

Nr 24

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i utsökningslagen m. m.

Genom en den 16 december 1966 dagtecknad proposition, nr 16, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

- 1) lag om ändring i utsökningslagen;
- 2) lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom;
- 3) lag om ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946 (nr 808);
- 4) lag angående ändrad lydelse av 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.;
- 5) lag om ändring i konkurslagen;
- 6) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239) om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag;
- 7) förordning om ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förordningen den 6 november 1908 (nr 129) angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen framläggs förslag till sådana ändringar i den exekutionsrättsliga lagstiftningen som betingas av de under år 1966 antagna lagarna om vad som är fast egendom och om företagsinteckning.

Bestämmelserna i lagen om vad som är fast egendom innebär bl. a. att kretsen av tillbehör till s. k. industrifastigheter vidgas avsevärt. Detta har ansetts böra medföra tämligen omfattande ändringar i utsökningslagens bestämmelser om exekution i fast egendom. Sålunda föreslås att det skall bli möjligt att sälja tillbehör till utmätt fastighet för sig och därefter fastigheten i övrigt, när detta från ekonomisk synpunkt och i övrigt framstår som lämpligare än en försäljning av fastigheten och alla dess tillbehör i ett sammanhang. Vidare föreslås nya regler om fastighetsägares rätt att

förfoga över utmätt fastighet och bestämmelser som gör det möjligt att säkerställa att vad som hör till utmätt fastighet inte skingras. Förslaget innehåller också föreskrifter, som syftar till att skapa klarhet om vilken egendom som hör till utmätt fastighet. Föreskrifterna rör förrättningsmans utredning om vad som är fastighetstillbehör och förfarandet när tvist om tillbehör föreligger. Regler ges också om vilken egendom som skall anses ingå i en exekutiv fastighetsförsäljning.

Lagen om företagsinteckning innebär att sådan inteckning gäller i större delen av en näringsidkares lösa egendom. Detta har medfört behov av en reglering som möjliggör utmätning och försäljning av gäldenärens företagsintecknade egendom till förmån för annan borgenär än den som har inteckning utan att den sistnämnde har rätt till betalning ur köpeskillingen. Detta skall enligt förslaget kunna ske, om betalningen måste anses obehövlig för att trygga inteckningshavares rätt.

Utöver de ändringar som föranleds av de nya lagarna om vad som är fast egendom och om företagsinteckning föreslås bestämmelser i syfte att motverka att utmätt egendom säljs till underpris. Lös egendom skall sålunda kunna säljas inte bara på auktion utan också under hand. Vidare vidgas förrättningsmannens möjligheter att ge köparen kredit när sådan egendom säljs exekutivt på auktion eller under hand. Dessa bestämmelser om försäljning under hand och på kredit avses bli tillämpliga också när tillbehör till fastighet säljs för sig utan samtidig försäljning av fastigheten i övrigt. Dessutom föreslås att den som förrättar auktion på fast eller lös egendom skall ha rätt att vägra godta inrop, om han finner sannolikt att avsevärt högre köpeskillning än den bjudna kan uppnås.

Ändringarna i utsökningslagen föranleder vissa ändringar i inteckningsförordningen, lagsökningslagen och konkurslagen samt i flera andra författningar.

Den nya lagstiftningen föreslås träda i kraft samtidigt med lagarna om vad som är fast egendom och om företagsinteckning, dvs. den 1 juli 1967.

Lagförslagen

De vid propositionen fogade lagförslagen har följande lydelse.

Förslag

till

Lag

om ändring i utsökningslagen

Härigenom förordnas, *dels* att 7, 136 och 164 §§ utsökningslagen skola upphöra att gälla, *dels* att 56 a, 62—64, 66, 72, 79, 81, 88 b, 89—91, 93, 94, 96, 100, 101, 106, 113, 117, 119, 121, 124—126, 128, 129, 132, 137, 139, 141—143, 156, 161, 168, 206, 211 och 213 §§ samma lag¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges, *dels* att i lagen skola införas fem nya paragrafer, betecknade 80 a, 96 a och 100 a—c §§, av följande lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)²

56 a §.

Om utmätningsmannen — — — av denne.

Tages viss — — — hemvist bestämmer.

Innan utmätningsman enligt 1 eller 2 mom. skiljer sig från målet, skall han vidtaga i 72 och 85 §§ föreskrivna åtgärder. Anmälan enligt 85 § 1 mom. sker till överexekutor där egendomen är.

Innan utmätningsman enligt 1 eller 2 mom. skiljer sig från målet, skall han vidtaga i 85 § föreskrivna åtgärder. Anmälan enligt 85 § 1 mom. sker till överexekutor där egendomen är.

62 §.

Av gäldenärs tillgångar skola, där ej borgenär och gäldenär annorlunda sämjas, tagas i mät först andra lösören än luftfartyg, därefter fordran eller annan rättighet, som kan överlätas, och sist luftfartyg eller fast egendom. Sådana obligationer eller andra värdepapper, vilka med lätthet kunna i penningar förvandlas, skola i fråga om ordningen för deras utmätande anses lika med lösören.

Vid utmätning bör av utmätningsbara tillgångar i första hand tagas i anspråk egendom som kan användas till borgenärens förnöjande med minsta kostnad, förlust och annan olägenhet för gäldenären. Tillgångar som höra samman skola om möjligt ej skiljas.

