augusti 1877* innehåller vissa bestämmelser om utmätningens friegendom. Enligt 65 § skall sålunda från utmätning undantagas dels nödiga gång- och sängkläder för gäldenären, hans make och oförsörjda barn eller adoptivbarn, dels ock nödiga arbetsredskap eller andra nödiga lösören till ett värde av högst 500 kronor eller, där gäldenären icke är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, högst 200 kronor. Saknas utväg till nödtorftigt uppehälle; då skall från utmätningen undantagas av det förråd, som i huset finnes, vad till underhåll för en månad tarvas, eller, där tillräckligt förråd ej finnes, av penningar, som gäldenären innehar eller äger inestående i bank eller annan penninginrättning, så mycket som erfordras för anskaffande av det felande. Lös pant må ej undantagas från utmätning för den gäld, varför pantsättningen skett.

Vid utmätning av förfallen avlöning eller pension skall jämlikt 67 § utsökningslagen från utmätningen undantagas vad som erfordras till nödigt underhåll åt gäldenären, hans make och oförsörjda barn eller adoptivbarn till nästa förfallodag. Är avlöningen eller pensionen lyftad, skall av penningar, som gäldenären innehar eller äger inestående i bank eller annan penninginrättning, undantagas motsvarande belopp.

I utsökningslagen stadgades ursprungligen, att vid utmätning skulle undantagas nödiga gång- och sängkläder för gäldenären, hans hustru och oförsörjda barn samt, om utväg till nödtorftigt uppehälle saknades, förråd för en månad ävensom nödiga arbetsredskap eller andra lösören, dock ej över ett värde av 75 kronor. Enligt nya lagberedningens motiv till dess lagförslag — som dock endast upptog, utöver gång- och sängkläder samt förråd, arbetsredskap intill ett värde av 50 kronor — var stadgandet framkallat av mänsklighet och sedlighet och avsåg att uppfylla vad i förevarande hänseende billigtvis kunde fordras.

Sedan höjning av gränsen för vad som skulle vara utmätningensfritt påyrkats i riksdagsmotioner åren 1892, 1893 och 1899, vidtogs en sådan höjning genom lag den 17 mars 1905, till följd varav utmätningensfriheten kom att omfatta — förutom gång- och sängkläder samt förråd — nödiga arbetsredskap och andra nödiga lösören till ett värde av högst 150 kronor.

I proposition till 1918 års urtima riksdag (nr 32) föreslog Kungl. Maj:t ändrad lydelse av 65 § utsökningslagen. Ändringen innebar, att värdegränsen skulle höjas till 500 kronor och att, om tillräckligt förråd för en månad ej fanns, erforderliga penningar i stället skulle få undantagas. I propositionen framhölls särskilt, att under den tid som förflutit efter 1905 års lagändring penningvärdet sjunkit högst väsentligt. Lagutskottet föreslog emel-

lertid höjning endast vid utmätning för annan fordran än underhållsbidrag, skatter och skadestånd till 300 kronor och i övrigt ingen höjning. Därjämte ifrågasatte utskottet utredning av frågan om värdebegränsningen borde göras beroende av gäldenärens försörjningsplikt. Lagförslaget vann icke riksdagens bifall.

I proposition till 1919 års riksdag (nr 215) framlade Kungl. Maj:t samma förslag som föregående år dock med den ändringen att värdet av de nödiga arbetsredskap och andra nödiga lösören som skulle undantagas, där gäldenären icke vore familjeförsörjare och ej heller hade eget hushåll, föreslogs skola bestämmas till 300 kronor. Riksdagen bestämde för sin del sistnämnda belopp till 200 kronor samt antog i övrigt förslaget, som i enlighet därmed föranledde lagändring. Den tanke lagutskottet vid 1918 års urtima riksdag framfört — att införa olika bestämmelser beroende på utmätningens beskaffenhet — avvisades av Kungl. Maj:t under hänvisning till att bestämmelserna om gäldenärens skyddande vid exekution vore givna icke allenast i gäldenärens utan jämväl i samhällets intresse och att om detta intresse krävde att lösören intill visst värde fredades från exekution, detta syntes böra gälla utan undantag. Vidare påpekades, att den av utskottet föreslagna uppdelningen vore ägnad att medföra praktiska svårigheter särskilt i de fall där utmätningen samtidigt ägde rum för en privilegierad och en vanlig fordran samt att uppdelningen svårligen läte sig genomföras i fråga om lösörens undantagande vid konkurs.

I *förordningen angående tillämpning av moratorielagen å värnpliktiga m. fl.* föreskrives bl. a., att om utmätning företages hos värnpliktig medan han fullgör militärtjänstgöring eller innan han efter hempermittering eller hemförlovning varit fri från tjänstgöring under tre månader i följd, från utmätningen skola undantagas, utom nödiga gång- och sängkläder samt förråd och penningar i den utsträckning som i 65 § utsökningslagen stadgas, dels lösören för gäldenärens, hans makes och oförsörjda barns eller adoptivbarns personliga bruk, för så vitt värdet därav icke överstiger vad som med hänsyn till deras behov och omständigheterna i övrigt kan anses skäligt, dels ock arbetsredskap till ett värde av högst 1 000 kronor.

Den tid inom vilken utmätning och försäljning av det utmätta skall vara verkställd framgår av 162, 163 och 165 §§ utsökningslagen. Sålunda stadgas i 162 §, att om utmätning ej är förrättad och, där lös egendom av annat slag än i 163 och 165 §§ sägs tagits i mät, försäljning därav verkställd inom två månader, sedan landsfiskal emottagit utmätningshandlingarna, och inom en månad, sedan stadsfogde sådana handlingar emottagit, utmätningssmannen själv skall svara för det belopp, varför utmätning bort ske, i den mån han ej förmår visa, att skada av dröjsmålet icke uppkommit. Styrker utmätningssmannen, att borgenär lämnat gäldenär anstånd med betalning eller att för utmätning eller försäljning mött hinder, som utmätningssmannen ej kunnat förekomma, vare han från all ansvarighet fri.

Möter sådant hinder, bör det, vid äventyr att det eljest ej må räknas till ursäkt, genast antecknas i den dagbok, som skall av utmätningsmannen hållas. Vidare innehåller lagrummet regler för det fall att utmätningsman sätter annan i sitt ställe. I 163 § föreskrives, att om fartyg, i annat fall än i 165 § sägs, eller gods i fartyg är utmätt eller om utmätt fordran eller rättighet skall säljas och det utmätta ej varder sålt å landet inom tre månader och i stad inom två månader efter det utmätningsmannen emottagit utmätningshandlingarna, om ansvarigheten skall gälla vad i 162 § sägs. I 165 § slutligen givas föreskrifter för det fall att utmätning skett av fast egendom eller, å landet, av fartyg som har en dräktighet av tjugu registerton eller därutöver eller av annat fartyg som blivit infört i fartygsregistret. För dessa fall gäller att utmätningsmannen så skyndsamt skall vidtaga alla de åtgärder, vilka på honom ankomma, att försäljningen av det utmätta ej må genom hans vållande fördröjas, i fråga om fast egendom, å landet över fyra månader och i stad över tre månader, samt beträffande angivna slag av fartyg över tre månader från mottagande av utmätningshandlingarna. I 165 § finnes icke någon hänvisning till de i 162 § upptagna särskilda ansvarighetsreglerna.

De nu återgivna lagbestämmelserna reglera endast de uppskov med utmätning och försäljning av det utmätta som må föranledas av utmätningsmannens befattning med utmätningsärendet. Uppskov kan emellertid även föranledas av att utmätnings sökanden lämnar gäldenären anstånd med betalningen. Härom stadgas i 86 § första stycket, att om sökanden lämnat gäldenären anstånd, målet ej må därigenom uppehållas utöver sex månader från den dag utmätningsmannen mottagit utmätningshandlingarna. Fortfar anståndet vid utgången av nämnda tid, förfaller ansökningen om utmätning och går verkställd utmätning åter. I paragrafens andra stycke stadgas vidare, att om, då genom domstols eller lagsökningsdomares utslag in-tecknad fordran fastställts till betalning ur fast egendom, borgenären icke sist inom två månader efter det utslaget vunnit laga kraft antingen begärt försäljning av egendomen eller ock äskat tvångsförvaltning, den av utslaget medförda verkan, att så skall anses som om egendomen blivit utmätt, förfaller. Detsamma gäller, där borgenären begärt verkställighet men därefter lämnat gäldenären anstånd, som fortfar när sex månader förflutit från det verkställigheten begärdes.

Frånsett det fall att utmätnings sökanden lämnar gäldenären anstånd kan uppskov eljest föranledas av skilda orsaker, vilka äro att betrakta såsom sådant hinder som utmätningsmannen ej kunnat förekomma. Sålunda kan överexekutor eller högre myndighet förordna om inhibition av vidare verkställighet (208, 210 och 228 §§ utsökningslagen). Vidare skall med försäljning av utmätt gods i regel anstå, när utmätning skett på grund av dom som icke vunnit laga kraft (40 §). Är utmätning verkställd i död mans bo, gälla vissa inskränkningar i fråga om försäljning av det utmätta (88 a §). Då fordran eller rättighet utmätts, kan uppskov med försäljning av det utmätta förekomma på den grund att fråga om fordringens eller rättighetens bestånd är beroende på särskild prövning eller är avgjord genom beslut som ej vun-

nit laga kraft (88 b § andra stycket första punkten). Förekommer eljest på grund av förhållande som kan antagas vara av tillfällig natur anledning därtill att utmätt fordran eller rättighet skall säljas till uppenbart underpris, skall utmätningsmannen anmäla det för överexekutor, som äger förordna om uppskov med försäljningen på viss tid, överexekutor obetaget att, om anledning därtill uppkommer, återkalla beslutet (88 b § andra stycket andra punkten).

Enligt förordningen angående tillämpning av moratorielagen å värnpliktiga m. fl. gäller, att om egendom tagits i mät hos den värnpliktige medan han fullgör militärtjänstgöring eller innan han efter hempermittering eller hemförlovning varit fri från tjänstgöring under tre månader i följd och det kan antagas att hans betalningssvårigheter föranletts av tjänstgöringen, med försäljning av den utmäta egendomen må anstå under tre månader utöver den tid som för varje särskilt fall stadgas i 162, 163 och 165 §§ utsökningslagen. Finnes med hänsyn till tjänstgöringstidens längd ytterligare uppskov påkallat, må med försäljningen anstå till dess den värnpliktige efter hempermittering eller hemförlovning varit fri från tjänstgöring under tre månader i följd. Erfordras egendomen i den värnpliktiges näring för att bereda nödig bärgning åt honom, hans make och oförsörjda barn eller adoptivbarn eller är den erforderlig för att bereda dem nödig bostad, må anstånd äga rum intill dess den värnpliktige under nio månader i följd varit fri från tjänstgöring. Vad sålunda stadgas om anstånd med utmätt egendoms försäljning skall ej tillämpas, om borgenärens rätt till betalning äventyras.

### Promemorian.

Efter en redogörelse för gällande bestämmelser rörande utmätningsfri egendom samt utländsk rätt i ämnet uttalas i promemorian, att man borde undersöka dels huruvida bestämmelserna borde ändras eller utvidgas och dels huruvida omfattningen av vad som skulle undantagas kunde ytterligare utsträckas för sådana fall då gäldenären oförvållat ådragit sig betalningssvårigheter.

Vad den första frågan beträffar anföres i promemorian bl. a. följande.

Det kan anmärkas att våra nuvarande lagbestämmelser i praxis torde tillämpas synnerligen liberalalt. Enligt lagen skola utan värdebegränsning undantagas nödiga gång- och sängkläder. Det torde emellertid vara vanligt att värderingen sker summariskt och att utan värdering undantagas även tillhörigheter av personlig art och relativt obetydligt värde, såsom glasögon, toalettartiklar, andaktsböcker, läroböcker och annan litteratur för vardagsbruk, enklare prydnadsföremål, skrivmaterial och dylikt. Det torde knappast förekomma att sådana föremål som vigsel- och trolovningsringar, medaljer och andra hederstecken, proteser och dylikt värderas för bestämmande av vad som får undantagas vid utmätningen. Det anses ligga i sakens natur att sådan egendom alltid skall vara fredad från utmätning och det kunde ifrågasättas om icke detsamma borde gälla alla de lösören som utgöra nödigt bohag för gäldenären och hans familj såsom möbler, husgeråd och dylikt. Det synes knappast vara erforderligt att sådan egendom skall behöva värderas vid utmätningen, och det är tydligt att den i lagen angivna värdegränsen

i olika fall kan leda till inbördes orättvisa resultat. Då värderingen skall omfatta både nödiga arbetsredskap och andra nödiga lösören, blir resultatet att den gäldenär som har stor familj och behöver ett större hem får undantaga mindre av nödiga arbetsredskap än den gäldenär som kan nöja sig med ett mindre hem. Avgörande för vad som får undantagas av bohaget borde därför endast vara frågan, om egendomen kan anses nödig. Lösören som äro av mer eller mindre lyxbetonad karaktär såsom radioapparat, piano, möbler som kunna undvaras, finare mattor och prydnadsföremål, konstverk och dylikt böra i regel kunna utmätas. Det kunde därför vara motiverat att lagen ändrades på sådant sätt att från utmätningen utan värdering skulle undantagas nödiga kläder och personliga tillhörigheter samt annat nödigt bohag för gäldenären, hans make och oförsörjda barn eller adoptivbarn.

Det kunde även ifrågasättas om ej i lagen borde tydligare än som skett angivas vad som skall undantagas såsom arbetsredskap. Detta begrepp bör ej fattas för snävt. Meningen är att sådana lösören som gäldenären behöver för att kunna fortsätta sin förvärvsverksamhet skola vara fredade från utmätning. Därför bör utmätningsfriheten kunna omfatta ej blott handredskap utan även motorer, lantbruksinventarier, verkstadsmaskiner, fiskredskap, båtar, butiksinredning, kontorsmaskiner, kontorsmöbler, böcker, cyklar och andra transportredskap, husdjur och dylikt, allt under förutsättning att föremålen kunna anses nödiga för gäldenärens förvärvsverksamhet. Då uttrycket arbetsredskap icke synes täcka den egendom som bör få undantagas utan kan leda till att utmätningsmannen undantager endast egentliga redskap, kunde det synas lämpligt att lagen ändrades på det sättet att från utmätning skulle undantagas nödiga arbetsredskap och andra för gäldenärens, hans makes och oförsörjda barns eller adoptivbarns utkomst nödiga lösören till bestämt värde.

I promemorian framhålles vidare, att mot vad sålunda anförts rörande lagrummets allmänna avfattning kunde framhållas, att denna icke visat sig medföra några olägenheter och att en lämplig och skäligen praxis kunnat utbildas på grund av densamma. Gjorde man en uppdelning mellan nödigt bohag å ena sidan och nödiga arbetsredskap å den andra, uppkomme tolkningssvårigheter, då det gällde att avgöra vad som skulle hänföras till den ena och den andra gruppen av egendom. Den orättvisa som kunde ligga däri att värdering av nödiga arbetsredskap och andra nödiga lösören skedde gemensamt minskades, om de i lagrummet angivna värdegränserna utvidgades så att det i lagrummet medgivna undantaget av egendom komme att bättre täcka vad som i det särskilda fallet skäligen borde få undantagas. Ett förtydligande av uttrycket arbetsredskap syntes vara mindre påkallat, om arbetsredskap och andra nödiga lösören liksom hittills skulle värderas gemensamt. På nu anförda skäl har i promemorian icke ansetts nödvändigt att i förevarande sammanhang omarbete lagrummets avfattning.

Vad angår värdegränserna för utmätningsfri egendom anføres i promemorian, att sedan värdet bestämdes år 1919, hade näringslivet alltmer mekaniserats, samtidigt som arbetslönerna stigit. Åtskilligt som tidigare brukade utföras för hand skedde nu med maskin. Den utrustning som erfordrades för att driva ett lantbruk, ett yrkesmässigt fiske eller ett affärskontor betingade nu ett avsevärt högre pris än tidigare. Även med hänsyn till den all-

männa höjning av standarden som ägt rum syntes en höjning av det utmätningensfria minimum vara erforderlig för att lagen skulle stå i överensstämmelse med vad som ansåges skäligt. Hur högt gränsen skulle sättas, vore naturligtvis vanskligt att avgöra. Varje värdegräns vore behäftad med den svagheten att den i det ena fallet medgäve ett oskäligt stort undantag och i det andra hindrade undantag av vad som billigtvis ej borde utmätas. Då emellertid förutsättningen för utmätningensfrihet under alla förhållanden vore att lösörena vore nödiga för gäldenären, hans make och oförsörjda barn eller adoptivbarn och det funnes anledning antaga att vederbörande utmätningensman komme att noga pröva att så vore förhållandet, syntes det icke vara förenat med någon risk att höja värdegränsen. Lämpligt belopp syntes vara högst 1 000 kronor eller, där gäldenären icke vore familjeförsörjare och ej heller hade eget hushåll, högst 400 kronor.

I promemorian har därefter upptagits till övervägande, huruvida särskilda för gäldenären gynnsammare regler borde införas för sådana fall, då gäldenären oförvållat åsamkats betalningssvårigheter. Beträffande denna fråga anföres bl. a., att en utmätning och därpå följande tvångsförsäljning för gäldenären i regel innebure en värdeförstöring. Försäljning av utmätt egendom skedde vanligen till låga priser. Gäldenären hade sällan möjlighet att återfå likadan egendom annat än för betydligt högre pris. I sådana fall då man kunde antaga, att gäldenären inom rimlig tid komme att göra rätt för sig, kunde det därför vara motiverat, att gäldenären finge åtnjuta en något utsträckt utmätningensfrihet. Man kunde i dessa fall ej blott låta gäldenären behålla sådant lösöre som kunde anses nödigt utan i stort sett låta honom bibehållas vid sin standard. Att införa en sådan ökad utmätningensfrihet vore emellertid förenat med praktiska svårigheter. Den utsträckta rätten till undantag av egendom vid utmätning hos värnpliktig anknöte till en lätt kontrollerbar omständighet, nämligen militärtjänsten. Huruvida en gäldenär oförvållat åsamkats betalningssvårigheter kunde ofta vara tveksamt. Det vore av vikt, att omfattningen av den egendom som skulle fredas från utmätning så klart och bestämt angåves i lagen, att utmätningensförrättningen icke gäve anledning till tvist. Det syntes vara mer praktiskt, att den gäldenär, som råkat i betalningssvårigheter och som behövde ett anstånd för att ordna sina ekonomiska förhållanden, tillgodosåges genom ett uppskov med försäljning av det utmätta.