Häftar på grund av inteckning gäldenärens fasta egendom eller luft-

Häftar på grund av inteckning gäldenärens fasta egendom eller luft-

¹ Senaste lydelse av 93, 96, 113, 117, 119, 124—126, 128, 129, 132, 143, 156, 161 och 206 §§ se 1912:211, av 94 § se 1920:187, av 100 § se 1920:476, av 81 § se 1921:301, av 168 § se 1924:388, av 121 § se 1931:160, av 72 § se 1932:174, av 106 § se 1937:452, av 142 § se 1944:68, av 213 § se 1946:814, av 63, 66, 89, 91 och 139 §§ se 1955:234, av 79 och 88 b §§ se 1963:255, av 62 § se 1964:86 samt av 90, 101, 137, 141 och 211 §§ se 1964:446.

² Rent språkliga ändringar har i detta och följande lagförslag i regel icke utmärkts genom kursivering.

(Nuvarande lydelse)

fartyg eller reservdelar till sådant fartyg för fordran, varför utmätning skall ske, eller är fordringen förenad med luftpanträtt i sådant fartyg, varde den egendomen först utmätt, där ej borgenären hellre vill taga betalning ur annan egendom. Skall utmätning på en gång ske för fleras fordringar, må borgenär, för vars fordran viss egendom sålunda häftar, ej för vad därur kan utgå till förfång för annan borgenär taga betalning ur övriga tillgångar.

Vid utmätning för fordran på grund av avbetalningsköp skall föreskriften i 16 § andra stycket lagen om avbetalningsköp iakttagas.

63 §.

Ej må, med mindre borgenären det begär, utmätning av fast egendom eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg ske för annan fordran än sådan, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller som, där fråga är om luftfartyg, är förenad med luftpanträtt i fartyget.

66 §.

Ej må något, som till fartyg eller luftfartyg hör, tagas i mät annorledes än genom utmätning av fartyget eller luftfartyget.

Omfattar inteckning i luftfartyg jämväl reservdelar, må ej särskild av de på viss plats förvarade reservdelarna för sig utmätas, med mindre inteckningshavaren därtill samtycker.

64 §.

Av lösören skall vad gäldenären för sin näring behöver eller minst kan umbära sist utmätas. Uppgiver gäldenär viss egendom till utmätning, bör den företrädesvis i mät tagas, där sådant lämpligen samt utan förfång för borgenär kan ske, och annan ordning ej är föreskriven.

(Föreslagen lydelse)

fartyg eller reservdelar till sådant fartyg för fordran, för vilken utmätning skall ske, eller är fordringen förenad med luftpanträtt i sådant fartyg, skall den egendomen först utmätas, om ej borgenären hellre vill taga betalning ur annan egendom. Skall utmätning på en gång ske för fleras fordringar får borgenär, för vars fordran viss egendom sålunda häftar, ej för vad därur kan utgå till förfång för annan borgenär taga betalning ur övriga tillgångar.

Endast om borgenären begär det får utmätning av fast egendom eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg ske för annan fordran än sådan, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller som, när fråga är om luftfartyg, är förenad med luftpanträtt i fartyget.

63 §.

Vad som hör till fartyg eller luftfartyg får ej tagas i mät annat än genom utmätning av fartyget eller luftfartyget.

Omfattar inteckning i luftfartyg även reservdelar, får ej särskild av de på viss plats förvarade reservdelarna utmätas för sig, om icke inteckningshavaren samtycker därtill.

Om undantag från utmätning av lös egendom gäller i övrigt vad som anges i 65—67 §§.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

Gäldenären skall lämna de uppgifter som är tillgängliga för honom och som fordras för utmätningens prövning av vad som bör undantagas från utmätning. Utmätningens man skall vid prövningen förfara efter vad som är känt för honom eller kan utrönas utan omgång.

66 §.¹

Vid utmätning för fordran på grund av avbetalningsköp skall 16 § andra stycket lagen om avbetalningsköp iakttagas.

72 §.

Påstår någon, som ej har sådan rätt, som i 71 § sägs, sig äga förmånsrätt till betalning ur gäldenärens egendom, vare det ej hinder för egendomens utmätande för annan gäld; dock skall utmätningens man, där utmätning sker av egendom, vara, enligt vad för utmätningens man är känt eller vid utmätningen utrönas, förmånsrätt på grund av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier tillkommer annan, ofördröjligen underrätta inteckningshavaren om utmätningen.

Ej heller — — — — — kan ske.

79 §.

Utmättes fast egendom, skall utmätningens man upprätta beskrivning däröver; och gälle om egendomens värdering vad förut om värdering av lös egendom är sagt. Utmätningens man avfordre ock gäldenären de handlingar, vilka visa hans äganderätt eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt, återköpsrätt eller rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån, som skall av egendomen utgå, ävensom uppgift å dem, vilka hava fordran eller rättighet, som bör vid auktionen iakttagas. Utmätas flera egendomar

Utmättes fast egendom, skall utmätningens man upprätta beskrivning däröver. I denna skola tillbehör till fastigheten anges i den mån det är påkallat med hänsyn till tillbehörens värde eller av annan orsak. Om egendomens värdering gäller vad som föreskrives om värdering av lös egendom. Utmätningens man skall även avfordra gäldenären de handlingar, vilka visa hans äganderätt till fastigheten eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt, återköpsrätt eller rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan

¹ Denna paragraf motsvarar nuvarande 62 § 3 mom.

(Nuvarande lydelse)

på en gång; varde de var för sig beskrivna och värderade.

(Föreslagen lydelse)

förmån, som skall utgå av egendomen, eller om tillbehör till fastigheten, samt uppgift om vilka som ha fordran eller rättighet som bör iakttagas vid egendomens försäljning. När anledning förekommer, skall utmätningsmannen även på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten. Utmätas flera fastigheter på en gång, skola de beskrivas och värderas var för sig.