På grund av vad sålunda anförts har i ett vid promemorian fogat utkast till *lag om ändring i utsökningslagen* vidtagits den ändringen i 65 § samma lag, att de i lagrummet angivna värdegränserna höjts från nuvarande 500 till 1 000 kronor och, där gäldenären icke är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, från nuvarande 200 till 400 kronor. Därjämte har i ett promemorian bifogat utkast till *lag angående ändring av 97 § konkurslagen den 13 maj 1921 (nr 225)* motsvarande höjning skett av de i sistnämnda paragraf angivna värdegränserna beträffande egendom som konkursgäldenär äger från konkursboet utbekomma och behålla.

Slutligen har i promemorian frågan om uppskov med försäljning av utmätt egendom upptagits till behandling. Härom anfördes, att sådant uppskov kunde tänkas i många fall leda till att gäldenär som oförvållat åsamkats betalningssvårigheter bleve i stånd att infria sin skuld och undvika försäljning av det utmätta. Särskilt gällde detta i sådana fall, då utmätningsfordringen icke vore större än att gäldenären genom avbetalningar kunde gälda den av sin arbetsinkomst eller då gäldenären kunde påräkna att efter någon tid utfå understöd, familjebidrag eller dylikt, varmed skulden kunde betalas. Uppskov syntes också ofta kunna medgivas utan att borgenärens rätt äventyrades. Då utmätningen redan skett, riskerade borgenären icke att annan borgenär förvärvade bättre förmånsrätt i godset.

I promemorian framhålles vidare, att en bestämmelse om uppskov med försäljning av utmätt egendom i sådana fall, då utmätningen föranletts av att gäldenären oförvållat åsamkats betalningssvårigheter, lämpligen syntes böra utformas i överensstämmelse med regeln i 88 b § andra stycket andra punkten utsökningslagen. Med hänsyn till det ekonomiska ansvar som åvilade utmätningsmannen, därest utmätning och försäljning icke skedde inom föreskriven tid, syntes det mest tilltalande att beslut om anstånd meddelades av överexekutor, antingen på anmälan av utmätningsmannen eller på framställning av gäldenären eller ock eljest där fråga om utmätningen vore föremål för överexekutors handläggning. Meddelade överexekutor beslut om uppskov, syntes beslutet innebära sådant hinder mot försäljning, varom talas i 162 § andra stycket utsökningslagen. En föreskrift av innehåll, att överexekutor ägde förordna om uppskov med försäljning av den utmätta egendomen på viss tid, borde självfallet icke leda till att överexekutor utan närmare prövning beviljade uppskov så snart detta begärdes. Överexekutor borde i varje särskilt fall pröva, om uppskovet hade ett förnuftigt ändamål och i regel borde överexekutor lämna borgenären tillfälle att yttra sig över en framställning om uppskov. Om ej synnerliga skäl föreläge, borde uppskov ej medgivas för längre tid än sex månader utöver den tid som eljest gällde. Såsom villkor för att uppskov skulle få meddelas syntes böra uppställas, att borgenärens rätt till betalning icke äventyrades, vilket kunde vara fallet t. ex. om egendomen vore underkastad hastig värdeminskning eller vore föremål för vanvård. Överexekutor borde vidare kunna föreskriva villkor för uppskovet, exempelvis att gäldenären erlade vissa regelbundna avbetalningar på utmätningsfordringen, samt borde även kunna återkalla uppskovet, om anledning därtill uppkomme.

Beträffande förfarandet i uppskovsärendet har i promemorian anförts, att uttryckliga regler om hur ärendet borde handläggas icke syntes erforderliga utan att överexekutor hade att förfara efter omständigheterna. I samband härmed anføres i promemorian vidare följande.

Väckt fråga om uppskov bör icke hindra egendomens försäljning, annat än om överexekutor förordnar därom. Är försäljning nära förestående när frågan väcks hos överexekutor, kan det finnas anledning för överexekutor att omedelbart förordna om uppskov i avbidan på ärendets slutliga prövning.



Någon särskild bestämmelse om rätt för överexekutor att meddela sådant beslut om uppskov torde icke erfordras. Att så kan ske torde framgå av ordalagen i den allmänna bestämmelse om rätt för överexekutor att meddela uppskov med försäljning av utmätt egendom som föreslås. Hos överexekutor väckt fråga om uppskov med försäljning av utmätt egendom torde få anses som ett särskilt utsökningsmål och klagan över beslut däri kan jämlikt 211 § utsökningslagen föras i hovrätt. Fastän uttryckligt stöd av lag saknas för överrätts befogenhet att inhibera en utsökning efter klagan över beslut varigenom överexekutor avslagit begäran om inhibition, torde överrätten böra anses äga sådan befogenhet. Om gäldenären fullföljer talan i hovrätt mot ett beslut av överexekutor att vägra uppskov med försäljning av utmätt egendom, torde hovrätten därför äga förordna om uppskov med försäljningen i avbidan på målets slutliga prövning. Möjligheten att erhålla uppskov efter klagan i hovrätt torde dock sannolikt få ringa praktisk betydelse.

I promemorian har slutligen påpekats, att om domstol eller lagsökningsdomare fastställt in-tecknad fordran till betalning ur fast egendom, enligt 77 a § utsökningslagen skulle så anses som hade egendomen blivit utmätt. Reglerna om uppskov med försäljning av utmätt egendom komme därför att bliva tillämpliga även vid försäljning av fast egendom för in-tecknad fordran med den förenkling av förfarandet som föranleddes av att ärendet om försäljning vore anhängigt hos överexekutor och ej hos utmätningsman.

I anslutning till det anförda har i förutnämnda vid promemorian fogade utkast till lag om ändring i utsökningslagen föreslagits införande i denna lag av en ny paragraf, betecknad 88 c §, av innehåll, att om det, då utmätning skett, finnes att gäldenären på grund av sjukdom, arbetslöshet eller annan dylik orsak huvudsakligen utan egen skuld råkat i betalningssvårigheter, överexekutor äger förordna om uppskov med försäljning av egendomen på viss tid, såframt borgenärens rätt till betalning icke äventyras. Uppskov må dock ej medgivas för längre tid än sex månader, om ej synnerliga skäl därtill äro. Överexekutor äger enligt förslaget föreskriva villkor för uppskovet och, om anledning därtill uppkommer, återkalla förordnandet. Vidare åligger det enligt förslaget utmätningsmannen att, om skäl till uppskov föreligga i ett av honom handlagt utmätningsärende, göra anmälan därom hos överexekutor samt att, sedan tid för uppskov som nu är sagt gått till ända, ånyo företaga på honom ankommande åtgärder.

#### Yttrandena.

Förslaget om höjning av värdegränserna för utmätningsfri egendom har i allmänhet tillstyrkts eller lämnats utan erinran i yttrandena.

Överståthållarämbetet har framhållit, att lagändringen i realiteten icke innebure någon ändring av bestående förhållanden utan allenast åstadkommande av förutsättning för överensstämmelse mellan lag och lagtillämpning. För att en gäldenär skulle äga tillgång i oundgänglig omfattning till lösören av förevarande natur hade nämligen utmätningsmännen, åtminstone i Stockholm, sett sig nödsakade att låta värderingen ske efter principer, som med-

fört att en gäldenär fått bli i okvald besittning av nödiga lösören till ett verkligt värde, ungefär motsvarande de nu föreslagna beloppen.

*Länsstyrelsen i Hallands län* har likaledes gjort gällande, att nuvarande lagbestämmelser i praxis tillämpades synnerligen liberalt. I allmänhet torde nämligen vid såväl utmätning som konkurs tillses, att gäldenären finge behålla redskap och andra lösören, som med hänsyn till hans yrke och familjeförhållanden vore att anse som nödiga, även om vad sålunda undantoges hade ett saluvärde, som något överstege i respektive lagar angivna maximumbelopp. Från borgenärssynpunkt syntes det ej heller vara något att erinra mot ifrågavarande lagändringar. För borgenären syntes det i stället vara av större betydelse, att avgörande för vad som skulle få undantagas vore, att egendomen i fråga befundes nödig för gäldenären och hans familj, och att borgenären sålunda ej behövde riskera, att lösören av lyxartad karaktär undantoges.

*Svenska landskommunernas förbund* har framhållit, att enligt vad praxis gäve vid handen utmätningsmännen hade en benägenhet att, då fastställda värdegränser funnes, anse dessa utgöra minimum för vad gäldenärerna skulle få behålla. Höjdes värdegränserna till det dubbla, kunde det därför befaras, att borgenärernas intressen bleve lidande därpå. De föreslagna ändringarna i utsöknings- och konkurslagarna berörde alla borgenärer, varför de nya reglerna i sin tillämpning kunde leda till att ekonomiskt svaga skikt av gäldenärer finge svårare att utan pantsättning täcka sitt kreditbehov. Mycket starka skäl kunde emellertid anföras till stöd för det i promemorian framlagda förslaget. Till dessa skäl hörde de under senare år väsentligt höjda levnadsomkostnaderna och den höjda allmänna levnadsstandarden ävensom samhällets intresse av att gäldenärer icke genom utmätningsåtgärder ställdes utan möjligheter att draga försorg om sig själva. Sistnämnda skäl ansåge förbundet väga så tungt, att förbundet för sin del funnit sig böra tillstyrka promemorieförslaget.

*Socialstyrelsen* har tillstyrkt förslaget samt därvid yttrat följande.

Ur sociala och även humanitära synpunkter vore det synnerligen önskvärt, om avgränsningen av den utmätningsfria egendomen kunde göras på sådant sätt, att allt vad som kan anses höra till ett hem i egentlig mening kunde undantagas från utmätning, framför allt i den mån det utgör en sedan längre tid sammanhållen enhet. Det måste anses vara meningslöst och stötande, att sådana i hemmet ingående föremål, som för sin ägare representera ett betydande värde, i varje fall ur brukssynpunkt och ofta även ur affektionssynpunkt, skola kunna utmätas och bortslumpas på utmätningsauktion för ett pris, som i regel vida understiger värdet och mången gång kanske nätt och jämnt täcker förrättningskostnaderna. Ur de angivna synpunkterna kan uppställandet av en fix värdegräns aldrig bli en rationell metod för att angiva de föremål, som böra få undantagas från utmätning. I praktiken lär det likväl vara oundgängligt att åtminstone tills vidare uppställa en sådan gräns. Om vid den praktiska tillämpningen samma principer som hittills bli rådande, torde även de föreslagna nya värdegränserna lämna utrymme för ett hänsynstagande i stor utsträckning till de synpunkter, som här utvecklats.

Vid bedömandet av frågan om vilken egendom, som bör undantagas från utmätning, måste emellertid även vederbörlig hänsyn tagas till borgenärernas intressen. Vad beträffar borgenärer, som affärsmässigt sålt varor på kredit eller lämnat försträckning, synes väl konsekvensen av en höjning av värdegränsen för den utmätningfria egendomen på längre sikt få antagas bli en något ökad försiktighet vid kreditgivningen, och däremot torde i och för sig icke vara något att andraga. Emellertid finnas åtskilliga slags fordringar, som tillkommit utan att vederbörande borgenärer haft möjlighet att pröva gäldenärens förmåga och vilja att göra rätt för sig. Styrelsen avser här i första hand fordringar på grund av skadestånd för brottsliga eller vårdslösa handlingar. Det har vid olika tillfällen påpekats, att redan nu gällande bestämmelser ofta möjliggöra för den skadeståndsskyldige att undandraga sig fullgörandet av sina förpliktelser, även där det med hänsyn till hans ekonomiska förhållanden skulle varit möjligt. Detta spörsmål har i anledning av motioner varit föremål för övervägande av 1944 års riksdag men då ansetts böra upptagas i ett större sammanhang, nämligen i samband med en revidering av reglerna för utmätning av avlöning. Det nu framförda förslaget om höjning av värdegränsen för den utmätningfria egendomen är givetvis ägnat att ytterligare markera det berörda missförhållandet. Det är därför av vikt, att den nämnda effektiviseringen av utmätningsreglerna utan onödigt dröjsmål kommer till stånd. Förbättrade möjligheter till verkställighet äro för övrigt påkallade icke allenast beträffande nämnda skadeståndsfordringar. Detsamma gäller underhållsbidrag och andra familjerättsliga fordringar, i den mån de icke kunna uttagas genom införsel. Överhuvud taget är det av vikt, att jämsides med en humanisering av utmätningsreglerna även åtgärder vidtagas för att hindra att personer, som ha möjlighet att fullgöra sina ekonomiska förpliktelser, genom brister i verkställighetsreglerna beredas möjligheter att i större eller mindre utsträckning undandraga sig sina skyldigheter.

Även i vissa andra yttranden har framhållits, att utsköningslagen borde reformeras så att effektivare indrivningsåtgärder kunde vidtagas.

*Svenska exekutionsmännens riksförbund* har uttalat sig i tillstyrkande riktning beträffande det genom promemorian framlagda förslaget men har föreslagit vissa jämkningar. Förbundet har därvid framhållit, att genom att den som hade eget hushåll utan att vara familjeförsörjare i förslaget jämfästades med familjeförsörjare, komme den förre i ett avsevärt bättre läge än den som hade familj. Där gäldenären ej vore familjeförsörjare men hade eget hushåll borde därför gränsen för utmätningfria egendom fastställas till lägre belopp än för familjeförsörjaren, förslagsvis till 500 kronor, medan i de fall, då gäldenären icke vore familjeförsörjare och ej heller hade eget hushåll, gränsen borde bibehållas vid nuvarande 200 kronor.

Förbundet har vidare framhållit, att hänsyn borde tagas även till om gäldenären vore egen företagare eller ej. En person, som dreve egen rörelse, hade ofta fått nedlägga kapital i maskiner, redskap o. d. samt riskerade vid utmätning ett avbräck i sitt förvärvsarbete, som icke drabbade den som endast hade personligt lösöre. Att vid utmätning skilja på arbetsredskap och övrigt lösöre syntes dock icke vara lämpligt. I stället borde det utmätningfria beloppet för dem som dreve egen rörelse höjas med förslagsvis 400 kronor utöver vad som eljest gällde. Vidare har förbundet förklarat sig anse,

att beteckningen »nödiga» arbetsredskap och lösören borde ersättas med bestämmelser liknande dem, som gällde enligt 13 § förordningen angående tillämpning av moratorielagen å värnpliktiga m. fl.

*Svea hovrätt* har tillstyrkt en höjning av värdegränserna men har med hänsyn till den generösa tillämpningen lagrummet kunde antagas få i praktiken uttalat tvekan, huruvida höjningen skulle sträcka sig så långt som till en fördubbling, därvid hovrätten även erinrat om ändringens återverkan på värdet av hyresvärds retentionsrätt.

*Göta hovrätt* har anfört följande.

De nuvarande värdegränserna i utsökningslagen tillkommo år 1919. Prisnivån torde för närvarande icke vara högre än sagda år, varför av hänsyn till penningvärdet ändring i nu gällande bestämmelser icke påkallas. Däremot har, såsom utredningsmannen framhåller, näringslivet alltmer mekaniserats, och den utrustning, som erfordras för yrkesutövning, betingar därför nu avsevärt högre pris. Detta kan under vissa förhållanden göra en höjning av värdegränsen berättigad.

Hänsyn måste emellertid tagas jämväl till borgenärens rätt att utfå sin fordran. Redan nu sakna många gäldenärer utmättningsbar egendom. Om de inneha några värdefullare lösören, äro dessa ofta köpta på avbetalning och såsom ännu icke betalda annan tillhöriga. Därest värdegränserna skulle generellt höjas, skulle detta ytterligare försämma borgenärens möjlighet att utfå sin fordran. En generell höjning av den omfattning, som utredningsmannen föreslår, synes därför knappast tillrådlig. Emellertid medföra de nuvarande bestämmelserna vissa orättvisor, som genom lagändring böra undanröjas. En gäldenär med stor familj behöver helt naturligt mera bohag än en gäldenär med liten familj. Härtill taga emellertid de nuvarande lagbestämmelserna icke någon hänsyn, varför följderna blir att, om bohag undantages i enlighet med familjens behov, den förre får undantaga nödiga arbetsredskap i mindre utsträckning än den senare.

Även ett annat fel vidlåder de nuvarande lagbestämmelserna. En gäldenär, som för sin yrkesutövning är i oundgängligt behov av arbetsredskap till ett relativt högt värde, kan icke få behålla dessa, i den mån värdet överstiger 500 kronor, eller ock får han, om värdet understiger 500 kronor, behålla andra nödiga lösören i mindre utsträckning än som är befogat.

För att avhjälpa nu anförda brister i gällande lagbestämmelser har hovrätten föreslagit, att ett tillägg göres till de nuvarande stadgandena i 65 § utsökningslagen av innehåll, att om familjens storlek, arbetsredskapens värde eller andra särskilda omständigheter därtill föranleda, från utmätning må undantagas nödiga arbetsredskap och andra nödiga lösören till ett värde av ytterligare högst 500 kronor eller, om gäldenären icke är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, av ytterligare högst 200 kronor. Motsvarande bestämmelse borde, enligt vad hovrätten uttalar, införas i 97 § konkurslagen. Genom en sådan lagändring skulle förutnämnda orättvisa mot gäldenär med stor familj undanröjas, varjämte en gäldenär, som för sin yrkesutövning vore i oundgängligt behov av vissa redskap, skulle kunna få behålla dessa, även om värdet av dem överstege den för normalfallen angivna gränsen.

*Statens arbetsmarknadskommission, länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län, länsstyrelsen i Skaraborgs län samt Sveriges advokatsamfund* ha uttalat

sig för att i lagrummet vidtoges en uppdelning mellan å ena sidan nödiga arbetsredskap och å andra sidan andra nödiga lösören, så att ej ett gemensamt värde gällde för båda kategorierna.

*Arbetsmarknadskommisionen* har därvid yttrat, att tolkningssvårigheter icke utgjorde hinder mot en dylik uppdelning, samt påpekat, att en sådan uppdelning redan skett i 13 § förordningen angående tillämpning av moratorielagen å värnpliktiga m. fl.

*Länsstyrelsen i Skaraborgs län* har anfört:

Det måste framstå såsom ur samhällets synpunkt angeläget, att individerna ej tvångsvis berövas det allra nödvändigaste och ej heller de redskap, som för en var äro erforderliga för att han skall kunna försörja sig och de sina och samtidigt bibehållas vid möjligheten att genom sitt arbete för framtiden kunna göra rätt för sig. Det synes därför motiverat att omfattningen av vad som vid utmätning eller konkurs skall förbehållas gäldenären utvidgas. Detta behov torde göra sig särskilt starkt gällande, då gäldenären utövar verksamhet, för vilken han är i behov av arbetsredskap, mindre däremot för gäldenär, vilken icke utövar sådan verksamhet. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om det icke vore lämpligt och riktigt, att den nuvarande sammankopplingen av arbetsredskap och andra lösören upphörde och gäldenären i stället finge undantaga dels nödiga arbetsredskap till visst värde och dels andra nödiga lösören till visst värde, därvid för sistberörda lösören den särskilda förmånen för familjeförsörjare och den som har eget hushåll gifvetvis bör bibehållas.