Om fastighetsägaren på fastigheten driver näringsverksamhet som kan omfattas av företagsinteckning, skall utmätningsmannen anskaffa gravationsbevis angående verksamheten och underrätta känd innehavare av företagsinteckning om utmätningen.

Finnes å — — — — — annan station.

Vad nu — — — — — hos överexekutor.

Är egendomen — — — — — 59 § stadgas.

80 a §.

När fast egendom blivit utmätt, får ägaren ej minska egendomens värde genom att överlåta tillbehör eller, annat än för husbehov, avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja naturtillgångarna eller förändra egendomen. I övrigt får han tillgodogöra sig normal avkastning av egendomen, i den mån annat ej följer av 81 §.

På ansökan av ägaren äger överexekutor medge undantag från bestämmelserna i 1 mom. i den mån det kan ske utan intrång i borgenärens rätt och i övrigt är lämpligt.

På begäran av borgenären äger överexekutor, när det är behövt, förordna att utmätningsman skall taga vård om tillbehör till fastigheten. Är saken brådslande, äger utmätningsmannen på borgenärens begäran omedelbart taga vård om sådant tillbehör. Åtgärden anmäles genast hos överexekutor, som prövar om den skall bestå. Kostnaden för vården skall förskjutas av borgenären.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

ren, om utmätningssmannen begär det.

81 §.

Då utmätning — — — — — är sagt.

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

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

Varder egendomen — — — omhänderhava tvångsförvaltningen.

88 b §.

Har fordran i penningar utmätts, anmode utmätningssmannen den från vilken fordringen skall utgå att erlagga betalning till honom; dock att sådan anmodan ej skall ske, där enligt vad förut är stadgat hinder för det utmättas försäljning möter eller

Är fara att ägaren vanvårdar egendomen eller förfogar över den i strid mot vad som anges i 80 a § eller att egendomen på annat sätt försämras i större mån, äger överexekutor på begäran av borgenären förordna syssloman att omhändertaga och förvalta egendomen. Kostnaden för förvaltningen skall förskjutas av borgenären.

Har syssloman förordnats enligt 1 eller 2 mom. och skall egendomen säljas, åligger det sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, när enligt 102 § särskilt sammanträde skall hållas, före detta redovisa avrad, ränta eller hyra, som utgår i penningar och uppburits av honom. Detsamma gäller i fråga om utmätningssman, när han enligt 1 mom. uppburit sådan avkastning. Utgår avrad, ränta eller hyra i varor, skall utmätningssmannen föranstalta om deras försäljning på sätt föreskrives i 90 eller 96 a § och redovisa därför influtna medel enligt vad som nu angivits. Syssloman skall i sådant fall hålla de av honom uppburna varorna utmätningssmannen tillhanda. För medel, som ej redovisats i angiven ordning, skall redovisning lämnas före det sammanträde, då fördelning av köpeskillning eller annan tillgång skall äga rum.

Har fordran i penningar utmätts, skall utmätningssmannen anmoda den från vilken fordringen skall utgå att erlagga betalning till honom; dock att sådan anmodan ej skall ske, där enligt vad förut är stadgat hinder för det utmättas försälj-

(Nuvarande lydelse)

eljest särskilda skäl däremot äro. Sker betalning, skall utmätningsmannen därom göra anteckning å handling, som enligt 75 § må hava tagits i förvar, så ock skyndsamt underrätta gäldenären. Beträffande influtet belopp gälle i tillämpliga delar vad om köpeskilling för utmättningsvis såld lös egendom är stadgat. *Skall sammanträde för medlens fördelning äga rum, varde den tid inom vilken enligt 164 § sammanträdet skall hållas räknad från den dag då medlen inflöto till utmätningsmannen; där betalningen sker i särskilda poster och utmätningsmannen med hänsyn till de med sammanträde förenade kostnaderna så finner lämpligt, må dock fördelningen uppskjutas till dess ytterligare medel bliva tillgängliga, åliggande det utmätningsmannen att om uppskovet underrätta en var som skolat kallas till sammanträdet.*

Har fordran — — — — — genom försäljningen.

89 §.

Försäljning av utmätt egendom skall ske genom offentlig auktion.

Försäljning av utmätt egendom skall ske på offentlig auktion *utom i fall som avses i 96 a §.*

Om försäljning — — — — — särskild lag.

90 §.

Skall lös egendom säljas, skall utmätningsmannen kungöra tid och ställe för auktionen i tidning inom orten och på sätt som i övrigt finnes lämpligt. Finnes för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Skall lös egendom säljas *på auktion*, skall utmätningsmannen kungöra tid och ställe för auktionen i tidning inom orten och på sätt som i övrigt finnes lämpligt. Finnes för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Är egendom — — — — — lämpligt finnes.

Auktion å — — — — — är sagt.

91 §.

Kungörelse om — — — — — är sagd.

Har gäldenären — — — — — från ansvarighet.

Skall fartyg — — — — — ske kan.

Vid försäljning — — — — — med flygpost.

(Föreslagen lydelse)

ning möter eller eljest särskilda skäl däremot äro. Sker betalning, skall utmätningsmannen göra anteckning därom på handling, som enligt 75 § tagits i förvar, samt skyndsamt underrätta gäldenären. Beträffande influtet belopp äga föreskrifterna om köpeskilling för utmättningsvis såld lös egendom motsvarande tillämpning.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

Om egendom som skall säljas svarar för företagsinteckning, skall auktionsförrättaren om möjligt underätta inteckningshavaren om auktionen genom särskilt kallelsebrev, som skall sändas med posten minst två veckor före auktionen. Upplyses senare att företagsinteckning gäller i egendomen, skall underrättelse genast sändas.