*Advokatsamfundet* har framhållit, att såväl den nuvarande som den föreslagna lydelsen av 65 § utsökningslagen innebure ett missgynnande av sådana gäldenärer, vilka för sin utkomst vore beroende av att få behålla nödiga arbetsredskap till ett jämförelsevis högt värde, t. ex. hantverkare. Dessa kunde ofta icke utöver arbetsredskapen skydda mera än en måhända ringa del av sitt bohag, medan däremot sådana gäldenärer, som icke behövde några arbetsredskap, kunde från utmätning undantaga annat nödigt lösöre i större omfattning.

I några yttranden har ifrågasatts, huruvida det vore nödvändigt att i lagrummet utsätta någon särskild värdegräns för vad som må undantagas vid utmätning. *Landsorganisationen* har sålunda uttalat, att åtminstone beträffande arbetsredskap syntes värdegränsen från praktisk synpunkt olämplig; utmätningsskyddet borde här bedömas från fall till fall med hänsyn till redskapens erforderlighet för rörelsens eller arbetets bedrivande utan avbräck.

*Landsorganisationen* har vidare framhållit, att stadgandet i 65 § utsökningslagen ej skyddade gäldenären när borgenären hade sakrätt i den utmäta egendomen. Utmätningsskyddet bleve sålunda illusoriskt, då gäldenären tvungits att pantförskriva möbler, arbetsredskap o. d. Detta kunde, i varje fall då fråga vore om endast tillfällig, övergående betalningsoförmåga, icke anses skäligt. I 3 kap. utsökningslagen borde upptagas ett stadgande, som förbjöde verkställighet av dom, genom vilken gäldenär på grund av pantförskrivning eller lösöreköp förpliktats utgiva för hans eller hans familjs uppehälle oundgängliga lösören, eventuellt med viss maximering av egendomens värde.

Även *stadsfogden i Borås* har framhållit, att värdet av vad som finge undantagas icke borde bindas vid visst belopp i penningar. Enligt stadsfogdens mening borde från utmätning undantagas: för gäldenärens och hans familjs dagliga tillvaro och verksamhet nödiga föremål av enkel beskaffenhet; för gäldenärens och hans familjs uppehälle och oundgängliga levnadsbehov under någon tid framåt — t. ex. till nästa avlöningsdag, dock högst en månad — nödiga penningar eller varor; egendom av övervägande personlig art med jämförelsevis ringa försäljningsvärde och egendom, vars försäljningsvärde icke kunde antagas överstiga auktionsomkostnaderna; samt egendom, vars utmätande skulle grovt såra känslan för helgd eller anständighet.

*Byråchefen i socialstyrelsen Bergström* har i ett vid styrelsens utlåtande fogat särskilt yttrande framhållit, att såsom huvudregel borde gälla att inga föremål i ett hem finge utmätas; frågan härom borde göras till föremål för särskild utredning.

I några yttranden har ifrågasatts införande av särregler till skydd för jordbrukets inventarier. *Riksförbundet landsbygdens folk* har sålunda framhållit, att skäl talade för att man borde liksom i den norska lagstiftningen beakta de särförhållanden under vilka jordbrukarna arbetade. En jordbrukare eller arrendator vore ovillkorligen bunden vid en viss gård och kunde i vanliga fall icke utan stora ekonomiska uppoffringar göra ett utbyte av verksamhet. Berövades han då genom utmätning några av sina viktigaste produktionsmedel, hästar eller kor, minskades i hög grad hans förutsättningar att i fortsättningen göra rätt för sig. En utmätning bleve därför, särskilt om den drabbade hästen, oftast begynnelsen till en fortskridande ekonomisk misär. Förbundet vill därför förorda, att förslaget omarbetades i anslutning till norsk lagstiftning, enligt vilken i viss omfattning husdjur jämte foder samt fordon och redskap vore undantagna från utmätning.

*Skånska hypoteksföreningen* har framhållit, att den föreslagna ändringen i 65 § utsökningslagen icke för lantbrukets vidkommande tillgodosåge syftet att skydda gäldenärens hem och hindra en specialexekution, som berövade en lantbrukare möjlighet att fortsätta sin verksamhet. Behovet av utmätningsfrihet för olika gäldenärskategorier — t. ex. en ungarl boende i enrumslägenhet i stad samt en småbrukare på landet med många barn — vore synnerligen skiftande. Man borde därför undvika att fastställa någon bestämd värdegräns. I stället borde omständigheterna i varje särskilt fall avgöra omfattningen av utmätningsfriheten. Med en regel av sådant innehåll kunde förhindras att jordbrukets produktionsapparat sloges sönder genom en specialexekution. Kunde en sådan regel icke nu genomföras, borde i vart fall en avsevärd höjning av det utmätningsfria beloppet vidtagas eller också borde en tilläggsbestämmelse utarbetas, som toge särskilt sikte på jordbrukets speciella förhållanden.

*Sveriges allmänna hypoteksbank* har uttalat, att tanken på särskilt skydd i någon form för jordbrukets inventariebestånd vid specialexekution vore värd allt beaktande. Åtgärder i syfte att förhindra, att skuldindrivningsåtgärder från en enskild borgenärs sida skulle kunna sönderbryta produktionsapparaten vid

ett jordbruk och försvåra jordbruksdriftens fortsättande och därmed gäldenärens möjligheter att göra rätt för sig, torde kunna ytterligare övervägas. För närvarande torde emellertid icke finnas anledning att frångå systemet med limitering av den utmätningsfria egendomens omfattning.

*Svenska jordbrukskreditkassan* har uttalat betänkligheter mot förslaget samt därvid anfört:

Den nu enligt 65 § utsökningslagen gällande värdegränsen för utmätningsfrihet fastställdes år 1919 eller alltså vid en tidpunkt, då den allmänna prisnivån här i landet var högre än vad för närvarande är fallet. Visserligen har sedan dess en allmän standardförbättring inträtt för huvuddelen av landets befolkning, vilket i och för sig kunde motivera en höjning av sagda värdegräns. Emellertid ha, såsom i den remitterade promemorian också framhållits, ifrågavarande bestämmelser i praxis tillämpats synnerligen liberalt. En annan omständighet, som torde förtjäna att framhållas, är att en höjning av värdegränsen torde komma att i någon mån försvåra för personer i relativt svag ekonomisk ställning att få kredit. För kreditgivare läser det nämligen bliva erforderligt att till vinnande av tillbörlig säkerhet i viss mån skärpa kraven på såväl låntagares som borgensmäns kreditvärdighet. Man torde som en konsekvens härav kunna befara en ökad användning av avbetalningsköp, en konsekvens som ur många synpunkter, icke minst sociala, är ogynnsam och såvitt möjligt bör undvikas. Avbetalningsköp och andra köp med äganderättsförbehåll kunna för övrigt i viss mån göra höjningen av värdegränsen illusorisk.

Såvitt jordbrukskreditkassan har sig bekant, hava några vägande invändningar knappast framförts mot den nuvarande värdegränsen. Man kunde därför ifrågasätta, om man icke kunde avvakta med att vidtaga några åtgärder för höjning av värdegränsen, till dess att det nu pågående kriget avslutats, då man bör bättre kunna överblicka det blivande penningvärdet samt även den allmänna levnadsstandardens utveckling. Anses ett dylikt uppskov icke lämpligt, skulle jordbrukskreditkassan med hänsyn till vad ovan anförts vilja ifrågasätta, om ej höjningen av det utmätningsfria beloppet kunde göras mindre än vad i promemorian förordats, förslagsvis till 750 kronor, respektive 300 kronor. Jordbrukskreditkassan utgår nämligen från att utmätningsmännen även om värdegränsen höjes komma att tillämpa samma norm som hittills vid värdering av gäldenärens tillhörigheter.

Även *länsstyrelsen i Älvsborgs län* har uttalat sig i avstyrkande riktning samt — under erinran att nuvarande lagbestämmelser tillämpades synnerligen liberalt — ifrågasatt, huruvida någon höjning av värdegränserna vore påkallad. Blotta omständigheten, att vederbörande gäldenär ägde någon egendom — om än till relativt obetydligt värde — som vore utmätningsbar, hade säkerligen sin stora betydelse för frågan om gäldenärens betalningsvillighet. I detta sammanhang borde framhållas de praktiska svårigheter, för att inte säga den omöjlighet, som f. n. rådde att erhålla utmätning i gäldenärs avlöning. I praktiken syntes vara mycket sällsynt, att en enskild borgenär erhöle betalning för sin fordran genom utmätning i lön, ehuru lagen principiellt medgäve sådan utmätning, och det syntes tyvärr i alltför många fall bero enbart på vederbörande gäldenärs goda vilja, om en borgenär skulle få betalt för sin fordran eller ej. Så länge det icke ansåges lämpligt att på ett eller annat sätt

underlätta möjligheten till indrivning i avlöning, borde lagändringar, som enbart toge sikte på ökat skydd åt utmätningsgäldenären, ske med stor försiktighet. En tänkbar lösning vore måhända att man — med bibehållande av vissa högsta värdegränser — gjorde rätten till undantagande från utmätning av egendom ovillkorlig blott beträffande viss uppräknad egendom, medan det i övrigt överlämnades åt utmätningssmannen att med hänsyn till omständigheterna i det särskilda fallet pröva frågan i vad mån övrig, i och för sig »nödiga», egendom finge undantagas, därvid särskild hänsyn borde tagas till gäldenärens — och hans makes — möjligheter att med egna medel återanskaffa liknande egendom (möbler m. m.) som den vars utmätning ifrågasattes. Därigenom skulle oftast de stötande resultat kunna undvikas, som numera i praktiken vore alltför vanliga, nämligen att fattigdomsbevis meddelades beträffande en gäldenär, vars inkomster dock vore sådana, att han mycket väl skulle kunna göra rätt för sig.

Förslaget har avstyrkts av *föreningen Sveriges stadsfogdar*, *Sveriges fastighetsägareförbund*, *handelskammaren i Gävle* och *Sveriges automobilhandlareförbund*, varvid förstnämnda förening framhållit, att flertalet mindre gäldenärer redan nu torde vara väl skyddade mot utmätning genom gällande lagbestämmelser. Skulle höjning till 1 000 resp. 400 kronor ske, vore det att befara att 90 procent av svenska folket fölle under kategorien »saknade utmätningssbara tillgångar». Anmärkas skulle också, att utmätningssmännen så gott som undantagslöst åsatte lösöre och annat bohag synnerligen låga värden. Dessutom plägade i regel i gäldenärens beneficium ingå köksutrustning och servis, linne, alla kläder och sängkläder samt personliga saker och småföremål, fastän det ej brukade inräknas i värdet. Det vore därför endast undantagsvis utmätningssbar egendom funnes i en lägenhet om två à tre rum och kök och därunder, om man bortsåge från speciella lyxföremål såsom pianon, grammofooner, radioapparater e. d. Enär värdet fastställdes så sent som under inflationsåret 1919, syntes förändringen i penningvärdet knappast i och för sig utgöra tillräckligt motiv för en höjning.

*Handelskammaren i Gävle* har gjort uttalanden av samma innebörd.

*Sveriges fastighetsägareförbund* har anfört följande.

Vad i promemorian anförts kan förbundet icke finna vara övertygande skäl för en utvidgning av det fria avdraget. Att exempelvis en prisstegring på arbetsredskap och möbler ägt rum under kristiden är visserligen riktigt. Vid bedömande huruvida en dylik omständighet skäligen bör medföra en höjning av det fria avdraget torde det emellertid vara uppenbart, att man har att jämföra det nuvarande prisläget icke med det som rådde ungefär vid krigsutbrottet utan med det som rådde vid den tid, då de nu gällande gränserna fastställdes, nämligen år 1919.

Det må erinras om att åren 1919 och 1920 utmärktes av den starkaste inflation i vårt land som den nuvarande generationen upplevat. Det var under intrycket av det då hastigt fallande penningvärdet som värdegränserna för det exekutionsfria avdraget genom lagen den 3 juni 1919 höjdes till de nuvarande. Den höjning, som ägde rum — från 150—500 kronor — och som då ansågs tillräcklig, utgjorde mer än 200 %.

Vad som nu gäller att bedöma är huruvida priset på sådana nödiga lösören,



varom här är fråga, från 1919 allmänt stigit med ytterligare 100 % eller sålunda huruvida vad som år 1919 betingade ett pris av 500 kronor nu år 1944 betingar ett pris av 1 000 kronor. I promemorian har icke förebragts omständigheter till stöd för ett jakande svar på denna fråga. Tvärtom torde den allmänna erfarenheten giva vid handen, att exempelvis möbler och arbetsredskap i det stora hela icke nu betinga högre priser än vad som gällde 1919.

En av de mätare på penningvärdets förändringar, som här kan komma till användning, är levnadskostnadsindex. Om man därvid begagnar sig av serien med 1914 som basår, utgjorde index för 1919 261 under det att index för 1943 utgjorde 239. Denna sänkning med icke mindre än 22 enheter, motsvarande 8 %, utvisar att penningvärdet sedan år 1919 väsentligt förbättrats. Uppenbart är, att detta förhållande icke kan åberopas såsom motiv för en höjning av de ifrågavarande värdegränserna. Ur hyresvärdens synpunkt skulle en höjning dessutom ha den speciellt menliga verkningen att retentionsrätten skulle försvagas. Enligt 45 § hyreslagen äger hyresvärden av hyresgästens lösören kvarhålla vad som svarar mot viss tids ogulden hyra, därvid dock uttryckligen stadgas, att kvarhållandet icke får avse egendom som skall undantagas från utmätning. Den föreslagna ändringen i fråga om värdegränserna skulle sålunda automatiskt väsentligt minska möjligheterna för retentionsrättens utövande. Särskilt i tider av god lägenhetstillgång kan detta få en ödesdiger verkan för stora grupper av fastighetsägare.

Förslaget om uppskov med utmätt egendoms försäljning har tillstyrkts eller lämnats utan erinran i flertalet yttranden. Bland myndigheter och sammanslutningar som uttalat sig i tillstyrkande riktning må nämnas *samtliga hovrätter, socialstyrelsen, arbetsmarknadskommissionen, överståthållarämbetet, flertalet länsstyrelser, föreningen Sveriges landsfiskaler och föreningen Sveriges stadsfogdar.*

*Svea hovrätt* har framhållit, att det föreslagna stadgandet om uppskov med försäljning av utmätt egendom, rätt tillämpat, ej torde leda till intrång i borgenärens berättigade intressen; sådant uppskov kunde tvärtom i åtskilliga fall visa sig ägnat att tillgodose båda parternas bästa. I lagtexten borde emellertid utsägas, att endast betalningssvårigheter, som vore av övergående natur, kunde komma i betraktande vid fråga om beviljande av uppskov.

*Länsstyrelsen i Hallands län* har uttalat, att den föreslagna bestämmelsen kunde vara av värde för gäldenären. Ett uppskov kunde ofta leda till att gäldenären bleve i tillfälle att betala sin skuld utan att försäljning till ett ej sällan lågt pris behövde ske. Ej heller från borgenärssynpunkt torde finnas anledning till någon allvarligare erinran mot bestämmelsen, särskilt som rätten att besluta om uppskov skulle tillkomma överexekutor. Därigenom torde uppnås en tillräcklig garanti för att dylikt uppskov medgåves endast i fall, då verkliga skäl därför kunde åberopas.

*Landsfiskalen i Linde distrikt* har varmt tillstyrkt förslaget samt därvid framhållit, att det ofta visat sig att gäldenär, som på grund av betalningssvårigheter icke kunnat undvika utmätning, efter lämnat anstånd med den utmäta egendomens försäljning — antingen meddelat av utmätningssmannen efter de snäva bestämmelser som nu vore gällande eller efter utmätningssökandens medgivande — kunnat betala sin skuld utan att egendomen behövt försäljas. Det vore påtagligt, att en exekutiv försäljning ofta åsamkade gäldenä-

ren ekonomisk förlust, enär försäljningssumman mången gång understege vad eljest vid normal avyttring kunnat erhållas. Ett nödigt anstånd kunde visserligen redan nu i vissa fall utverkas genom utmätningsmannens ingripande, men en i lag utfärdad bestämmelse därom vore till största gagn.

*Arbetsmarknadskommissionen*, som i princip tillstyrkt förslaget, har gjort vissa erinringar mot detsamma, varvid kommissionen anfört följande.

Vidkommande frågan om uppskov med försäljning av utmätt egendom anser kommissionen skäl för beredande av möjlighet till dylikt uppskov föreligga. Kommissionen håller emellertid före, att det föreslagna stadgandet icke innebär en skälig avvägning mellan gäldenärens och borgenärens berättigade intressen. Uppskovet kan komma att gälla betydande värden. På grund härav kan det ifrågasättas, om det är tillräckligt att borgenärens intressen beaktas allenast i så måtto, att hans säkerhet icke får äventyras. Hänsyn borde kunna tagas jämväl till den betydelse, som snar betalning må ha för borgenären med avseende å hans ekonomiska förhållanden. Vidare torde kunna ifrågasättas, huruvida icke godsets större eller mindre nödvändighet för gäldenären borde medföra olika uppskofsregler. I detta sammanhang vill kommissionen erinra om bestämmelsen i 14 § militära moratorieförordningen, där längre anståndstid stadgas i fråga om utmätt egendom, som är erforderlig i den värnpliktiges näring för att bereda nödig bärgning åt honom, hans make och oförsörjda barn eller adoptivbarn, eller som är erforderlig för att bereda dem nödig bostad.

Även *länsstyrelsen i Uppsala län*, som lämnat förslagets huvudgrunder utan erinran, har framhållit, att en rättvis avvägning av bägge parternas intressen borde eftersträvas. Med hänsyn därtill har länsstyrelsen ifrågasatt, om icke såsom förutsättning för uppskov med utmätt egendoms försäljning borde uppställas, icke blott att borgenärens rätt till betalning icke äventyrades utan även att dennes förhållanden icke föranledde till avslag å uppskofsframställningen.

Liknande synpunkter ha framkommit i vissa andra yttranden.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* har uttalat vissa betänkligheter mot förslaget samt därvid anfört följande.

Möjligen föreligger ett visst behov av föreskrifter till skydd för gäldenär, som oförvållat orsakats betalningssvårigheter. Det må emellertid framhållas, att den prövning av uppskofsfrågan, som föreslagits skola tillkomma över-exekutor, ofta kan bliva av mycket ömtålig art och förutsätta en grundlig och besvärlig undersökning av gäldenärens ekonomiska förhållanden. Ofta torde det komma att förhålla sig så, att gäldenärens ställning är sådan, att han enligt gällande konkurslags bestämmelser måste anses vara insolvent. Därest en icke förmånsberättigad borgenär erhållit utmätning i gäldenärens egendom, skulle borgenären genom ett uppskov — varunder han vunne förmånsrätt i det utmätta — kunna bliva orättmätigt gynnad på övriga borgenärers bekostnad, om konkurs sedermera visar sig oundviklig. Att myndighet genom ett uppskofsbeslut skulle kunna komma att medverka till ett dylikt gynnande av viss borgenär vore mindre tilltalande, fränsett frågan i vad mån straff kunde tänkas drabba en gäldenär, som genom underlåtenhet att i tid begära sig i konkurs, medverkar till ett sådant resultat. Det synes länsstyrelsen därför vara tveksamt om det skydd, som bör lämnas gäldenär vid oförvållade svårigheter, lämpligen bör ske i den form som i promemorian föreslagits. Anses emellertid ett skydd böra meddelas genom föreskrift om uppskov med exekutiv försäljning, bör i vart fall i själva lagtexten uttryckligen utsägas, att

uppskov blott må beviljas där det finnes grundad anledning antaga, att gäldenären genom uppskovet blir i stånd att infria sin skuld, detta för att förhindra ett mer eller mindre slentrianmässigt meddelande av uppskov i alla förekommande »ömmade» fall. Det bör framhållas, att det — med hänsyn till gällande bestämmelser om förmånsrätt — ofta torde vara enbart fördelaktigt för en borgenär att samtycka till ett uppskov, varför överexekutor vid sin handläggning av ärendet mera sällan torde böra inskränka sig till att blott efterhöra utmätningborgenärens mening, enär ofta ej dennes rätt utan i stället övriga borgenärers rätt kan tänkas äventyras genom ett ifrågasatt uppskov.

*Länsstyrelsen i Västernorrlands län* har förklarat, att förslaget icke borde upphöjas till lag i oförändrat skick, samt därvid anfört:

Enligt länsstyrelsens mening gäller, att prövningen av gäldenärens kreditvärdighet får anses vara av så ömtålig och svårbedömbär natur, att ett för ifrågavarande fall önskvärt uppskov bör begränsas på ett mera fast och summariskt sätt. Lämpligen synes det uppskov, som överexekutor skall kunna bevilja, begränsas till samma tid, som nu gäller för borgenären. Därest ytterligare uppskov anses lämpligt bör beviljande av sådant även stå öppet för borgenären. I promemorian tages hänsyn endast till att utmätningborgenärens rätt till betalning icke äventyras genom uppskovet. Det torde emellertid förtjäna beaktas, att, då det gäller försäljning av utmätt fast egendom, borgenär med sämre förmånsrätt kan riskera, att betalning för hans fordran minskas eller kanske helt uteblir, därigenom att utmätningborgenärens ur köpeskillingen för fastigheten utgående räntefordran ökas genom uppskovet. En annan omständighet, som talar mot förslaget i den utformning det givits, är, att det diskretionära efter omständigheterna anpassade indrivningsförfarande med utnyttjande av i gällande lag medgivna uppskovsmöjligheter, som för närvarande säkerligen i stor utsträckning tillämpas av kreditinrättningar av olika slag, kan befaras komma att upphöra, därest förevarande förslag med därmed följande risk för ytterligare ej oväsentliga uppskov genomföres och att det ersättes av ett mera schematiskt och mindre hänsynsfullt indrivningsförfarande. De fall, den föreslagna lagstiftningen avser att skydda, torde vara jämförelsevis fåtaliga i förhållande till de fall, som sålunda kunna befaras bliva föremål för en rigorösare indrivning än förut. Lagtexten i förslaget nämner ej något om arten av de villkor, överexekutor äger föreskriva för uppskovets beviljande. I motiveringen nämnes dock som exempel vissa regelbundna avbetalningar. Det kan ifrågasättas, huruvida ej i lagtexten bör som villkor föreskrivas, att utmätningkostnaderna betalas av gäldenären.

Även *svenska bankföreningen* har uttalat tvekan, om förslaget borde genomföras samt bl. a. framhållit, att bestämmelserna om de förutsättningar under vilka uppskov kunde beviljas — liksom motsvarande bestämmelser i fråga om anstånd med återtagande av avbetalningsgods — vore dunkla och svårtolkade. I fråga om sistnämnda bestämmelser beträffande avbetalningsköp har föreningen bl. a. anfört:

Först och främst skall gäldenären enligt förslaget ha »råkat i betalningssvårigheter». Detta rekvisit synes vara både dunkelt och tånjbart. Betalningssvårigheter som kunna undanröjas exempelvis genom försäljning av värdepapper eller lyxföremål böra icke rimligen få konstituera en laglig skyldighet för en säljare att eftergiva sin rätt till betalning å avtalad tid. Vidare erfordras enligt förslaget, att betalningssvårigheterna uppkommit »på grund av sjuk-

dom, arbetslöshet eller annan dylik orsak». Som exempel på »annan dylik orsak» omnämnas i promemorian bland annat brand eller annan naturkatastrof, missväxt, förlust av husdjur genom sjukdom eller olyckshändelse, förlust genom stöld eller annat förmögenhetsbrott samt förlust till följd av annan persons obestånd. Av denna exemplifiering framgår, att snart sagt vilken omständighet som helst, som medför en opåräknad försämring av köparens ekonomi, skall kunna åberopas som grund för ett legalt betalningsansånd. Att något så när objektivt och tillförlitligt bedöma, huruvida den föreslagna förutsättningen, att den iråkade betalningssvårigheten uppkommit huvudsakligen utan köparens egen skuld, är för handen, synes vara vanskligt.

Den enda förutsättning som i förslaget uppställes till säljarens förmån är, förutom att dröjsmålet icke får överstiga sex månader, att icke genom anståndet »säljarens rätt eljest äventyras». Därmed torde avses, bl. a., att betalningssvårigheter som icke äro av övergående natur icke skola kunna åberopas som anståndsgrund. Huruvida detta är fallet eller ej torde emellertid i de flesta fall vara omöjligt att objektivt avgöra.

Föreningen har emellertid vidare yttrat, att borgenären i fråga om uppskov med försäljning av utmätt egendom icke löpte samma risk för rättsförluster som fallet vore genom den föreslagna bestämmelsen i lagen om avbetalningsköp. Redan den omständigheten, att det vore överexekutor och icke såsom vid avbetalningsköp utmätningssmannen som skulle pröva förutsättningarnas förhandenvaro, medförde att otryggheten bleve mindre påfallande. Vidare vore ju, då utmätningen alltjämt stode fast, den faktiska risken för äventyrande av borgenärens rätt väsentligen förbunden allenast till frågan om det utmäta godsets förstörande eller försämrande, under förutsättning nämligen att ränta tillgodoräknades borgenären jämväl under uppskovstiden. Att så borde ske, torde väl emellertid vara självklart. Slutligen föresloges icke en ovillkorlig rätt för gäldenären att under angivna förutsättningar erhålla anstånd med godsets försäljning utan allenast en möjlighet för överexekutor att förordna därom. Förordnandet kunde också förbindas med villkor, exempelvis om vissa avbetalningar å utmätningsskulden.

Föreningen har vidare yttrat, att även om sålunda enligt föreningens mening den föreslagna nya bestämmelsen i utsökningslagen i jämförelse med motsvarande förslag i fråga om avbetalningsköpslagen vore ägnad att i väsentligt mindre grad väcka betänkligheter — under vissa omständigheter kunde den t. o. m. tänkas vara till fördel för borgenären — ville föreningen dock sätta i fråga, om ett genomförande av densamma kunde vara tillrådligt, varjämte föreningen ytterligare anfört följande.

Särskilt då utmätningen avser fast egendom, i vilken ofta flera fordringar konkurrera, synes ett längre uppskov med försäljningen kunna medföra risk för komplikationer i fråga om in-tecknade fordringars läge, på grund av den förmånsrätt som upplupen ränta åtnjuter vid försäljningen. I fråga om fast egendom förflyter f. ö. redan med nuvarande ordning en så avsevärd tid mellan dömandet i mät och försäljningen, att ett ytterligare uppskov, som enligt förslaget i vissa fall t. o. m. skulle kunna överstiga sex månader, kan befaras medföra konsekvenser av icke önskvärd art. I varje fall synes denna fråga böra göras till föremål för ytterligare utredning, innan förslaget bringas till genomförande. En ur gäldenärens synpunkt mindre fördelaktig konsekvens kan också måhända tänkas uppkomma genom tillskapandet av den före-

slagna uppskovsmöjligheten, nämligen att en borgenär kan bli mera benägen att söka en fastighet i mät för sin fordran, om han genom ett långvarigt utmätning förfarande utan försäljning kan förmå gäldenären till avbetalningar å skulden.

Om emellertid en lagstiftning av i huvudsak den föreslagna innebörden anses böra efter ytterligare utredning genomföras, synes det vara nödvändigt att det i lagtexten klart utsäges, att gäldenären för att kunna erhålla uppskov med försäljningen skall hava råkat i sina betalningssvårigheter före fordringens förfallodag. Var han då icke i betalningssvårigheter men ändock underlät att betala sin skuld, synes det icke vara rimligt, att senare iråkade svårigheter skola kunna åberopas till hans förmån. Vidare synes man kunna fordra, att gäldenären redan vid utmätningen meddelar, att sådana betalningssvårigheter av tillfällig art föreligga som skola utgöra betingelsen för anstånd med den utmäta egendomens försäljning.

Även i åtskilliga andra yttranden har framhållits, att den föreslagna uppskovsbestämmelsen icke borde avse fast egendom. *Sveriges allmänna hypoteksbank*, som inhämtat yttrande från fem till banken anslutna hypoteksföreningar, har i sitt yttrande upptagit denna fråga till ingående behandling samt härom anfört följande.

Vad angår spørsmålet om införande av ytterligare en legal möjlighet till uppskjutande av exekution i pantsatt egendom har banken, såsom företrädare av kreditgivning mot uteslutande in-teckningssäkerhet, att granska förslaget i denna del framför allt med hänsyn till dess innebörd i fråga om exekution i fast egendom. Om bedömningen av lagändringsförslaget så begränsas, kan detta icke undgå att väcka starka betänkligheter. Lagstiftningen på exekutionsrättens område måste — särskilt i sådana kreditförhållanden, där insatsen från gäldenärens sida är hans fasta egendom och således fråga i regel är om gäldenärens vara eller icke vara såsom företagare — anses ha till huvudsakligt syfte att giva förlagsmännen garantier beträffande den gjorda kapitalinvesteringen, garantier, vilka understryka betalningsförpliktelse-ernas helgd och giva gäldenären ett incitament till förpliktelse-ernas kontraktsenliga uppfyllelse. Utan en effektiv utformning av rättsreglerna på detta område komme säkerligen kapitalet icke att bliva tillgängligt på gynnsamma villkor. I betraktande härav kunna uppmjukningar i lagstiftningen, ägnade att undanskjuta detta huvudsyfte, icke anses tillrädliga.

Frågan i vad mån den i promemorian ifrågasatta uppskovsmöjligheten beträffande exekution kan anses få en sådan icke önskvärd innebörd är tveksam. Till belysande av detta spørsmål torde en redogörelse för hypoteksinstitutionens praxis ifråga om restantieindrivning vara av värde.

Såsom framgår av flera av de från hypoteksföreningarna avgivna yttrandena präglas låneförhållandet mellan föreningen och låntagaren av ömsesidigt förtroende, helt naturligt då det är fråga om en kreditgivande organisation, vari låntagaren är delägare. En följd härav blir att den låntagare, som ej genom upprepade betalningsförsummelser eller eljest förverkat föreningens förtroende, kommer i åtnjutande av mycket långt gående eftergifter beträffande betalningarnas fullgörande. Lagsökning tillgripes sålunda regelmässigt icke mot låntagarna förrän ca 4—6 månader efter förfallodagen. Även sedermera under lagsökning förfarandet kan låntagare genom föreningens åtgörande åtnjuta anstånd i den utsträckning lagen möjliggör.

De fall, då en borgenär vid indrivning av fordran begagnar sig av gäldenärens trångmål för att inom lagens ram bereda sig fördel, torde vara att hänföra till undantagen. För att komma till rätta med dylika fall torde den av

Norrlands hypoteksförening antydda utvägen — lagstiftning i anslutning till ockerparagrafen — böra undersökas.

I det normala affärlivet torde konkurrensen mellan placeringssökande kapital vara tillräcklig för att garantera en normalt skötsam låntagare behörig hänsyn. Det synes bankstyrelsen som om — åtminstone på jordbrukskreditens område — den kooperativa organisation, som här vuxit fram, innefattar tillräckligt betryggande garantier för att en gäldenär i trångmål icke utsättes för indrivningsaktioner, vilka utan fog äventyra hans fortsatta näringsutövning.

Sett från annan synpunkt skulle emellertid otvivelaktigt en lagstiftning av den nu föreslagna innebörden tvinga även de kooperativa kreditanstalterna på jordbrukets område till en vida stramare hållning gentemot försumliga gäldenärer, något som ju även framhållits av flertalet hörda hypoteksföreningar. I själva verket måste den föreslagna lagändringen, långt ifrån att främja det uppgivna syftet att bereda skydd åt en gäldenär i oförevallat trångmål, i stället medföra att han ansättes hårdare av borgenären. Det kan ej förtänkas en kreditgivare, om han efter den nya lagstiftningens genomförande — även gentemot en eljest skötsam låntagare — ogärna dröjer med inledande av ett exekutivt förfarande efter förfallodagen, när han har att räkna med att detta förfarande kan utan hans vilja komma att ytterligare fördröjas intill sex månader, ja i särskilda fall ännu längre.

Till de ovan anförda synpunkterna kommer det faktum, att varje uppskov med exekution medför en ökning av det skuldbelopp som skall uttagas ur fastigheten på grund därav att kapitalfordringen successivt ökas med upplupen ränta. För hypoteksinstitutionen såsom innehavare av botteninteckningar är detta förhållande givetvis ej av avgörande betydelse. Men hypoteksföreningarna böra vara och äro även medvetna om ett visst ansvar gentemot senare inteckningshavare, så till vida som föreningarna böra i görligaste mån tillse, att efterföljande inteckningshavares rätt icke otillbörligen försämras genom prioriterade räntefordringar i alltför stor utsträckning.

På grund av det anförda har banken avstyrkt förslaget om legalt uppskov med exekution i fast egendom. Därest lagstiftningen likväl ansåges böra genomföras, vore vissa modifikationer påkallade; och har banken i detta hänseende anfört följande.

Banken är av den bestämda uppfattningen, att betalningsanstånd för jordbrukare icke innefattar en verklig hjälp. Erfarenheten lär, att försummelse i fråga om betalningarnas fullgörande lika ofta är att hänföra till bristande vilja och till oro för den aktuella likviditeten som till bristande förmåga att betala. Genom uppskov med betalningarna gör man ofta nog jordbrukaren en stor otjänst; hans ekonomiska förpliktelser ackumuleras på ett sådant sätt att han till sist står inför ett övermäktigt anspråk. Endast där särskilda omständigheter föranlett en likviditetskris — och dessa fall höra till undantagen — är ett uppskov på sin plats. Förutsättningen för uppskovet måste då alltid vara, att vederbörandes aktuella svårigheter stå att övervinna och att han genom någon tids andrum blir i stånd att framdeles över lag göra rätt för sig. I detta sammanhang kan erinras därom, att statsmakterna träffat särskilda anstalter för att genom skuldregleringskrediter i form av ackords- och hjälplån bereda jordbrukare möjlighet att på längre sikt sanera sina affärer. Det kan ifrågasättas om icke, därest den nu föreslagna lagstiftningen om uppskov med exekution skulle komma att genomföras, såsom förutsättning för uppskovet borde i lagtexten angivas, att gäldenären genom

uppskovet kan väntas bli i stånd att fortsätta sin verksamhet och framdeles göra rätt för sig.

*Älvsborgs m. fl. läns hypoteksförening* har uttalat betänkligheter mot förslaget om uppskov med försäljning av utmätt fast egendom. Föreningen har därvid framhållit, att innebörden av bestämmelsen i förslaget, att uppskov i regel ej finge medgivas för längre tid än sex månader, vore oklar. Det vore ovisst från vilken tidpunkt fristen skulle räknas. Enligt 86 § andra stycket utsökningslagen kunde efter det lagsökningsdomare fastställt in-tecknad fordran till betalning ur fast egendom och utslaget vunnit laga kraft borgenären medgiva gäldenären anstånd med verkställighet av egendomens försäljning intill åtta månader. Om det föreslagna stadgandet avsåge att överexekutor skulle äga medgiva anstånd med sex månader utöver vad borgenären sålunda kunde ha medgivit eller således intill ett år två månader från det lagsökningsdomarens utslag vunnit laga kraft vore detta ej rimligt. Det syntes som om gäldenärens intresse i förhållande till en sträng borgenär bleve behörigen tillgodosett, om den nya bestämmelsen finge det innehållet, att, i den mån borgenären icke medgäve gäldenären anstånd under den i 86 § andra stycket samma lag angivna tiden av sex månader från det verkställighet begärts, i stället överexekutor skulle kunna under de i 88 c § angivna förutsättningarna medgiva gäldenären anstånd intill utgången av nämnda tid av sex månader.

*Skånska hypoteksföreningen* och *Norrlands hypoteksförening* ha anført i stort sett samma synpunkter som Sveriges allmänna hypoteksbank. Förstnämnda förening har vidare uttalat följande.

Genomföres förslaget i sitt nuvarande skick uppkommer ovisshet på åtskilliga punkter, som på ett avgörande sätt påverkar det nu tillämpade privata uppskovsförfarandet. Sålunda kan inte med bestämdhet avgöras, vid vilken tidpunkt den omständighet skall föreligga, som kan utlösa det legala uppskovet. Rent logiskt borde omständigheten ha uppkommit och eventuellt alltjämt föreligga senast å förfalldagen. Men något stöd för denna uppfattning erhålles icke ur lagtexten eller motiveringen. Skulle en när som helst före försäljningen uppkommande betalningssvårighet kunna åberopas, måste kreditinstituten givetvis räkna med, att en sådan alltid kan uppkomma. På grund härav måste en avsevärd reducering av tiden för det privata uppskovet bli nödvändig. Även om man skulle kunna göra gällande, att enligt sakens natur uppskovsanledningen skall föreligga senast å förfalldagen, så uppkommer på liknande sätt frågan, om denna uppskovsanledning kan åberopas när som helst och senast omedelbart innan den utsatta försäljningen skall äga rum. Även detta spörsmål löses icke av lagtexten. Det enda man med säkerhet kan fastslå, är att uppskov icke kan begäras förrän utnämning skett. Men senaste tidpunkten för begäran om uppskov finnes icke fastslagen. Rent principiellt vore det riktigast om uppskovsbegäran endast finge framställas omedelbart efter det att verkställighet begärts. Men en sådan inskränkning i möjligheterna att bevilja uppskov torde förutsätta direkt bestämmelse härom i lagtexten. Saknas denna, måste kreditinstituten även på grund härav bli nödsakade att alltid taga med i beräkningen, att en uppskovsbegäran kan framställas när som helst före försäljningen. Detta får samma resultat, en reducering av det privata uppskovsförfarandet.