Är fråga om försäljning av fartyg, som blivit i fartygsregistret infört, anskaffe auktionsförrättaren gravationsbevis rörande fartyget; dock vare, där auktionsförrättaren det äskar, borgenären pliktig att förskjuta den för bevisets utlösande nödiga kostnad.

Är fråga om försäljning av fartyg som blivit infört i fartygsregistret, skall auktionsförrättaren anskaffa gravationsbevis rörande fartyget. Skall försäljning ske av egendom vilken hör till sådan näringsverksamhet som kan omfattas av företagsinteckning, skall auktionsförrättaren anskaffa gravationsbevis angående verksamheten.

93 §.

Utmätt lös — — — — — upphöre försäljningen.

Vid försäljning av annan lös egendom än sådan som avses i 94 § 1 mom. får inrop ej godtagas, om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning än den bjudna kan uppnås.

Om inrop ej godtages och egendomen ej säljes vid nytt utrop, skall ny auktion utsättas eller egendomen säljas under hand enligt 96 a §.

94 §.

Skall försäljning — — — — — därom underrättelse.
Innan auktionen — — — — — för sammanträdet.

I fråga om försäljning av egendom vilken hör till sådan näringsverksamhet som kan omfattas av företagsinteckning äger 1 mom. motsvarande tillämpning.

96 §.

Annan lös egendom än i 94 § sägs skall genast efter inropet betalas; sker det ej, gånge egendomen under nytt utrop. Utmättningsmannen står dock fritt att på eget äventyr lämna anstånd med betalningen.

Annan lös egendom än sådan som avses i 94 § 1 mom. skall betalas genast efter inropet. Utmättningsmannen äger dock lämna anstånd med betalningen av köpeskillningen utom till viss del vilken skall erläggas som

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

handpenning. Egendomen skall hållas inne till dess full betalning sker.

Sker ej betalning genast efter inropet och lämnas ej heller anstånd, skall egendomen gå under nytt utrop.

Har anstånd lämnats och erlagges ej full betalning inom fastställd tid, är köpet ogiltigt. Utmätningssmannen skall i sådant fall ombesörja ny försäljning av egendomen. Kostnaderna för den första försäljningen samt för vård och förvaltning av egendomen under tiden mellan försäljningarna skola gäldas ur den handpenning som erlagts enligt 1 mom. Om köpeskillingen vid den nya försäljningen understiger det bud som antagits vid den första, skall återstoden av handpenningen användas för att, så långt den förslår, täcka skillnaden. Vad som icke behöver tagas i anspråk härtill skall återbetalas.

96 a §.

Annan lös egendom än fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg äger utmätningssmannen sälja under hand i stället för på auktion, om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning kan uppnås därigenom. Innan försäljning sker, skola gäldenären, sökanden och envar annan, vars rätt är beroende av försäljningen och som är känd för utmätningssmannen, om möjligt erhålla tillfälle att yttra sig.

Innan egendom säljes under hand, skall utmätningssmannen infordra anbud genom kungörelse, som införes i en eller flera tidningar inom orten, eller på annat lämpligt sätt. Avges ej anbud som utmätningssmannen anser sig böra godtaga, skall auktion utsättas.

I fråga om försäljning under hand äga i övrigt 91 § 2 mom. och 6 mom. sista punkten samt 92 och 96 §§ motsvarande tillämpning.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

100 §.

Den, som skall auktionen förrätta, anskaffe gravationsbevis rörande egendomen ävensom de för bestyrkande av gäldenärens äganderätt till egendomen eller för upplysning om intecknad rättighets beskaffenhet erforderliga och ej redan emottagna handlingar, vilka kunna hos rätten eller, i fall som i 79 § andra stycket sägs, hos kommerskollegium erhållas.

Överexekutor skall anskaffa gravationsbevis rörande egendomen samt de för bestyrkande av gäldenärens äganderätt till egendomen eller för upplysning om intecknad rättighets beskaffenhet erforderliga och ej redan mottagna handlingar, som kunna erhållas hos inskrivningsdomaren eller, i fall som anges i 79 § 3 mom., hos kommerskollegium.

100 a §.

Är det sannolikt att tillbehör till fastighet kan med fördel säljas för sig utan samtidig försäljning av fastigheten i övrigt, skall överexekutor kalla gäldenären, sökanden och envar för överexekutor känd innehavare av fordringsinteckning i fastigheten eller av annan rättighet, som kan påverkas av försäljningen, till sammanträde. Är fastigheten avträdd till konkurs, skall även konkursförvaltaren kallas.

Enas de vid sammanträdet närvarande rättsägarna om att tillbehör bör säljas för sig, förordnar överexekutor i enlighet härmed, om särskilda skäl mot detta ej föreligga. Uppnås ej enighet om särskild försäljning, får överexekutor förordna härom endast om synnerliga skäl föranleda det.

Särskild försäljning sker enligt bestämmelserna om försäljning av utmätt lösöre. Utmätningmannens åligganden därvid åvila dock överexekutor.

Säljes tillbehör för sig, upphör det att höra till fastigheten, även om det ej skiljes från denna.

100 b §.

Vad som influtit genom särskild försäljning av tillbehör skall tillkomma dem som ha fordringar med rätt i fastigheten efter det företräde mellan dem som gäller enligt lag. Den

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

som för sin fordran har inteckning kan avstå från betalning utan att det minskar hans rätt i fastigheten i övrigt. Avstående som inverkar på villkoren vid fastighetens försäljning skall ske senast vid den förhandling om rättsägares anspråk som enligt vad som nedan föreskrives skall äga rum före eller vid auktionen och kan därefter ej återkallas. Influtna medel få icke tagas i anspråk för fordran och kostnad, som faller inom det efter förhandlingen bestämda lägsta budet för försäljning av fastigheten, i vidare mån än så angivits i den efter förhandlingen upprättade borgenärsförteckningen.