Dessa svårigheter kunde möjligen undvikas genom att man fastställde en

yttersta gräns för uppskovsrätten i förhållande till förfallodagen, förslagsvis så att intet legalt uppskov (maximerat till sex månader) finge utsträckas mera än till högst *ett år efter förfallodagen*. Ilärigenom skulle kreditinstituten veta, vad man längst kunde ha att räkna med. De skulle då slippa att av dessa anledningar till låntagarnas nackdel försämra sin nuvarande uppskovspraxis.

Föreningen har vidare påpekat, att särskilda svårigheter uppstode på den grund att det i fråga om fast egendom i allmänhet funnes flera borgenärer, samt har härom yttrat:

Man kan fråga sig, huru överexekutor skall förfara med olika uppskovsyrkanden. Om överexekutor först beviljat uppskov för viss tid, skall detta då anses ha automatisk giltighet för samtliga övriga borgenärer, så att dessa under uppskovstiden äro utestängda från möjligheten att få en försäljning till stånd. Eller skall överexekutor pröva varje borgenärs ansökan och ett i samband därmed framställt uppskovsyrkande för sig. Överexekutor förutsättes kunna och även böra uppgöra en viss amorteringsplan för uppskovstiden beträffande den fordran, som förfallit till betalning. På grund härav får man väl närmast anse, att varje yrkande, varje borgenärsframställning jämte uppskovsyrkande borde behandlas var för sig. Skulle emellertid så bli fallet, uppkommer lätt konfliktsituationer. Om gäldenären fullgör amorteringen enligt uppskov nr 1, men icke enligt ett uppskov nr 2, skall ju detta senare anses vara förfallet. Men hur skall detta praktiskt kunna ordnas, om uppskov nr 1 fortfarande gäller, då uppskov nr 2 förfallit o. s. v. Enda möjligheten att ordna upp dessa komplikationer torde vara, att överexekutor, så snart uppskovsansökan inkommit, omedelbart företager en fullständig utredning rörande alla de fordringar, som kunna åvila den fasta egendomen. Överexekutor måste givetvis bereda varje rättsinnehavare möjlighet att eventuellt visa, att vederbörandes rätt skulle kunna äventyras genom bifall till gäldenärens uppskovsbegäran. Detta kan uppenbarligen bli ett tidsödande, omständligt och även dyrbart förfarande, då man lätt nog kan tänka sig, att åtminstone ett allmänt borgenärssammanträde kan visa sig erforderligt. Härvid finge särskilda amorteringsplaner uppgöras för varje borgenärs till betalning förfallande fordran. Samtidigt finge överexekutor föreskriva, att så snart någon av de föreskrivna betalningarna icke fullgjordes i rätt tid, skulle hela frågan om uppskov anses vara definitivt förfallen. Dessutom finge väl också stipuleras, att ytterligare uppskov icke kunde komma i fråga, även om till äventyrs under tiden ytterligare någon omständighet inträffat, som i och för sig kunnat åberopas som uppskovsgrund. Eljest skulle en försäljning praktiskt taget kunna uppskjutas hur länge som helst.

*Svenska bostadskreditkassan* har uttalat, att den föreslagna uppskovsbestämmelsen beträffande fast egendom torde få tillämpning företrädesvis å egnahemsfastigheter, samt har vidare yttrat:

Med avseende å behovet av de föreslagna bestämmelserna, må, såvitt angår fast egendom, framhållas, att gäldenär redan nu till följd av gällande regler för ansöknings-, värderings- och kungörelseförfarande kommer i åtnjutande av ett ganska långt rådrum. Många gånger torde den tid, som förflyter mellan dagen för fastighets sökande i mät och dagen för i anslutning därtill sedermera verkställd exekutiv försäljning uppgå till inemot ett halvt år. Därtill kommer, att kreditinstituten i syfte att underlätta en avveckling av oreglerad skuld pläga lämna låntagare, som råkat i betalningssvårigheter, anstånd med erläggande av förfallna räntor och amorteringar, innan



lagsökningsåtgärder vidtagas. Särskild hänsyn toges härvid till om gäldenärens betalningssvårigheter kunna antagas vara av övergående art. I flertalet fall medför det sålunda tillämpade indrivningsförfarandet, vilket jämväl är förenligt med kreditgivarnas eget intresse, att gäldenären blir i stånd att infria sin skuld. Exekutiv försäljning av fast egendom påkallas därför från kreditinstitutens sida endast i sådana fall, där låntagaren visat uppenbar bristande vilja och förmåga att överhuvud taget fullgöra sin betalningsskyldighet.

I sådana fall, där ett kreditinstitut funnit sig böra vidtaga lagsökningsåtgärder, torde sålunda risk för förlust på grund av minskning av pantens värde, t. ex. genom vanvård e. dyl., föreligga, åtminstone då fråga är om sekundär- och tertiärkredit. Ett uppskov med försäljningen på sex månader, räknat från den tidpunkt, då försäljningen eljest skulle äga rum, lärer därför i allmänhet icke kunna ske utan att borgenärens rätt till betalning äventyras. Vid sådant förhållande torde man kunna utgå från, att en saklig prövning från överexekutors sida av framställningar om uppskov regelmässigt måste leda till avslag å desamma. Härav synes den slutsatsen kunna dragas, att de ifrågasatta särbestämmelserna, såvitt angår fast egendom, i allmänhet skulle bli av ringa betydelse för det avsedda syftet.

Därest emellertid särbestämmelserna skulle mot förmodan få en vidsträcktare tillämpning än som följer av inskränkningen att borgenärens rätt till betalning ej får äventyras, torde kreditinrättningarna icke underlåta att vidtaga åtgärder för att i möjligaste mån eliminera olägenheterna av bestämmelserna. De kunna sålunda se sig nödsakade att tidigare än vad nu är fallet vidtaga åtgärder för lagsökning och exekutivt förfarande i sådana fall, där en tillämpning av den nya anståndsregeln kan befaras. Därigenom skulle låntagarna åsamkas icke önskvärda merkostnader och syftet med de föreslagna bestämmelserna i viss mån motverkas.

På grund härav har bostadskreditkassan i första hand hemställt, att den föreslagna bestämmelsen om uppskov med utmätt egendoms försäljning ej måtte avse fast egendom. Om så likväl bleve fallet, syntes det önskvärt att den föreslagna uppskofsregeln kompletterades med föreskrifter i syfte att på ett betryggande sätt förhindra, att borgenärens berättigade intressen sattes tillbaka. I sådant avseende skulle exempelvis kunna stadgas, att överexekutor skulle före beslut om uppskov med försäljning av fast egendom inhämta yttrande från den kreditgivare, som begärt försäljningen. En nedsättning av uppskovstiden till tre månader syntes även kunna övervägas såsom en lämplig åtgärd för att minska olägenheterna med uppskofsregeln.

Jämväl *hovrätten över Skåne och Blekinge* samt *handelskammaren för Örebro och Västmanlands län* och *handelskammaren i Gävle* ha — jämte det de lämnat förslaget i fråga om lös egendom utan erinran — avstyrkt förslaget såvitt angår fast egendom. Sistnämnda handelskammare har dessutom förklarat, att bestämmelsen om uppskov ej heller borde avse fartyg, införda i fartygsregistret.

I detta sammanhang må vidare anmärkas, att i vissa yttranden, där förslaget om uppskov med utmätt egendoms försäljning i sin helhet avstyrkts, särskilt framhållits, att uppskofsregeln åtminstone ej borde gälla för fast egendom.

I motsats till nu angivna myndigheter och sammanslutningar har *länssty-*

relsen i Kalmar län framhållit, att bestämmelsen om uppskov med försäljning av utmätt egendom vore av särskilt värde i fråga om fast egendom, som utgjorde bostad för gäldenären och hans familj. Länsstyrelsen har emellertid påpekat, att den föreslagna uppskovsbestämmelsen icke syntes medgiva rätt för överexekutor att låta anstå med införskaffande av för auktionsförfarandet erforderliga handlingar, såsom gravations- och äganderättsbevis, taxeringsbevis samt instrument över beskrivning och värdering av egendomen.

Förslaget om anstånd med utmätt egendoms försäljning har avstyrkts av *Sveriges advokatsamfund, svenska sparbanksföreningen, överexekutor i Malmö, magistraten i Malmö, föreningen Uppsala läns landsfiskaler, Väster-norrlands länsavdelning av föreningen Sveriges landsfiskaler, Sveriges köp-mannaaförbund, Sveriges hantverks- och småindustriorganisation, Sveriges automobilhandlareförbund samt fem handelskamrar.*

*Advokatsamfundet* har framhållit, att innan något förslag i denna del framlades, borde en sakkunnig utredning verkställas rörande frågan om de konsekvenser med avseende å kreditväsendet, som kunde antagas bliva en följd av den föreslagna regeln. Densamma innebure påtagliga risker för borgenären. Såsom förslaget utformats, skulle icke ens någon maximitid för uppskovet under alla omständigheter gälla. Visserligen skulle uppskov icke kunna medgivas för längre tid än sex månader om ej synnerliga skäl därtill vore, men om överexekutor skulle finna synnerliga skäl föreligga, skulle anståndet kunna räcka hur länge som helst. I promemorian syntes icke hava i erforderlig grad beaktats, att borgenären kunde vara i stort behov av att få likvid för sin fordran. Om en borgenär, som hade ett stort antal fordringar hos gäldenärer på olika håll i landet, skulle råka komma i den situationen, att alla eller de flesta gäldenärerna erhöle uppskov, kunde borgenären själv råka i betalningssvårigheter. Någon garanti för att han i så fall gentemot sina borgenärer komme att få tillgodonjuta motsvarande anstånd tillskapade förslaget icke. Att av billighetshänsyn mot vissa gäldenärer rubba på exekutionsväsendets regelbundna gång kunde medföra ekonomiska konsekvenser av utomordentligt betänkligt slag. En lagstiftning av ifrågasatt innebörd borde därför icke genomföras utan en ingående undersökning av de ekonomiska konsekvenserna, vid vilken undersökning jämväl syntes böra övervägas i vad mån de ifrågasatta lättnaderna för vissa gäldenärer kunde böra kompletteras med en utvidgning av införselinstitutets användningsområde.

*Svenska sparbanksföreningen* har framhållit, att det redan vore förenat med en väsentlig tidsutdräkt för bergnenär som nödsakades att skrida till utmätning att komma till sin rätt. Erfarenheten torde giva vid handen att vid utmätning det vore mycket vanligt att borgenären i sitt eget intresse medgäve gäldenären erforderligt anstånd samt att sådant anstånd i synnerhet lämnades då gäldenärens betalningssvårigheter vore oförvållade. Några övertygande skäl för behovet av de föreslagna uppskovsreglerna hade icke förebragts.

*Överexekutor i Malmö* har uttalat, att förslaget vore ägnat att väcka be-

tänkligheter. Den prövning av gäldenärsförhållanden med social prägel, som här åsyftades, torde säkerligen för sin rätta lösning kräva ett mer ingående förfarande än som kunde presteras hos överexekutor, där processen enligt sakens natur måste bli mer eller mindre summarisk. Det vore ej heller lyckligt, att under den föreslagna bestämmelsen inbegripa jämväl fast egendom och därigenom göra fastighetskrediten beroende av sociala synpunkter. I varje fall borde därför bestämmelsen om uppskov gälla allenast lös egendom och givas sådan avfattning att varje möjlighet till anstånd vore utesluten, sedan kungörelse om försäljning skett.

Även *magistraten i Malmö* har påpekat, att uppskovsbestämmelsen kunde menligt inverka på fastighetskrediten.

*Stockholms handelskammare* har framhållit, att någon utredning angående behovet av bestämmelsen om uppskov med utmätt egendoms försäljning icke verkställts. Särskilt beträffande utmätt fast egendom kunde anstånd med försäljning förväntas medföra svåröverskådliga, i promemorian synbarligen icke beaktade följder. Handelskammaren hade icke ansett sig böra i detalj behandla dessa spörsmål, vars räckvidd knappast läte sig bedömas på grundval av det i promemorian framlagda materialet, men ville erinra, att vid en fastighetsexekution i regel ett flertal konkurrerande intressen framträdde, vilka torde beröras av ett uppskov med fastighetens försäljning. Bland annat torde en successiv förskjutning komma att äga rum i förmånsrättsordningen genom att gäldräntan fortsatte att löpa under anståndstiden. Då såsom förutsättning för anstånd gällde, att borgenärens rätt ej finge äventyras, torde gäldenärens möjligheter att erhålla uppskov delvis bli beroende på läget av den fordran, för vilken fastigheten begärts i mät. För övrigt syntes icke ha uppmärksamats, att en gäldenär redan nu i praktiken åtnjöte ett visst anstånd på grund av den icke obetydliga tidsrymd, som i regel förflöte innan en utmätt fastighet hunne försäljas.

Även *Skånes handelskammare* har uttalat, att något behov av en uppskovsbestämmelse icke funnes. Beträffande fast egendom komma därtill svårigheterna att bedöma de praktiska konsekvenserna av den föreslagna bestämmelsen för de olika borgenärsintressen som berördes av fastighetens exekutiva försäljning. En eventuell lagändring måste föregås av en klarläggande utredning därom.

Av yttrandenas innehåll i fråga om de särskilda bestämmelserna i förslaget må här, utöver vad förut anmärkts, återgivas följande.

Frågan om förutsättningarna för beviljande av uppskov har berörts i flera yttranden. Sålunda har *socialstyrelsen* framhållit, att barnsbörd i vissa fall borde inbegripas bland de omständigheter, som kunde föranleda uppskov med försäljning, i vilket hänseende styrelsen anfört följande.

Vad beträffar de allmänna förutsättningar, som böra gälla för de ifrågasatta extraordinära anståndsreglerna, så talas i det framlagda lagförslaget om gäldenär, som »på grund av sjukdom, arbetslöshet eller annan dylik orsak» huvudsakligen utan egen skuld råkat i betalningssvårigheter. I motiveringen

uppräknas ytterligare åtskilliga exempel på omständigheter, som kunna föranleda medgivande av anstånd. I denna exemplifiering nämnes dock ingenting om barnsbörd. I åtskilliga fall torde emellertid barnsbörd, särskilt då den under begränsad tid föranleder mera kännbart inkomstbortfall, ur de synpunkter, som legat till grund för promemorians resonemang, utgöra befogad anledning till anstånd. Något hinder torde icke föreligga för att inbegripa dessa fall under den föreslagna lagtexten. Det synes därför vara önskvärt och lämpligt att i motiveringen intages en erinran i denna riktning.

*Hovrätten över Skåne och Blekinge* har framhållit, att med den föreslagna bestämmelsens syfte syntes överensstämmande, att gäldenärens dödsbo finge åtnjuta motsvarande rådrum, därest dödsfallet föranlett betalningssvårigheter. För den händelse det icke kunde anses möjligt att redan åt den föreslagna bestämmelsen giva en dylik tolkning, torde en särskild bestämmelse av antytt innehåll vara önskvärd. Vidare har hovrätten påpekat, att de i promemorian exemplifierade omständigheter, vilka ansetts motivera för gäldenärens gynnsammare särbestämmelser, i lagförslaget hade angivits såsom »sjukdom, arbetslöshet eller annan dylik orsak». Denna formulering syntes utgöra en mindre lycklig sammanfattning av de omständigheter, som kunde komma i fråga. Inadvertensen torde i viss mån undanröjas, därest ordet »dylik» utginge.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* har uttalat, att de uttryckligen omnämnda omständigheterna »sjukdom, arbetslöshet» syntes vara så nära anknutna till köparens person, att en tolkning av orden »annan dylik orsak» utan kännedom om lagstiftarens motiv för lagändringen säkerligen skulle få en snävare begränsning än som avsetts. Med hänsyn därtill förordade länsstyrelsen, att ytterligare någon exemplifiering gjordes, exempelvis genom insättande av orden »brand, missväxt» efter ordet »arbetslöshet».

*Landsorganisationen* har förklarat sig antaga, att även de fall, då gäldenärens betalningssvårigheter orsakats av makes eller med gäldenären samboende barns inkomstbortfall, vore inbegripna under den föreslagna bestämmelsen. Detsamma gällde tydligen permittering från arbetsanställning. Därmed borde enligt landsorganisationens mening få likställas av facklig organisation vidtagen, rättsenlig arbetsinställelse.

*Arbetsmarknadskommissionen* och *tjänstemännens centralorganisation* ha påpekat, att bestämmelser av samma innebörd som 15 § militära moratorieförordningen borde meddelas för de fall, då fråga vore om försäljning av egendom, som tillhörde endera av två sammanlevande makar.

Å andra sidan har i ett par yttranden förordats en begränsning av de fall, då uppskov borde kunna meddelas. *Blekinge läns avdelning av föreningen Sveriges landsfiskaler* har sålunda framhållit, att endast då gäldenärens betalningssvårigheter orsakats av varaktig sjukdom eller oförvållad arbetslöshet borde bestämmelsen om uppskov äga tillämpning. *Handelskammaren i Gävle* och *Sveriges hantverks- och småindustriorganisation* ha uttalat, att betalningssvårigheter som orsakats av annan persons obestånd icke syntes böra komma i betraktande; därigenom skulle till grund för krav på anstånd kunna läggas de mest skilda ekonomiska förpliktelser en person iklätt sig för andra.

Förslagets bestämmelse, att utmätningssmannen skall göra anmälan till överexekutor, om skäl till uppskov föreligga i ett av utmätningssmannen handlagt utmätningssärende, har föranlett gensaga i flera yttranden. *Föreningen Sveriges landsfiskaler* har framhållit, att en sådan anmälningsplikt rimligtvis icke borde åvila utmätningssmannen. En dylik bestämmelse skulle medföra, att utmätningssmannen vid varje tillfälle nödgades ex officio föranstalta om utredning angående gäldenärens betalningssvårigheter, ett arbete som mången gång skulle bliva både betungande och tidsödande. Gäldenären borde i stället åläggas att själv taga initiativ till framställningar om erforderliga uppskov.

Uttalanden i samma riktning ha gjorts av flera länsavdelningar av föreningen ävensom *länsstyrelserna i Blekinge och Älvsborgs län* m. fl.

*Länsstyrelsen i Västmanlands län* har uttalat, att ifrågavarande bestämmelse vore betänkelig, särskilt ur den synpunkten att det här gällde en omdömesfråga, varför det kunde uppstå olika uppfattningar om utmätningssmannen i ett visst fall haft eller icke haft laglig skyldighet att göra sådan anmälan. Det borde vara tillräckligt om det stadgades en skyldighet för utmätningssmannen att vid alla utmätningar erinra gäldenär om möjligheten att hos överexekutor erhålla uppskov med försäljningen. En sådan erinran kunde lämpligen intagas i den skriftliga uppgift om utmätningen, som utmätningssmannen vore skyldig att avlämna vid en utmätning.

*Länsstyrelsen i Uppsala län* har anført, att det ej fullt klart framginge, hur utverkande av överexekutors beslut om uppskov skulle ske. Det ville sålunda enligt ett uttalande i motiven synas, som om gäldenären skulle med förbigående av utmätningssmannen kunna vända sig direkt till överexekutor. Vidare förefölle det, som om formuleringen av paragrafens andra stycke skulle kunna tolkas så, att det skulle åligga utmätningssmannen att ex officio undersöka om skäl till uppskov föreläge i ett av honom handlagt utmätningssärende. Enligt länsstyrelsens mening borde gäldenären vända sig till utmätningssmannen med begäran om uppskov, varefter denne, om skäl till uppskov ansåges föreligga, hade att göra anmälan därom till överexekutor.

Bestämmelsen i förslaget, att beslut om uppskov meddelas av överexekutor, har i allmänhet godtagits i yttrandena. I flera yttranden har emellertid förordats, att beslutanderätten i stället borde tillkomma utmätningssmannen. Denna ståndpunkt har intagits av bl. a. *föreningen Sveriges stadsfogdar*, som i detta hänseende anført följande.

Föreningen finner det opraktiskt och förenat med onödig omgång, att beslut om uppskov skall meddelas av överexekutor. Frågan om försäljning ingår i verkställighetsförfarandet och bör det därför tillkomma den exekutiva myndighet, som är anförtrord sådant sysslande och som står i direkt och omedelbar kontakt med parterna i utskökningsärendet att avgöra, huruvida förutställningar för anstånd äro för handen. Äro parterna missnöjda, står ju alltid besvärsvägen öppen för dem. Den utredning, varå beslutet i det särskilda fallet grundas, lär i praktiken bliva densamma, vare sig beslutet skall meddelas av den verkställande myndigheten eller av överexekutor. Att under sådana förhållanden inkoppla överexekutor — vars uppgift inom exekutionsväsendet

huvudsakligen utgöres av domareåligganden — i själva verkställighetsarbetet synes icke vara av förhållandena påkallat. Beslutar utmätningsmannen om uppskov i laga ordning, innebär beslutet sådant hinder mot försäljning, som i 162 § andra stycket utsökningslagen sägs. Ej heller utgör det ekonomiska ansvar, som åvilar utmätningsmannen därest försäljning icke sker inom föreskriven tid, hinder för att beslut, som nu avses, anförtros utmätningsmannen. Farhågor för att intressekollision skulle vid prövningen av uppskovet uppkomma, äro icke minst med hänsyn till exekutionsväsendets organisation ogrundade.

Uttalanden i samma riktning ha gjorts av *överexekutor i Göteborg* och *Norrköping* samt *förste stadsfogden i samma städer*.

*Länsstyrelsen i Jämtlands län* har anfört:

Såsom skäl för att anstånd av här ifrågavarande slag skall meddelas av överexekutor har i promemorian angivits det ekonomiska ansvar, som åvilar utmätningsmannen, därest utmätning och försäljning icke ske inom föreskriven tid. Även om vad sålunda sagts äger sin riktighet, vill dock länsstyrelsen ifrågasätta, om ej denna befogenhet bör ankomma å utmätningsmannen, åtminstone om uppskovet blott avser en kortare tid, förslagsvis en månad. I regel torde utmätningsmannen utan större svårigheter kunna bedöma, huruvida förutsättningar för uppskov föreligga i ett av honom handlagt utmätningsärende. I synnerhet i fall, då uppskovet blott behöves vara av mindre varaktighet, på grund av att gäldenärens betalningssvårighet är av tillfällig natur, synes det utan risk kunna överlåtas på utmätningsmannen att fatta beslut om uppskov. För övrigt föreligger möjlighet att hos överexekutor överklaga utmätningsmannens beslut enligt 200 § utsökningslagen, då det ju här är fråga om utmätningsmans förfarande i mål, varom nämnda lag handlar.

*Länsstyrelsen i Värmlands län* har gjort uttalande av enahanda innebörd.

*Länsstyrelsen i Södermanlands län* har framhållit, att med hänsyn till länsstyrelsernas stora arbetsbörda borde frågan om anstånd med exekutiv försäljning i första instans prövas av vederbörande utmätningsman beträffande sådan utmätt egendom, som det icke ankommer på länsstyrelse i egenskap av överexekutor att försälja.

Även *föreningen Västerbottens läns landsfiskaler* har ifrågasatt, om icke prövning av fråga om uppskov med försäljning av utmätt lös egendom borde ankomma på utmätningsman.

### **Departementschefen.**

Bestämmelserna om utmätningsfri egendom tjäna det syftet, att gäldenären och hans familj icke skola genom utmätningen alldeles blottställas utan erhålla möjlighet till sin fortsatta existens. Reglerna härom intaga alltså en central plats bland de stadganden, som ha till ändamål att skydda en gäldenär mot alltför obilliga verkningar av oförmåga att fullgöra sina förpliktelser. Det är tydligt, att dessa regler tilldraga sig särskild uppmärksamhet när fråga är om en lagstiftning med huvudsakligt syfte att bereda ökat skydd för gäldenär som råkat i tillfälliga betalningssvårigheter.

Såsom i promemorian framhållits torde det emellertid stöta på praktiska

svårigheter att införa en särregel om ökad utmätningsfrihet för sådan gäldenär. Det är av vikt att omfattningen av den egendom som skall fredas från utmätning tydligt anges i lagen, så att utmätningsförrättningen icke giver anledning till tvist. Den gäldenär, som genom någon tids anstånd kan beredas möjlighet att ordna sina ekonomiska mellanhavanden, torde bättre tillgodoses genom ett uppskov med försäljning av det utmätta, till vilken fråga jag senare återkommer. I detta sammanhang torde böra tagas under övervägande, huruvida en ökad utmätningsfrihet för gäldenärer i gemen i och för sig må anses befogad.

Enligt 65 § utsökningslagen må från utmätning undantagas dels nödiga gång- och sängkläder för gäldenären, hans maka och oförsörjda barn eller adoptivbarn, dels ock nödiga arbetsredskap eller andra nödiga lösören till ett värde av högst 500 kronor eller, där gäldenären icke är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, högst 200 kronor. Lagrummet erhöll — frånsett en år 1920 vidtagen följdändring utan betydelse i detta sammanhang — sin nuvarande avfattning år 1919, då de gällande värdegränserna fastställdes. Såsom i promemorian framhållits har därefter en allmän höjning av standarden ägt rum, som kommit den nuvarande begränsningen att framstå som alltför ogynnsam från gäldenärens synpunkt. Härtill har även bidragit det förhållandet, att penningvärdet i stort sett undergått en försämring. Det bör även beaktas, att näringslivet efter bestämmelsernas tillkomst alltmer mekaniserats. De redskap och den utrustning som erfordras för bedrivande av en rörelse även av mindre storlek äro numera av en annan omfattning än tidigare. Enligt vad i promemorian framhållits och i yttrandena vitsordats torde visserligen i praxis viss hänsyn tagas till nu berörda omständigheter, i det att vid värdering av den egendom som må undantagas tillämpas mycket liberala normer. Starka sociala skäl tala emellertid enligt min mening för att lagbestämmelserna ändras så, att gäldenären tillerkännes ett ökat skydd. De nuvarande reglerna medgiva också utmätningsfrihet i mindre omfattning än vad fallet i regel är i nyare utländsk lagstiftning. En utvidgning av den utmätningsfria egendomen till en omfattning, som enligt nutida uppfattning framstår såsom skälig, torde ej kunna sägas träda borgenärsintresset för nära eller medföra några menliga verkningar för näringslivet. I regel torde sådan egendom som kan komma i fråga för undantagande ej bilda underlag för kredit.

Beträffande frågan, i vilken omfattning en sådan utvidgning av den utmätningsfria egendomen bör ske, kunna självfallet råda delade meningar. I promemorian har föreslagits, att utmätningsfriheten skall avse egendom av samma slag som nu anges i 65 § utsökningslagen men att de där angivna värdegränserna höjas från 500 till 1 000 kronor och, där gäldenären icke är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, från 200 till 400 kronor. Detta förslag har i allmänhet godtagits i yttrandena. I vissa utlåtanden ha emellertid framförts förslag av mer eller mindre vittsyftande innebörd i fråga om utmätningsfrihetens omfattning. Sålunda har bl. a. ifrågasatts, att, förutom nödiga gång- och sängkläder, även viss annan egendom måtte oavsett

sitt värde vara fredad från utmätning. I detta hänseende har i första hand nämnts arbetsredskap samt jordbruksinventarier. En regel av antydd innebörd synes emellertid kunna föra för långt samt lämna utrymme för undantagande av egendom i större omfattning än som kan anses skälig. Det vore visserligen tänkbart att införa en begränsning genom att föreskriva att endast sådan egendom som är oundgängligen erforderlig för rörelsens bedrivande skulle få undantagas. Men även med en sådan begränsning torde regeln i flera fall medföra en alltför stor utmätningsfrihet. Att låta omfattningen av utmätningsfriheten uteslutande vara beroende på en skälighetsprövning synes dessutom vanskligt och stora skiljaktigheter i tillämpningen kunde antagas bliva följden. Nu anförda synpunkter torde, om än i mindre grad, äga giltighet även beträffande den i vissa yttranden väckta frågan om utmätningsfrihet överhuvud för möbler och bohag samt annan egendom av personlig natur. Enligt min mening tala övervägande skäl för att icke i detta sammanhang — i vidare mån än som följer av att den nuvarande bestämmelsen om utmätningsfrihet för nödiga gång- och sängkläder bibehålles — medgiva undantagande av viss egendom utan att därvid någon bestämd värdegräns uppställas.

Under remissbehandlingen har vidare väckts förslag om att särskilda förmånligare regler borde gälla för vissa grupper av gäldenärer. Det har sålunda bl. a. ifrågasatts, att rörelseidkare skulle, med viss maximering, äga undantaga egendom i större omfattning än eljest är fallet. Förslag om införande av en undantagsbestämmelse för jordbrukare har även framkommit. Till stöd för dylika särregler kan anföras, att härigenom skulle vidgad möjlighet beredas för sådana gäldenärer att utan avbräck fortsätta sin rörelse. Det synes emellertid ägnat att väcka vissa betänkligheter att införa mer förmånliga regler för vissa angivna yrkesgrupper. Om de nuvarande för alla gäldenärer gällande värdegränserna höjas, torde behovet av utmätningsfrihet för nu avsedda grupper i regel kunna tillgodoses inom denna ram.

Gotha hovrätt, som ansett någon generell ökning av det utmätningsfria minimum ej vara påkallad, har föreslagit, att en viss ökad utmätningsfrihet skulle kunna beviljas under förutsättning att familjens storlek, arbetsredskapens värde eller annan särskild omständighet föranledde därtill. Ett stadgande med dylik begränsning synes emellertid knappast vara tillfyllest för lagstiftningens syfte.

I andra yttranden har väckts förslag om en omarbetning av det nuvarande stadgandets allmänna avfattning, därvid bl. a. föreslagits, att — i stället för att som gällande lag medgiva undantagande av nödiga arbetsredskap och andra nödiga lösören till ett sammanlagt högsta värde — en uppdelning måtte ske mellan arbetsredskap och andra lösören, så att frågan om utmätningsfrihet kunde bedömas inom vardera egendomsgruppen för sig. En lösning efter denna linje innebär den fördelen, att den som för sin utkomst är i behov av arbetsredskap i större omfattning icke i fråga om undantagande av egendom i övrigt kommer i sämre läge än annan gäldenär.

Med anledning av de sålunda framkomna förslagen vill jag understryka, att



den nuvarande avfattningen av stadgandet såvitt känt är icke visat sig medföra några större olägenheter i praktiken. En omläggning av grunderna för stadgandet fordrar en ingående undersökning, därvid möjligheterna att erhålla exekution överhuvud böra upptagas till övervägande. Jag vill i detta hänseende särskilt erinra om vissa önskemål som framställts angående indrivning av skadeståndsfordringar o. d. I avbidan på en sådan utredning synes i detta sammanhang ej föreligga anledning till annan ändring av det nuvarande stadgandet om utmätningsfri egendom än att en skälig höjning av värdegränserna genomföres.

Såsom i promemorian framhållits är det naturligtvis vanskligt att avgöra hur högt man härvid bör sträcka sig. Jag finner emellertid ej skäl frångå vad i promemorian förordats i detta hänseende och får alltså föreslå, att gränsen fastställes till 1 000 kronor eller, där gäldenären icke är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, till 400 kronor. Inom denna ram torde det i regel vara möjligt att i skälig utsträckning tillgodose behovet av utmätningsfrihet även i fråga om arbetsredskap. I anledning av vad i yttrandena framkommit vill jag emellertid i detta sammanhang betona, att förutsättning för utmätningsfrihet beträffande såväl arbetsredskap som andra lösören är att egendomen är nödig för gäldenären, hans maka och oförsörjda barn eller adoptivbarn. Att utan prövning av behovet i det särskilda fallet medgiva undantagande av egendom till angivna värden är alltså icke förenligt med stadgandets innebörd.

Den föreslagna ändringen i 65 § utsökningslagen beträffande värdet av lösören, som må undantagas från utmätning, bör, såsom i promemorian föreslagits, föranleda motsvarande ändring i 97 § konkurslagen.

De föreslagna lagändringarna torde böra träda i kraft den 1 juli 1945. Även utan särskilt stadgande torde vara tydligt, att de nya bestämmelserna ej kunna vinna tillämpning, där utmätningen skett eller beslutet om egendomsavträde meddelats före nya lagens ikraftträdande.

Landsorganisationen har hemställt om införande av en bestämmelse av innebörd, att även sådan för gäldenären oundgänglig egendom, i vilken borgenären har panträtt eller vilken tillhör borgenären enligt s. k. lösöreköp, måtte kunna under alla förhållanden förbehållas gäldenären. Denna vittutseende fråga torde emellertid lämpligen icke böra upptagas i detta sammanhang. Detsamma gäller det i vissa yttranden berörda spörsmålet om en reformering av indrivningsväsendet över huvud.

Vad angår frågan om uppskov med utmätt egendoms försäljning må till en början erinras om att enligt utsökningslagen i princip gäller att, sedan utmätning skett, försäljning av det utmätta snarast skall äga rum. För att dröjsmål ej skall uppkomma till följd av utmätningsmannens förvållande har genom särskilda bestämmelser fastslagits, att om ej utmätning och försäljning skett inom viss tid, utmätningsmannen ådrager sig visst ekonomiskt ansvar för det belopp varför utmätning bort ske. Såsom förut nämnts ha emellertid i gäldenärens intresse stadgats vissa undantag, enligt

vilka under särskilda förhållanden uppskov med försäljningen skall ske. Sålunda kan bl. a. uppskov meddelas för att hindra att utmätt fordran eller rättighet säljes till uppenbart underpris.

Vid en prövning av olika utvägar för att bereda ökat skydd åt gäldenär, som oförvållat råkat i betalningssvårigheter, ligger det tydligen nära till hands att tänka sig ett sådant skydd i form av en utvidgning av möjligheterna att erhålla anstånd med försäljning av utmätt egendom. I den upprättade promemorian har också föreslagits, att ett sådant uppskov under vissa förutsättningar skulle kunna meddelas till förmån för gäldenär som nu nämnts. Såsom i promemorian framhållits skulle ett anstånd med försäljning kunna tänkas i flera fall leda till att gäldenären bleve i stånd att infria sin skuld och undvika försäljning av det utmätta. Då exekutiv försäljning ofta medför, att gäldenären mister en för honom värdefull förmögenhetstillgång utan att vinna motsvarande lättnad i sin skuldbörda, skulle ett uppskov i de fall, då betalningssvårigheterna äro av tillfällig natur, kunna förhindra en onödig värdeförstöring för honom.

Å andra sidan måste beaktas, att ett uppskov med försäljningen innebär ett ingrepp i utmättningsborgenärens i och för sig berättigade anspråk på att få sin rätt till betalning tillgodosedd. Uppskov torde emellertid ofta kunna meddelas utan att borgenärens intressen oskäligt åsidosättas. Då utmätningen redan skett, riskerar borgenären icke att annan borgenär förvärvar bättre förmånsrätt i godset. Såsom i flera yttranden framhållits kan det t. o. m. i vissa fall tänkas, att ett uppskov kan vara till fördel även för borgenären, i det att uppskovet öppnar större möjligheter för gäldenären att göra rätt för sig. En avvägning mellan borgenärens och gäldenärens intressen torde mången gång medföra, att ett uppskov framstår såsom skäligt. Visserligen lär det ofta inträffa, att borgenären i sådana fall själv medgiver gäldenären någon tids betalningsanstånd. En lagregel, som öppnar möjlighet för gäldenären att oberoende av borgenärens samtycke erhålla ett rimligt uppskov, synes dock vara av värde.

Den förut omnämnda huvudregeln, att utmätt egendom skall försäljas utan onödigt uppehåll, har tillkommit icke endast i utmättningsborgenärens intresse. Även av andra skäl är det angeläget, att den genom utmätningen vunnna förmånsrätten icke blir gällande under alltför lång tid. Andra borgenärens rätt kan nämligen påverkas av ett uppskov med verkställigheten bl. a. genom att förmånsrätten kommer att avse även under tiden upplupen ränta å utmättningsborgenärens fordran. Med hänsyn härtill har lagstiftaren genom särskilda regler sökt hindra utmätningssökanden att obehörigen använda utmätning blott för vinnande av ökad säkerhet i gäldenärens egendom. Enligt 86 § utsökningslagen gäller sålunda, att utmättningsärendet icke på den grund att borgenären lämnat gäldenären anstånd med betalningen må uppehållas utöver sex månader från det verkställighet begärdes. I betraktande av det nu anförda synes vid utformandet av en lagregel, som ger möjlighet för exekutiv myndighet att besluta om uppskov med utmätt egendoms försäljning, hänsyn böra tagas ej endast till utmättningsborgenärens intresse utan

även till de intressen i övrigt som äro beroende av att verkställigheten ej uppskjutes för länge. Det ligger då nära till hands att begränsa möjligheten till uppskov genom myndighets beslut på samma sätt som skett med utmätnings-sökandens rätt att genom betalningsanstånd uppskjuta verkställigheten. Med en sådan begränsning skulle innebörden av uppskofsregeln bliva, att exekutiv myndighet tillerkändes befogenhet att uppskjuta försäljningen av det utmäta i den mån borgenären icke medgäve anstånd. En borgenär, som lämnat gäldenären uppskov med betalningen i syfte att möjliggöra för denne att genom uppskovet undvika det utmättas försäljning, skulle icke behöva befara, att ytterligare uppskov meddelades utöver den tid, varunder verkställigheten till följd av anstånd från borgenärens sida kunnat uppehållas.