Förslå genom försäljning av tillbehör influtna medel till förnöjande av borgenär som vunnit utmätning samt dem som ha bättre rätt och ej avstått från betalning, skall förfarandet avbrytas, om ej egendomen är avträdd till konkurs. Avbrytes förfarandet, skall sammanträde utsättas för medlens fördelning. I fråga om sammanträdet äga 6 kap. och bestämmelserna om sammanträde för förhandling om rättsägares anspråk motsvarande tillämpning.

100 c §.

Påstår annan att han äger byggnad eller annat som framstår som tillbehör till utmätt fastighet och kan han ej genast styrka sin rätt, skall överexekutor, om sannolika skäl visas, hänvisa honom att inom en månad väcka talan mot borgenären och gäldenären vid rätten i den ort där fastigheten är. Väckes ej talan i enlighet med hänvisningen, förlorar han sin talan mot borgenären. Vill borgenär själv väcka talan, står det honom fritt.

Särskild försäljning av sådant tillbehör får ej äga rum förrän tvisten blivit prövad eller tiden för talans väckande utgått. Är tvistens utgång av väsentlig betydelse för fastighe-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

tens värde, får ej heller fastigheten
säljas dessförinnan.

101 §.

Kungörelse om tid och plats för auktionen så ock om egendomens beskaffenhet skall införas i allmänna tidningarna minst fyra veckor före auktionsdagen ävensom intagas i länskungörelserna. Auktionen skall jämväl kungöras i tidning inom orten minst fjorton dagar före auktionsdagen och i övrigt utlysas på lämpligt sätt. Är för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Kungörelse om tid och plats för auktion på utmätt fastighet och om egendomens beskaffenhet skall införas i allmänna tidningarna minst fyra veckor före auktionsdagen samt intagas i länskungörelserna. Auktionen skall även kungöras i tidning inom orten minst fjorton dagar före auktionsdagen och i övrigt utlysas på lämpligt sätt. Är för viss ort förordnat, att auktion skall kungöras på särskilt sätt, skall det också lända till efterrättelse.

Skall försäljning — — — — — auktionsförrättaren avlämnad.

Har förordnats om särskild försäljning av tillbehör, får kungörelsen icke heller utfärdas förrän försäljningen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts eller fråga om försäljning förfallit.

106 §.

Vid början — — — — — för försäljningen.

Har tillbehör sålts för sig, skall särskilt upptagas till behandling, hur den behållna köpeskillingen därför skall användas, i den mån detta inverkar på auktionsvillkoren vid fastighetens försäljning.

Hålles sammanträde — — — — — ånyo uppläsas.

113 §.

Sedan auktionsförrättaren efter ty ovan är sagt antecknat de fordringar och rättigheter, vilka böra vid auktionen iakttagas, skola de fordringsbelopp, som hava bättre rätt än den fordran, för vars gäldande försäljningen äger rum, samt kostnaderna för förfarandet sammanräknas; och varde i borgenärsförteckningen angivet, ej mindre att det lägsta bud, som, där ej annat föranledes av 126 § 2 mom., må vid auktionen antagas, skall överstiga den sålunda erhållna summan, än även att försäljningen

Sedan auktionsförrättaren enligt vad som ovan föreskrivits antecknat de fordringar och rättigheter som böra iakttagas vid auktionen, skola de fordringsbelopp som ha bättre rätt än den fordran, för vars gäldande försäljningen äger rum, samt kostnaderna för förfarandet sammanräknas. I borgenärsförteckningen skall även anges, att det lägsta bud som får antagas vid auktionen, när annat ej följer av 126 § 2 eller 3 mom., skall överstiga den sålunda erhållna summan, och att försäljningen sker

(Nuvarande lydelse)

sker under förbehåll om beståndet av rättighet, som enligt förteckningen faller inom lägsta budet.

(Föreslagen lydelse)

under förbehåll om beståndet av rättighet, som enligt förteckningen faller inom lägsta budet.

Har särskild försäljning av tillbehör skett, skall vid bestämmande av lägsta budet avdrag ske för vad som av medlen för tillbehör enligt borgenärsförteckningen skall användas till betalning av fordran eller kostnad som avses i 1 mom. Finnes behållen avkastning att tillgå, skall avdrag ske även därför.

117 §.

I avräkning å köpeskillingen skall i egendomen innestå huvudstolen av däri intecknad gäld, som faller inom lägsta budet. Ej må dock sålunda innestå gäld, som i 109 § avses, ej heller belopp, som är i flera egendomar gemensamt intecknat, utan så är att egendomarna säljas vid gemensamt utrop utan att särskilda utrop föregått eller ock innehavaren av den gemensamma inteckningen gjort sådant medgivande, som i 116 § 3 mom. sägs, eller, där allenast en av de gemensamt intecknade egendomarna skall säljas, givit till känna, att han vill låta beloppet innestå i egendomen.

I avräkning på köpeskillingen skall i egendomen innestå kapitalbeloppet av däri intecknad gäld, som faller inom lägsta budet, om ej i borgenärsförteckningen angivits att den skall betalas ur medel för tillbehör som sålts för sig. Gäld som avses i 109 § skall dock ej innestå, ej heller belopp som är gemensamt intecknat i flera egendomar, utan så är att egendomarna säljas vid gemensamt utrop utan att särskilda utrop föregått eller också innehavaren av den gemensamma inteckningen gjort sådant medgivande som anges i 116 § 3 mom. eller, när endast en av de gemensamt intecknade egendomarna skall säljas, givit till känna att han vill låta beloppet innestå i egendomen.