Därest en regel om uppskov med utmätt egendoms försäljning gives ett sådant innehåll, torde ej möta några större betänkligheter mot att låta den omfatta även fast egendom. Invändningarna mot förslaget att låta anståndsregeln erhålla tillämpning å sådan egendom ha nämligen i första hand avsett, att de kreditanstalter som lämnade lån mot säkerhet i fast egendom kunde komma att inför risken, att försäljningen bleve uppskjuten till följd av myndighets beslut, frångå sin nuvarande välvilliga praxis i fråga om meddelande av betalningsanstånd. De erinringar som sålunda framställts minska tydligen i styrka, om anståndsregeln gives en sådan begränsning som nyss sagts. Då utmätningsborgenärens förmånsrätt för ränta genom ett uppskov ej kan utsträckas i vidare mån än som kunnat bliva förhållandet genom ett av honom själv medgivet betalningsanstånd, torde ej heller efterföljande in-teckningshavares intressen trädas för nära. Ett av exekutiv myndighet meddelat försäljningsuppskov kan ej försämra en sådan in-teckningshavares rätt i vidare mån än ett av utmätningsborgenären meddelat betalningsanstånd, med vilket annan borgenär redan enligt gällande lag har anledning att räkna. Några menliga följder för fastighetskrediten torde med hänsyn härtill ej behöva befaras. Å andra sidan måste beaktas, att ett försäljningsuppskov ofta skulle vara av särskilt värde för gäldenären då fråga gäller fast egendom, framför allt sådan som ger gäldenären hans bärning eller inrymmer bostad åt honom och hans familj. En brådstörtad realisation av egendom som nu sagts kan medföra ekonomisk förlust av en helt annan storlek än i fråga om lösöret. Visserligen torde det, såsom i vissa yttranden framhållits, vara riktigt att kreditanstalterna icke framtvinga en försäljning av fast egendom utan att först ha lämnat gäldenären skäligt betalningsanstånd. Det måste emellertid beaktas, att lån mot säkerhet i fast egendom kan beviljas även av andra kreditgivare än sådana anstalter, som pläga visa gäldenären skäligt tillmötesgående.

I ett yttrande har hemställts, att lagstiftningen ej måtte avse fartyg som äro införda i fartygsregistret och alltså i regel kunna in-tecknas. Av skäl som anförts i fråga om fast egendom torde emellertid något undantag ej böra stadgas i detta hänseende. Tillräcklig anledning synes ej heller föreligga att, på sätt arbetsmarknads-kommissionen ifrågasatt, giva olika uppskofsregler för skilda slag av egendom.

Såsom första förutsättning för att anstånd med försäljning av utmätt egendom skall kunna meddelas torde i princip böra gälla, att gäldenärens betalningssvårigheter uppstått till följd av någon oförutsedd anledning, varöver gäldenären icke råder. Självfallet är det ogörligt att särskilt angiva alla de olika omständigheter som härvid kunna komma i betraktande. I promemorian ha sjukdom och arbetslöshet särskilt framhållits. Dessa anledningar torde främst falla i ögonen men även andra orsaker kunna komma i fråga. Enligt min mening torde lagregeln kunna — i nära anslutning till vad i promemorian föreslagits — utformas så, att gäldenären förutsättes ha på grund av sjukdom, arbetslöshet eller annan särskild orsak huvudsakligen utan egen skuld råkat i betalningssvårigheter. Under remissbehandlingen har lagstiftningens tillämplighet diskuterats med hänsyn till skilda orsaker till att gäldenären råkat i betalningssvårigheter. Då omständigheterna i olika fall kunna vara av mycket skiftande art och därför föranleda en olika bedömning, torde det emellertid knappast vara möjligt att göra ett generellt uttalande beträffande lagstiftningens tillämplighet i angivna hänseenden. Det torde få överlämnas åt rättstillämpningen att från fall till fall avgöra om gäldenärens betalningssvårigheter kunna anses ha uppstått huvudsakligen utan hans skuld. I anledning av vad i vissa yttranden anförts vill jag emellertid i detta sammanhang uttala, att någon motsvarighet till 15 § militära moratorieförordningen — enligt vilken stadgandet om anstånd med försäljning av gods som utmätts hos värnpliktig, vilkens betalningssvårigheter föranletts av tjänstgöringen, äger motsvarande tillämpning då utmätningen skett hos hans hustru — icke erfordras vid den nu ifrågasatta lagstiftningen, enligt vilken möjligheten till anstånd icke är inskränkt till det fallet att gäldenärens betalningssvårigheter uppstått till följd av någon sådan särskild anledning såsom militärtjänstgöring.

Frågan om gäldenären överhuvud befinner sig i betalningssvårigheter eller ej torde i allmänhet ej kunna vara föremål för tvekan; i regel torde få förutsättas, att den omständigheten att utmätning ägt rum utgör ett tillräckligt indicium härpå. I några yttranden har framhållits, att betalningssvårigheterna för att komma i betraktande skulle ha uppstått före den tidpunkt, då den fordran till vars gäldande utmätning skett förföll till betalning. Även om ett sådant krav i och för sig skulle få anses följdriktigt, torde det dock med hänsyn till bevisningssvårigheterna icke böra uppställas som en uttrycklig förutsättning för lagstiftningens tillämplighet.

Såsom förut framhållits är syftet med ett uppskov av verkställigheten att bereda gäldenären möjlighet att betala sin skuld. Därest omständigheterna äro sådana, att det måste antagas att försäljning trots uppskov måste komma till stånd, är tydligen ett uppskov utan egentligt värde för gäldenären. Med hänsyn härtill torde böra föreskrivas, att anstånd må beviljas endast då betalningssvårigheterna kunna antagas vara av tillfällig natur.

I enlighet med vad i promemorian föreslagits torde såsom förutsättning för anstånd vidare böra uppställas, att borgenärens rätt till betalning icke äventyras. Detta är t. ex. förhållandet, om egendomen är underkastad hastig vär-

deminskning eller är föremål för vanvård. Det bör emellertid enligt min mening därjämte beaktas, att borgenären i vissa fall kan ha ett särskilt intresse av att erhålla betalning snarast möjligt, vilket intresse väger mer än gäldenärens intresse av ett uppskov. I sådana fall synes ett anstånd icke böra meddelas, även om förutsättningarna därför eljest äro för handen. Visserligen innebär förslaget icke någon ovillkorlig rätt till anstånd under angivna förutsättningar utan endast en möjlighet för exekutiv myndighet att meddela uppskov; vid denna diskretionära prövning kan hänsyn tydligen tagas till särskilda omständigheter av antytt slag. Det torde emellertid vara lämpligt att i lagtexten intaga en erinran, att anstånd ej må medgivas, om borgenären därigenom tillskyndas avsevärt men.

I överensstämmelse med vad i promemorian föreslagits torde vid meddelande av uppskov särskilda villkor böra kunna uppställas, såsom att gäldenären gör avbetalningar å skulden.

Det är tydligen en uppgift av grannlaga natur att avgöra, om förutsättningarna för ett anstånd med försäljning av utmätt gods äro för handen. Enligt min mening föreligga övervägande skäl att anförtro denna uppgift åt överexekutor. Härför talar bl. a. den omständigheten att ett ekonomiskt ansvar åvilar utmätningsmannen, därest utmätning och försäljning icke ske inom viss tid.

Vad angår förfarandet med avseende å uppskov har i promemorian föreslagits, att utmätningsmannen, om skäl till uppskov föreligger i ett hos honom anhängigt utmätningsärende, skall göra anmälan därom till överexekutor. I vissa yttranden har mot denna bestämmelse invänts, att det i stället borde ankomma på gäldenären att göra framställning hos överexekutor om uppskov. Det är tydligt, att det i regel måste åligga utmätningsmannen att, när fråga om anstånd uppkommit, företaga viss utredning i ärendet, och det torde därför vara ändamålsenligt att låta gäldenär, som anser uppskov böra medgivas, vända sig till utmätningsmannen med framställning därom. Denne torde därefter, om skäl till uppskov föreligger, ha att göra anmälan till överexekutor. Även utan framställning från gäldenärens sida torde en dylik anmälningsskyldighet böra åligga utmätningsmannen. I regel torde emellertid få antagas, att om gäldenären icke själv gör framställning om uppskov, någon särskild uppskovsanledning ej heller föreligger. Möjlighet bör även stå gäldenären öppen att vända sig direkt till överexekutor med begäran om anstånd. En sådan direkt hänvändelse måste tydligen alltid ske, då det gäller fast egendom och försäljningen alltså skall verkställas av överexekutor. Någon särskild bestämmelse, som fastslår att framställning om uppskov skall göras inom viss tid från det verkställighet begärdes, synes ej erforderlig.

Det torde få förutsättas, att innan överexekutor förordnar om uppskov tillfälle lämnas utmätningsborgenären att yttra sig i ärendet. Såsom i promemorian föreslagits bör det ankomma på utmätningsmannen att, sedan uppskovstiden gått till ända, ex officio ånyo företaga ärendet. Motsvarande bör gälla för överexekutor med avseende å där anhängigt ärende. Vad i promemorian i

övrigt anförts angående förfarandet i uppskovsärendet giver icke anledning till erinran från min sida.

Uppenbart är, att sådant uppskov som kommer till stånd på grund av överexekutors beslut icke kan ådraga utmätningsmannen någon ansvarighet jämlikt 162 eller 163 § utsökningslagen.

Någon motsvarighet i konkurslagen till de föreslagna bestämmelserna om uppskov med försäljning av utmätt egendom torde ej erfordras. Syftet med dessa bestämmelser kan tillgodoses genom vad som stadgas i 64—68 §§ konkurslagen. Det kan dock anmärkas, att de föreslagna bestämmelserna i utsökningslagen torde bliva direkt tillämpliga, därest utmätning under konkursen sker med stöd av 23 § konkurslagen för fordran som är förenad med panträtt i fast eller lös egendom.

I några yttranden ha vissa särskilda detaljspörsmål berörts.

Skånska hypoteksföreningen har sålunda befarat, att svårigheter skulle uppstå, om försäljning av fast egendom begärts av flera borgenärer. Enligt min mening torde emellertid denna farhåga vara överdriven. Oftast torde väl, då försäljning yrkats av flera borgenärer, gäldenärens ställning vara sådan, att intet är att vinna genom ett anstånd med egendomens försäljning.

Länstyrelsen i Kalmar län har uttalat, att uppskovsbestämmelsen ej medgäve rätt för överexekutor att låta anstå med införskaffande av erforderliga handlingar för auktion å fast egendom. Någon lagbestämmelse som utgör hinder att, om uppskov med egendomens försäljning meddelats, dröja med anskaffandet av dylika handlingar under uppskovstiden synes emellertid ej föreligga. Det torde tvärtom få anses ligga i sakens natur, att under den tid, då gäldenären har möjlighet att förhindra försäljningen genom att betala sin skuld, inga åtgärder skola vidtagas, som kunna medföra kostnader av sådant slag att de vid utmätningens återgång bliva onyttiga. Likaledes torde det vara tydligt, att under uppskovstiden auktion å egendomen ej får utlysas.

Den föreslagna uppskovsbestämmelsen torde böra träda i kraft den 1 juli 1945.

### Avbetalningsköp.

#### Gällande bestämmelser.

Bestämmelser om avbetalningsköp äro meddelade i *lagen den 11 juni 1915 om avbetalningsköp*. Med avbetalningsköp förstås i denna lag avtal, varigenom lösöre säljes mot betalning i särskilda poster, av vilka en eller flera skola erläggas efter det godset utgivits till köparen, och under villkor tillika att säljaren skall äga rätt att återtaga godset, om köparen åsidosätter vad honom åligger, eller att äganderätten till godset skall förbliva hos säljaren intill dess betalningen eller viss del därav blivit erlagd. Har avtalet betecknats såsom hyresavtal eller betalningen såsom vederlag för godsets bruk och nyttjande, skall utan hinder därav avtalet anses såsom avbetalningsköp, såframt det finnes vara åsyftat, att den som fått godset till sig utgivet skall bliva ägare därav.

Lagen äger emellertid icke tillämpning, om sammanlagda beloppet av de poster, som köparen enligt avtalet har att erlægga (avbetalningspriset) överstiger 3 000 kronor.

Lagen innehåller åtskilliga regler, vilka avse att bereda köparen skydd mot alltför stränga bestämmelser i avtalet om påföljd av kontraktsbrott. Sålunda stadgas bl. a., att om köparen underlåter att fullgöra sin betalnings-skyldighet, säljaren ej äger att på grund därav taga godset åter, utkräva post som eljest ej vore förfallen eller göra annan i avtalet stadgad särskild påföljd gällande, med mindre någon post utestår ogulden minst fjorton dagar utöver förfallodagen och denna post antingen uppgår till minst en tiondel av avbetalningspriset eller tillsammans med annan ogulden förut förfallen post utgör minst en tjugondel därav. Där köparen i annat avseende än nu sagts åsidosätter vad honom åligger, må särskild påföljd som för sådan händelse kan vara avtalad icke vinna tillämpning, för så vitt sådant med hänsyn till de föreliggande omständigheterna skulle vara uppenbart obilligt.

Å andra sidan innehåller lagen vissa bestämmelser, som avse att underlätta återtagande av egendom, som sålts genom avbetalningsköp. I detta hänseende stadgas, att därest skriftlig handling upprättats om avbetalningsköp, säljaren äger att hos utmätningsmannen i orten söka handräckning för godsets återtagande. Handräckning må dock ej beviljas, med mindre utmätningsmannen finner uppenbart, att med betalningen föreligger dröjsmål som berättigar till godsets återtagande.

Efter lagens tillkomst har frågan om ändrad lagstiftning rörande avbetalningsköp vid flera tillfällen varit föremål för uppmärksamhet. Sålunda anhöll 1927 års riksdag i skrivelse till Kungl. Maj:t (nr 183) om utredning rörande avbetalningssystemets omfattning och verkningssätt. Utredningen resulterade bl. a. i förslag till ändringar i lagen om avbetalningsköp, framlagda av kommerskollegium i skrivelse till Kungl. Maj:t den 21 februari 1933, vilken skrivelse i huvudsak finnes intagen i Kungl. Maj:ts proposition (nr 98) till 1934 års riksdag rörande bl. a. ändrade åtalsbestämmelser för förskingringsbrott. I skrivelse till Kungl. Maj:t (nr 195) anhöll 1934 års riksdag, att Kungl. Maj:t ville till förnyad utredning företaga frågan om verkningarna av avbetalningshandeln. En förberedande utredning rörande en revision av gällande bestämmelser om avbetalningsköp har utförts av professorn Folke Schmidt och framlagts i ett betänkande med riktlinjer för en lagstiftning om ägareförbehåll och avbetalningsköp (SOU 1938: 11). Den 26 januari 1945 har en särskild sakkunnig tillkallats för att inom justitiedepartementet biträda med en förberedande utredning angående avbetalningshandeln.

Även beträffande avbetalningsköp innehåller *förordningen angående tillämpning av moratorielagen å värnpliktiga m. fl.* vissa för värnpliktiga gällande särbestämmelser, vilka innefatta förbud i viss omfattning att, utöver vad eljest gäller, på grund av dröjsmål med betalning av förfallen post taga

godset åter eller göra gällande annan i avtalet stadgad påföljd av betalningsförsummelse.

### Promemorian.

I promemorian uttalas till en början, att den föreliggande frågan om skydd i vissa fall för gäldenär som oförvållat åsamkats betalningssvårigheter syntes böra lösas med utgångspunkt från gällande lag om avbetalningsköp. En eventuell lagstiftning om sådant skydd för gäldenär behövde alltså icke sammankopplas med frågan om en allmän revision av lagen om avbetalningsköp. Utredningen syntes böra begränsas till att omfatta dels frågan om anstånd kunde beredas avbetalningsköpare i de fall då denne oförvållat råkat i betalningssvårigheter och dels om bestämmelse rörande sådant anstånd, på sätt skett i den militära moratorielagstiftningen, kunde utsträckas till att omfatta ej blott de avbetalningsköp som reglerades av lagen om avbetalningsköp utan även sådana avbetalningsköp, vid vilka avbetalningspriset överstege 3 000 kronor.

Vad angår frågan om anstånd med återtagande av avbetalningsskuld framhålles i promemorian bl. a., att det uppenbarligen kunde få synnerligen olyckliga verkningar för köparen, om säljaren utnyttjade sina möjligheter att återtaga godset vid försummelse i fråga om betalningsskyldighetens fullgörande. Det skydd i detta hänseende som gällande lag innebure verkade endast tämligen kort tid. Om köparens betalningssvårigheter berodde av tillfälliga orsaker och man kunde antaga att han komme att fullgöra avtalet, därest han finge en tids anstånd, kunde det mången gång vara obilligt mot köparen att säljaren genomdreve sin rätt att återfå godset. Det torde ofta förekomma att avbetalningssäljaren, som hade intresse av att köpet fullföljdes, i sådana fall beviljade köparen anstånd, men det syntes likväl vara av värde att köparen genom föreskrift i lagen finge rätt till anstånd i ökad utsträckning.

I anledning härav har i promemorian föreslagits införande i lagen om avbetalningsköp av en bestämmelse av huvudsakligt innehåll, att om köparens dröjsmål med att erlægga betalning föranletts av att han på grund av sjukdom, arbetslöshet eller annan dylik orsak huvudsakligen utan egen skuld råkat i betalningssvårigheter, säljaren ej må återtaga godset, med mindre dröjsmålet överstiger sex månader eller säljarens rätt eljest äventyras.

Beträffande frågan om anståndsbestämmelsens tillämplighet å avbetalningsköp där priset överstiger 3 000 kronor anföres i promemorian, att det efter tillkomsten av lagen om avbetalningsköp blivit mycket vanligt att avbetalningsköp inginges beträffande föremål, exempelvis bilar, vilkas värde betydligt överstege nämnda belopp. Köparen vore säkerligen i ett mycket stort antal fall i behov av lagstiftningens stöd mot säljaren, när denne ville göra gällande påföljd av betalningsförsummelse. Det syntes därför vara påkallat att utvidga lagens till-



lämpningsområde. Detta borde lämpligast ske genom att lagen gjordes tilllämplig på alla avbetalningsköp. Någon allvarlig olägenhet av att helt övergiva regeln om en begränsning med hänsyn till köpesummans storlek syntes icke behöva befaras.

### Yttrandena.

Beträffande förslaget om ändrade bestämmelser rörande avbetalningsköp ha skilda meningar kommit till uttryck i yttrandena. I åtskilliga utlåtanden har sålunda förslaget, med godtagande av de i promemorian anförda skälen för detsamma, helt eller i allt väsentligt tillstyrkts eller lämnats utan erinran medan åter i andra yttranden förslaget bestämt avstyrkts eller ock mer eller mindre starka betänkligheter uttalats mot detsamma. Kritiken har i första hand riktats mot förslaget om anstånd i vissa fall med återtagande utav avbetalningsgoods medan förslaget om utvidgning av tillämpningsområdet för lagen om avbetalningsköp att omfatta alla dylika köp ej mött samma motstånd.