Är intecknad — — — — — köpeskillingen gulden.

Belopp, som — — — — — skall i reda penningar gäldas.

I borgenärsförteckningen — — — skola i reda penningar gäldas.

119 §.

Innan utrop av egendomen sker, skall auktionsförrättaren uppläsa borgenärsförteckningen samt meddela fullständig och tydlig underrättelse om sättet för försäljningen; give ock till känna tiden, då köpeskillingen sist skall vara gulden.

Innan utrop av egendomen sker, skall auktionsförrättaren uppläsa borgenärsförteckningen och meddela fullständig och tydlig underrättelse om sättet för försäljningen samt ange när köpeskillingen sist skall vara gulden. *Auktionsförrättaren skall även, i den mån så är påkallat med hänsyn till värdet av tillbehör till fastigheten eller av annan orsak, med ledning av den upprättade be-*

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

skrivningen och i övrigt tillgängliga uppgifter ange vilken egendom som skall åtfölja fastigheten vid försäljningen och i vad mån egendom, som framstår som tillbehör, ej skall åtfölja fastigheten. Råder tvist om tillbehör, skall det anmärkas.

Auktionsförrättaren skall upplysa, att egendomen utropas under förbehåll att inrop skall prövas enligt 126 § 3 mom.

121 §.

Skola flera — — — — — honom tillhöra.

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

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarna över sammanlagda beloppet av det som bjudits vid de särskilda utropen, skall förbliva vid dessa utrop; gå de högre, äger det gemensamma utropet företräde. Köpeskillningen fördelas på de gemensamt utropade egendomarna efter nästföregående års taxeringsvärden eller, om sådant värde saknas för någon av egendomarna, efter de värden som utmätningsmannen åsatt dem. Egendoms andel i den gemensamma köpeskillningen utgör dock minst vad som bjudits för egendomen vid särskilt utrop. Har någon av egendomarna utropats med tillbehör som ej ingick i det värde efter vilket dess andel i köpeskillningen skall beräknas eller utropats utan tillbehör som omfattades därav, skall den egendomens värde vid tillämpningen av det sagda jämkas efter vad som finnes påkallat av nämnda förhållande. Finnes beträffande någon av egendomarna att dess andel av den gemensamma köpeskillningen icke förslår till gäldande av de belopp vilka falla inom lägsta budet och skall frågan om den egendoms försäljning därför förfalla, skola de övriga egendomarna ånyo utropas gemensamt.

Har från — — — — — ur området.

Vad nu — — — — — såsom avstyckat.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

124 §.

Finnes å egendom, då den säljas skall, växande gröda, och tillhör den ej brukare eller annan, som har nyttjanderätt till egendomen; gånge grödan i samma utrop som egendomen, och varde det före utropet kungjort.

Finnes växande gröda på egendom, när denna skall säljas, och tillhör grödan ej någon som har nyttjanderätt till egendomen och har den ej heller sålts för sig enligt 100 a §, skall den gå i samma utrop som egendomen. Detta skall anges före utropet.

125 §.

Då inrop skett, gälde köparen genast en sjättedel av köpeskillingen, dock ej mer än vad enligt borgenärsförteckningen bör i reda penningar utgå eller mindre än beloppet av den kostnad, varom i 198 § förmäles. Vill köparen hellre ställa pant eller borgen såsom för egen skuld för vad sålunda skolat gäldas, vare det ock gillt. Erbjuder köparen såsom pant in-teckning i egendomen, må den godkännas endast såvitt dess huvudstol ligger inom inropssumman, så ock inom det av utmätningssmannen å egendomen satta värde samt inom det uppskattningsvärde, varefter allmän bevilning för egendomen utgick för nästföregående år.

När inrop skett, skall köparen genast gälta en sjättedel av köpeskillingen, dock ej mer än vad enligt borgenärsförteckningen bör utgå i reda penningar eller mindre än beloppet av den kostnad, varom föreskrives i 198 §. Vill köparen hellre ställa pant eller borgen såsom för egen skuld för vad som skolat gäldas, skall det också gälla. Erbjuder köparen såsom pant in-teckning i egendomen, får den godkännas endast såvitt dess kapitalbelopp ligger inom inropssumman och inom det av utmätningssmannen på egendomen satta värdet samt inom nästföregående års taxeringsvärde.

Gitter ej ————— ånyo utropad.

126 §.

Göres å ————— må ske.

Göres icke ————— därtill samtycka.

Oaktat bestämmelserna i 1 och 2 mom. får inrop ej godtagas, om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning än den bjudna kan uppnås. Utropas vid samma auktion flera gemensamt in-tecknade fastigheter, skall prövningen avse den köpeskillning som sammanlagt bjudits.

128 §.

- Sker ej försäljning å första auktionen, och yrkar ej utmätningssökanden ny auktion, eller varder egendomen ej heller å den senare auktionen såld, gånge utmätningen åter, utan så är att egendomen efter

Skер ej försäljning på första auktionen och yrkar ej utmätningssökanden ny auktion eller blir fastigheten ej heller såld på den senare auktionen, skall utmätningen gå åter, om ej fastigheten ställes under

(Nuvarande lydelse)

ty i 7 kap. stadgas ställes under tvångsförvaltning.

(Föreslagen lydelse)

tvångsförvaltning enligt 7 kap. Vad som nu föreskrivits gäller ej tillbehör som redan sålts för sig enligt 100 a §.