Förslaget om anstånd med återtagande av avbetalningsgoods har i princip tillstyrkts eller lämnats utan erinran av bl. a. *Göta hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, hovrätten för Övre Norrland, socialstyrelsen, överståthållarämbetet samt flertalet länsstyrelser.*

Yttranden i avstyrkande riktning ha avgivits av *Svea hovrätt, länsstyrelsen i Skaraborgs län, magistraten i Malmö, överexekutor i Malmö och Norrköping, förste stadsfogden därstädes, Sveriges advokatsamfund, svenska bankföreningen, svenska sparbanksföreningen, samtliga handelskamrar, Sveriges köpmannaförbund, Sveriges industriförbund m. fl.* I de avstyrkande yttrandena har i huvudsak framhållits, att något behov av den föreslagna anståndsregeln ej påvisats. Avbetalningssäljarna lämnade redan nu i ömmande fall tillräckligt vittgående medgivanden om anstånd för köparna. Detta vore helt naturligt, då det ej blott för köparen utan även för säljaren vore fördelaktigare att köpeskillingen erlades än att godset återtoges. Återtagande av avbetalningsgoods förekomme därför endast, när säljaren ansåge sig ha grundad anledning antaga att köparen även med en tids anstånd eller med tillfällig nedsättning av posterna icke komme att erlagga betalning för godset. Vidare har uttalats, att de lättnader i fråga om betalningsskyldighetens fullgörande som förslaget innebure kunde fresta ekonomiskt svaga köpare att utöver sin förmåga ingå avbetalningsköp. Det har även gjorts gällande, att en anståndsregel av föreslagen innebörd medförde ökade risker och kostnader för avbetalningssäljarna. Dessa risker och kostnader måste slås ut på alla avbetalningsköpare i form av väsentligt höjda priser. Det kunde också tänkas, att den strängare gallring som den ifrågasatta bestämmelsen kunde medföra från avbetalningssäljarnas sida skulle leda till att dessa inskränkte försäljningarna och att detta i första hand ginge ut över dem som bäst behövde komma i åtnjutande av de fördelar som avbetalningsformen erbjöde. Slutligen har framhållits, att de i förslaget angivna omständigheterna, som

berättigade avbetalningsköparen att erhålla anstånd, vore vagt utformade och att deras tillämpning komme att i praktiken medföra stora svårigheter. Fara föreläge att bestämmelsen om anstånd i praktiken komme att tillämpas i vidare utsträckning än dess syfte krävde. För övrigt borde beaktas att flera av anståndsgrunderna vore av den art, att köparen genom försäkring kunde skydda sig mot de ekonomiska följderna av desamma.

Förslaget om utsträckning av lagens tillämpningsområde att omfatta alla avbetalningsköp oberoende av avbetalningspriset har tillstyrkts eller lämnats utan erinran i flertalet yttranden. I vissa yttranden ha förordats en höjning av gränsen till 5 000 eller 6 000 kronor. I andra yttranden, i första hand de som avgivits av olika näringsorganisationer, har förslaget helt avstyrkts under framhållande bl. a., att en så genomgripande ändring i lagstiftningen icke borde vidtagas utan att en grundlig utredning verkställts angående de ekonomiska konsekvenserna av en dylik ändring.

I flera yttranden har särskilt uttalats, att förslaget rörande ändringar i lagen om avbetalningsköp icke nu borde upptagas utan att därmed borde anstå i avvaktan på den pågående utredningen angående en revision av lagstiftningen om avbetalningsköp överhuvud. Uttalanden i sådan riktning ha gjorts av bl. a. *Svea hovrätt, kommerskollegium, svenska bankföreningen, Sveriges industriförbund samt vissa handelskamrar*. I yttranden av *länsstyrelserna i Södermanlands och Kronobergs län m. fl.* har framhållits, att förslaget såvitt anginge borttagande av den nuvarande värdegränsen icke för närvarande borde genomföras utan att frågan därom borde upptagas i samband med nyssnämnda utredning. Som skäl för att de i promemorian förordade lagändringarna borde prövas i ett större sammanhang har påpekats bl. a., att ändringarna avsåge centrala bestämmelser i lagstiftningen om avbetalningsköp samt att dylika ändringar icke borde tagas under övervägande utan att samtidigt lagen i sin helhet bleve föremål för översyn. Särskilt har framhållits, att en utvidgning av lagens tillämplighetsområde ej borde ske utan att samtidigt lagen i övrigt omarbetades på flera punkter. Vidare har uttalats, att om förslaget upphöjdes till lag, de resultat vartill den nu pågående utredningen kunde leda på ett olyckligt sätt föregrepes. Även i sådana yttranden, i vilka de i promemorian föreslagna ändringarna helt eller till väsentliga delar tillstyrkts, har påpekats, att vissa följdändringar kunde behöva vidtagas beträffande lagen i övrigt. Därjämte har i andra yttranden uttalats, att lagen även i sådana hänseenden som ej direkt berördes av de föreslagna ändringarna vore i behov av en översyn. Det stora och svårlösta problemet om avbetalningshandelns sociala verkningar komme alltså icke genom ett antagande av förslaget att ha bringats till sin slutliga lösning.

#### **Departementschefen.**

Enligt min mening möta betänkligheter mot att i detta sammanhang vidtaga ändringar i de gällande rättsreglerna rörande avbetalningsköp. Såsom förut nämnts är för närvarande lagstiftningen härom föremål för utredning.

Efter det tidigare vissa riktlinjer för en ändrad lagstiftning i ämnet framlagts, har den 26 januari 1945 inom justitiedepartementet tillkallats en särskild sakkunnig för att biträda med en förberedande utredning rörande avbetalningshandeln. Behovet av en dylik översyn av gällande bestämmelser om avbetalningsköp bestyrkes av uttalanden under remissbehandlingen av förevarande ärende. I åtskilliga yttranden har sålunda framhållits, att ändringar i gällande rättsregler på området vore påkallade i skilda hänseenden. Det synes mindre lämpligt att föregripa den sålunda pågående utredningen rörande lagstiftningen genom att nu på vissa punkter införa bestämmelser med huvudsakligt syfte att bereda ökat skydd för gäldenär, som oförvållat råkat i betalningssvårigheter. De bestämmelser i detta hänseende som kunna anses befogade torde i stället böra genomföras i samband med en revision av lagstiftningen i dess helhet. Med hänsyn härtill finner jag det i promemorian framlagda förslaget om ändringar i lagen om avbetalningsköp icke böra för närvarande föranleda lagstiftning.

I enlighet med vad sålunda anförts ha inom justitiedepartementet upprättats förslag till

- 1) lag angående ändrad lydelse av 3 kap. 32, 33 och 34 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom;
- 2) lag om ändring i utsökningslagen; samt
- 3) lag om ändrad lydelse av 97 § konkurslagen.

Föredraganden hemställer, att lagrådets utlåtande över dessa lagförslag, av den lydelse bilaga<sup>1</sup> till detta protokoll utvisar, måtte för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:  
*Thore Wisén.*

---

<sup>1</sup> De under 1) och 3) upptagna lagförslagen, vilka äro likalydande med de vid propositionen fogade förslagen i samma ämnen, ha här uteslutits.

**Förslag**  
till  
**Lag**  
om ändring i utsökningslagen.

Härigenom förordnas, att 65 §<sup>1</sup> utsökningslagen skall erhålla ändrad lydelse på sätt i det följande angives samt att i samma lag skall införas en ny paragraf, betecknad 88 c §, med nedan angivet innehåll.

65 §.

Från utmätning skola undantagas dels nödiga gång- och sängkläder för gäldenären, hans make och oförsörjda barn eller adoptivbarn, dels ock nödiga arbetsredskap eller andra nödiga lösören till ett värde av högst ettusen kronor, eller, där gäldenären icke är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, högst fyrahundra kronor. Saknas utväg till nödortfittigt uppehälle; då skall från utmätning undantagas av det förråd, som i huset finnes, vad till underhåll för en månad tarvas, eller, där tillräckligt förråd ej finnes, av penningar, som gäldenären innehar eller äger inestående i bank eller annan penninginrättning, så mycket som erfordras för anskaffande av det felande. Lös pant må ej undantagas från utmätning för den gäld, varför pantsättningen skett.

88 c §.

Finnes, då utmätning skett, att gäldenären på grund av sjukdom, arbetslöshet eller annan särskild orsak huvudsakligen utan egen skuld råkat i betalningssvårigheter, som kunna antagas vara av tillfällig natur, äge överexekutor, såframt icke borgenärens rätt till betalning äventyras eller eljest avsevärt men åsamkas honom, förordna om uppskov med försäljning av egendomen på viss tid, ej över sex månader från det utmätningssmannen mottog de i 54 eller 56 § omförmälda handlingar. Överexekutor må föreskriva villkor för uppskovet och, om anledning därtill uppkommer, återkalla förordnandet.

Har genom domstols eller lagsökningsdomares utslag in-tecknad fordran fastställts till betalning ur fast egendom, skall tid, som ovan sägs, räknas från det försäljning av egendomen begärdes.

Det åligger utmätningssman att, om skäl till uppskov föreligger i ett av honom handlagt mål, göra anmälan därom hos överexekutor. Sedan tid för uppskov gått till ända, skall utmätningssman eller överexekutor, hos vilken målet är anhängigt, ånyo företaga målet.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1945.

---

<sup>1</sup> Senaste lydelse se SFS 1920: 418.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 9 mars 1945.*

N ä r v a r a n d e:

regeringsrådet KELLBERG,  
justitieråden GULDBERG,  
EKBERG,  
SANTESSON.

Enligt lagrådet den 8 mars 1945 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementensärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 23 februari 1945, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättade förslag till

- 1) lag angående ändrad lydelse av 3 kap. 32, 33 och 34 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom;
- 2) lag om ändring i utsökningslagen; samt
- 3) lag om ändrad lydelse av 97 § konkurslagen.

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, föredrogos inför lagrådet av t. f. byråchefen för lagärenden i justitiedepartementet hovrättsassessorn S. Å. Edling.

Förslagen föranledde följande yttranden.

**Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 3 kap. 32, 33 och 34 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom.**

32 §.

Justitieråden *Guldberg, Ekberg och Santesson:*

De i förevarande paragraf vidtagna ändringarna ha till syfte att möjliggöra för hyresgäst att bevara hyresrätten genom att gälda hyran medelst månadsbetalningar. Emellertid synes den förebragta utredningen knappast utvisa, att på hyresmarknaden framträtt något större behov av en utsträckt rätt till hyresbetalning för månad. I varje fall torde en lagregel, som beträffande alla hyresförhållanden öppnar möjlighet till månadsbetalning, innefatta ett ingripande med större verkningar än som betingas av föreliggande omständigheter. Vad angår bostadslägenheter torde något behov ej förefinnas att vidga möjligheterna i detta hänseende utöver vad som redan gäller. Däremot synes ett visst behov ha yppat sig i fråga om andra smärre lägenheter, särskilt lokaler för hantverkare eller andra näringsidkare. Grän-

sen torde härvid lämpligen kunna dragas så, att under regeln inbegripas dylika lägenheter om högst två rum.

Bestämmelserna i det remitterade förslaget ha utformats så, att de icke ändra de avtalade förfallodagarna utan inskränka hyresvärdens rätt att uppsäga avtalet på grund av underlåtenhet att erlægga hyran på avtalad tid. Gällande lag innehåller emellertid föreskrifter, som för en avsevärd del av bostadsbeståndet giva rätt till månadsbetalning av hyran, oavsett vad om hyresbetalningen är avtalat. Särskilt med hänsyn härtill synes en lagstiftningsåtgärd enklast och mest konsekvent kunna ske genom att utsträcka rätten till månadsbetalning av hyra. En sådan lösning ter sig även eljest mera naturlig än den nu föreslagna ordningen, vilken förefaller onödigt invecklad.

På grund härav hemställes, att lagstiftning i ämnet i den utsträckning som i det föregående angivits utformas såsom ändring av 21 § i förevarande kapitel. Väljes denna utväg, erfordras vissa jämkningar i det remitterade förslaget i övrigt.

### Förslaget till lag om ändring i utsökningslagen.

#### 88 c §.

##### *Lagrådet:*

Enligt det remitterade förslaget skall uppskov med försäljning av utmätt egendom icke medgivas, om borgenärens rätt till betalning äventyras eller eljest avsevärt men åsamkas borgenären. Till motivering för sistnämnda förutsättning — vilken icke återfinnes i den promemoria, som lagts till grund för förslaget. — har föredragande departementschefen framhållit, att i vissa fall borgenären kunde ha ett särskilt intresse av att erhålla betalning snarast möjligt samt att detta intresse vägde mer än gäldenärens intresse av ett uppskov. Vad sålunda anförts förtjänar att understrykas. Gäldenärens berättigade intresse av att icke drabbas alltför hårt av vissa betalningssvårigheter måste vägas mot borgenärens befogade anspråk på betalning för sin fordran. Denna intresseavvägning kan bli en ömtålig del av den diskretionära prövning, som ankommer på överexekutor. Utöver vad departementschefen framhållit må påpekas, att överexekutor — vilken i stort sett bör bedöma ansökningsfrågan så som om han handlade i stället för en socialt ansvarskännande borgenär — jämväl måste beakta, att starka skäl, som ej sällan äro av utpräglat social natur, kunna tala för att borgenären i vanlig ordning erhåller betalning för sin fordran. Med hänsyn till de anförda synpunkterna torde stadgandet i denna del erhålla en lämpligare utformning, därest det angives, att uppskovsförordnande under övriga i paragrafen upptagna förutsättningar må meddelas, så framt icke borgenärens rätt till betalning äventyras eller hans rätt eljest otillbörligt åsidosättes.

##### *Justitieråden Ekberg och Santesson:*

Första punkten i tredje stycket innehåller föreskrift om skyldighet för utmätningsman att, om skäl till uppskov med försäljning av den utmäta egendomen föreligger i ett av honom handlagt mål, göra anmälan därom hos

överexekutor. Såsom bland andra Föreningen Sveriges landsfiskaler framhållit, kan emellertid den undersökningsplikt, som sålunda skulle åligga utmätningsmannen, bli betungande och tidsödande. En sådan plikt är vidare ägnad att minska tilliten till utmätningsmannens opartiskhet. Med hänsyn till ärendets beskaffenhet, som ansetts medföra bland annat att tillfälle i regel bör lämnas borgenären att yttra sig om ifrågasatt uppskov, synes den riktiga ordningen vara att initiativet tages av gäldenären genom en ansökan, innehållande de till stöd för åtgärden åberopade skälen, varöver borgenären bör höras. Medgiver borgenären anstånd, erfordras icke någon ytterligare utredning i frågan. En sådan ordning lärer jämväl bäst överensstämma med vad som i allmänhet gäller om uppskov med åtgärd. Gäldenärens rätt torde kunna på ett tillfyllestgörande sätt tillgodoses, om utmätningsmannen ålägges att vid utmätningsförrättning underrätta gäldenären om den möjlighet till uppskov, som lagen bereder. Ifrågavarande paragraf synes därför böra undergå sådan jämkning, att i första stycket föreskrives att ansökan om uppskov skall göras av gäldenären hos överexekutor samt att första punkten i tredje stycket ersättes med föreskrift om sådan under rättelseplikt, som nu antytts.

**Förslaget till lag om ändrad lydelse av 97 § konkurslagen.**

*Lagrådet:*

Förslaget lämnas utan erinran.

Ur protokollet:

*Bertil Crona.*

---

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 9 mars 1945.*

Närvarande:

Statsministern HANSSON, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, BERGQUIST, DOMÖ, GJÖRES, EWERLÖF, RUBBESTAD, OHLIN, ERLANDER, DANIELSON, ANDRÉN.

Efter gemensam beredning med cheferna för social- och finansdepartementen anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Bergquist, lagrådets denna dag avgivna utlåtande över de till lagrådet den 23 februari 1945 remitterade förslagen till

- 1) lag angående ändrad lydelse av 3 kap. 32, 33 och 34 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom;
- 2) lag om ändring i utsökningslagen; samt
- 3) lag om ändrad lydelse av 97 § konkurslagen.

Efter redogörelse för lagrådets utlåtande anför föredraganden följande.

Vad först angår förslaget om ändring i nyttjanderättslagen ha tre av lagrådets ledamöter i fråga om möjligheten att genom månadsbetalning bevara hyresrätten ansett, att denna möjlighet, som nu föreligger allenast beträffande bostadslägenheter om högst fyra rum, därutöver borde medgivas allenast beträffande lägenheter av annat slag om högst två rum. Såsom jag framhållit vid remissen till lagrådet kan den nuvarande bestämmelsen i ämnet icke anses tillfredsställande. Genom den begränsning som nu gäller torde sålunda uteslutas åtskilliga hyresgäster, vilka ha behov av att få betala hyran månadsvis. Detta lär vara förhållandet såväl i fråga om bostadslägenheter om mer än fyra rum som beträffande andra lägenheter. Av skäl som jag förut angivit föreligga betydande svårigheter att göra en lämplig gränsdragning mellan olika lägenheter, något som särskilt gäller affärs- och verkstadslokaler beträffande vilka en begränsning i förhållande till storleken knappast torde kunna ske med utgångspunkt från rumsindelningen. Å andra sidan lär en generell regel, som med ändring av den avtalade förfallodagen fastställer, att hyran må erläggas i förskott för månad vara mer vittomfattande än som av behovet är påkallat. Om däremot — så som skett i det remitterade förslaget — åt regeln gives det innehåll, att den endast betager hyresvärden rätt att uppsäga avtalet så länge hyran regelbundet erlägges månadsvis i förskott, kan jag icke finna betänkligheter möta att låta densamma om-



fatta alla lägenheter. Med hänsyn härtill föreligger enligt min mening ej skäl att frångå det remitterade förslaget i denna del.

Beträffande 88 c § i förslaget till lag om ändring i utsökningslagen har lagrådet hemställt, att i paragrafen skulle — i stället för bestämmelsen, att uppskov med utmätt egendoms försäljning ej finge meddelas, om borgenärens rätt till betalning äventyrades eller eljest avsevärt men åsamkades honom — föreskrivas, att uppskov ej må beviljas, såframt borgenärens rätt till betalning äventyras eller hans rätt eljest otillbörligt åsidosättes. Denna ändring har jag ansett mig böra biträda.

TVå ledamöter av lagrådet ha vidare hemställt om vissa ändringar i nyssnämnda paragraf med avseende å förfarandet i ärende rörande uppskov med försäljning av utmätt egendom. Vad till stöd därför anförts innefattar emellertid enligt min åsikt icke tillräckliga skäl att frångå det remitterade förslaget, som i det hänseende varom här är fråga överensstämmer med de i 88 b § andra stycket andra punkten givna reglerna rörande försäljningsuppskov som där avses.

Föredraganden hemställer, att lagförslagen, sedan förslaget till lag om ändring i utsökningslagen ändrats i enlighet med det anförda samt därjämte viss redaktionell jämkning vidtagits i detsamma, måtte jämlikt § 87 rege- ringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

*Sigrid Linders.*