129 §.

Kommer försäljning till stånd, *eller finnes, där anbud ej gjorts eller antagits, avkastning att redovisa*, skall auktionsförrättaren, innan auktionen avslutas, meddela underrättelse om tiden, då sammanträde för fördelning av influtna medel skall hållas, så ock om stället för sammanträdet.

Kommer försäljning till stånd, skall auktionsförrättaren, innan auktionen avslutas, meddela när och var sammanträde skall hållas för fördelning av influtna medel.

Om försäljning av fastigheten ej skett men medel influtit genom särskild försäljning av tillbehör eller av annan anledning, äger 1 mom. motsvarande tillämpning.

132 §.

Sedan köparen — — — — — å egendomen.

I försäljningen ingår vad som enligt lag utgör tillbehör till fastigheten. Har vid försäljningen beträffande viss egendom särskilt angivits, att den åtföljer fastigheten eller att så ej är fallet, är dock vad sålunda angivits avgörande för vad försäljningen omfattar.

137 §.

Då utmätt lös egendom blivit såld, skall utmätningsmannen, skyndsamligen och, där ej nedan annorlunda stadgas, sist inom fjorton dagar efter försäljningen, av försäljningssumman, så långt den förslår, tillhandahålla den, som utmätning vunnit, betalning för hans fordran. Hava penningar annorledes än efter försäljning till utmätningsmannen influtit, skola de inom lika tid därefter hållas borgenären till handa.

När utmätningsmannen efter utmätning av lös egendom erhållit medel genom försäljning eller på annat sätt, skall han snarast och sist inom två veckor därefter tillhandahålla borgenären betalning för hans fordran så långt medlen förslår. Är beloppet ringa och kan antagas att ytterligare medel skola inflyta, får dock med redovisningen anstå under högst tre månader utöver tid som nyss angivits.

Innan dom — — — — — eller borgen.

Har utmätning — — — — — borgenären medlen.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

139 §.

Borgenär, som, då lös egendom för annans fordran utmättes, hade panträtt i egendomen, utan att ha den under panträtt i handom, eller ock ägde rätt att till säkerhet för sin fordran hålla egendomen kvar, vare ock berättigad att ur köpeskillingen, efter ty nedan sägs, undfå betalning, *såvida han därom hos utmätningssmannen före auktionen framställt yrkande*. Skall under konkurs fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg utmättningsvis försäljas, äge jämväl borgenär, som för sin fordran har förmånsrätt enligt 4 eller 7 § i 17 kap. handelsbalken, den rätt, nu är sagd.

Borgenär som, när lös egendom utmättes för annans fordran, hade panträtt i egendomen utan att ha den under panträtt i handom eller som ägde rätt att kvarhålla egendomen till säkerhet för sin fordran, är berättigad att få betalning ur köpeskillingen enligt vad som anges nedan, *såvida han framställt yrkande därom före auktionen eller, om egendomen sålts under hand, före köpeskillingsfördelningen. Svarar utmätt egendom för företagsinteckning, äger inteckningshavaren erhålla betalning ur köpeskillingen, om han framställt yrkande därom inom tid som nyss angivits. Vad sist sagts gäller dock ej i den mån sådan betalning måste anses obehörlig för att trygga inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares rätt. Vid prövningen härav skall hänsyn tagas även till sådan egendom som gäldenären på annat sätt än genom företagsinteckningen ställt som säkerhet för inteckningshavarens fordran*. Skall under konkurs fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg säljas utmättningsvis, äger även borgenär som för sin fordran har förmånsrätt enligt 17 kap. 4 § handelsbalken rätt att erhålla betalning ur köpeskillingen, om han framställer yrkande därom före auktionen.

Har fartyg — — — — — tid inestår.

141 §.

När utmätt lös egendom sålts under hand, skall utmätningssmannen, om det ej är uppenbart obehörligt, utsätta sammantråde för köpeskillingens fördelning och minst två veckor i förväg kalla gäldenären, sökanden och envar annan rättsägare som är känd för utmätningssmannen. När särskilda skäl föranleda det, skall han också kungöra tid och plats för sammanträdet i tidning inom orten eller på annat lämpligt sätt.

(Nuvarande lydelse)

Nu har, då annan lös egendom, än i 140 § sägs, blivit för en borgenärs fordran utmätt, annan borgenär, som därå jämväl vunnit utmätning, påstått bättre förmånsrätt, än utmätningen medför, eller har sådant yrkande, som i 139 § sägs, blivit av borgenär inom föreskriven tid framställt: finnes ej full tillgång för borgenärerna och kunna de ej åsämjas, huru medlen skola fördelas; bestämme utmätningssmannen viss tid för medlens fördelning och kalle borgenärerna, så ock, då fråga är om fordran, varför ej utmätning skett och för vilken ej heller borgenären haft det utmäta i handom såsom pant, gäldenären att med utmätningssmannen å uppgivet ställe sammanträda för att sin rätt i avseende å fördelningen iakttaga och bevaka. Sådan kallelse skall minst tio dagar före sammanträdet införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten, där ej alla rättsägare annorledes så tidigt under rättas om sammanträdet, att de själva eller genom ombud kunna sig där infinna.

Finnes i fall, som här förut är sagt, full tillgång till alla fordringarnas gäldande, eller åsämjas borgenärerna om fördelningen, men gitter ej borgenär, som efter 139 § yrkar betalning utan att han fått utmätning, visa att gäldenären medgivit honom betalning ur köpeskillingen; hålle utmätningssmannen inne vad å sådan borgenärs fordran belöper och kalle, såsom ovan sägs, honom och gäldenären till sammanträde för att sin rätt bevaka. Ej må därav övriga borgenärer uppehållas i sin rätt till utdelning.

(Föreslagen lydelse)

Har annan lös egendom än som avses i 140 § sålts på auktion, skall sammanträde för köpeskillingens fördelning utsättas, om annan än sökanden gjort anspråk på betalning enligt vad som sägs i 139 § eller, när flera äro sökande, någon av dem påstått bättre förmånsrätt än utmätningen medför. Till sammanträdet skall utmätningssmannen kalla gäldenären, sökanden och envar annan rättsägare som är känd för honom.

Sammanträde som avses i 1 eller 2 mom. skall hållas inom två veckor efter utgången av tid som föreskrives i 137 §.¹

¹ Detta moment motsvarar nuvarande 164 §.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

142 §.

Sedan fast — — — — — efter auktionen.

Har, på klagan över utmätningen eller auktionen, högre myndighet förordnat om inställande av vidare åtgärd i målet, och kan förty sammanträde ej hållas å den därför bestämde tid, varde det, såvitt ske kan, kungjort på sätt i 105 § sägs; upphör hindret, utsatte auktionsförrätaren ofördröjligen ny tid för sammanträdet och låte kungörelse därom införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten minst tio dagar före sammanträdet, ävensom intagas i länskungörelserna.

Har högre myndighet förordnat om inställande av vidare åtgärd i målet och kan sammanträde på grund härav ej hållas på därför bestämd tid, skall det om möjligt kungöras på sätt som anges i 105 §. Upphör hindret, skall auktionsförrätaren ofördröjligen utsätta ny tid för sammanträdet och låta kungörelse därom införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten minst tio dagar före sammanträdet samt intagas i länskungörelserna.

143 §.

Finnes behållen avkastning av såld fast egendom att tillgå, varde den tillgång jämte köpeskillingen fördelad. Har i fall, som i 95 eller 130 § sägs, fartyg eller fast egendom försålts efter nytt utrop, och är förre inroparen skyldig att utgiva ersättning, skall ock ersättningsbeloppet, såvitt detsamma av honom guldits eller influtit genom försäljning av pant eller utsökande av borgen, tillika med köpeskillingen fördelas.

Ha medel influtit genom särskild försäljning av tillbehör eller såsom avkastning av fast egendom, skall sådan tillgång fördelas samtidigt med köpeskillingen för fastigheten. Har i fall, som avses i 95 eller 130 §, fartyg eller fast egendom försålts efter nytt utrop och är förre inroparen skyldig att utgiva ersättning, skall ersättningsbeloppet, såvitt detsamma guldits av honom eller influtit genom försäljning av pant eller utsökande av borgen, fördelas tillika med köpeskillingen.

Har försäljning av *fast egendom* icke kommit till stånd, skall för fördelning av tillgång, som nu sagts, sammanträde hållas å tid, som i 142 § är föreskriven. I ty fall skall avkastningen av egendomen fördelas efter de grunder, som i 7 kap. äro stadgade för fördelning av medel, vilka influtit under tvångsförvaltning. Ersättningsbelopp, varom i *första stycket* sägs, skall, sedan kostnaderna för förfarandet därur guldits, användas till betalning av utmätningssökandens fordran; uppstår överskott, varde det fördelat på enahanda sätt som avkastningen.

Har försäljning av *fastighet* icke kommit till stånd, skall sammanträde för fördelning av tillgång som nu angivits hållas på tid som föreskrives i 142 § eller, om auktion icke hållits, så snart som möjligt. Behållen avkastning skall fördelas enligt de grunder som i 7 kap. föreskrivas för fördelning av medel vilka influtit under tvångsförvaltning. Ersättningsbelopp som avses i 1 mom. *andra punkten* skall, sedan kostnaderna för förfarandet betalats, användas till betalning av utmätningssökandens fordran. Uppstår överskott, skall det fördelas på samma sätt som nyss angivits om avkastning.

Sammanträde enligt 2 mom. skall,

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

när auktion ej hållits, kungöras på sätt föreskrives i 142 § 2 mom. andra punkten.

156 §.

Är auktion å utmätt fast egendom överklagad, må ej utan köparens medgivande utdelning ur köpeskillingen lyftas annorledes än mot pant eller borgen.

Är auktion på utmätt fast egendom överklagad, får ej utan köparens medgivande utdelning ur köpeskillingen lyftas annat än mot pant eller borgen. *När tillbehör till fastighet sålts för sig, skall vad som nu sagts äga motsvarande tillämpning beträffande utdelning ur köpeskillingen för tillbehöret intill dess tiden för klagan över försäljningen utgått eller för d klagan blivit prövad.*

161 §.

Då betalning utfallit å fordran, varför egendomen på grund av in-teckning häftar, *å ligger det auk-tionsförrättaren att därom göra anteckning* å in-teckningshandlingen, när denna företes för lyftning av in-teckningshavaren tillkommande be-lopp.

När betalning utfallit på fordran, för vilken egendomen häftar på grund av in-teckning, *skall anteckning därom göras* på in-tecknings-handlingen, när denna företes för lyftning av in-teckningshavaren tillkommande belopp.

164 §.

Då enligt 141 § sammanträde för fördelning av köpeskillning för lös egendom skall äga rum, vare utmät-ningsmannen pliktig att utsätta sam-manträdet att hållas inom fjorton dagar eller, om kungörelse i allmän-na tidningarna erfordras, inom fyra veckor efter försäljningen.

168 §.

Sedan laga ————— därom lämnas.

Har vid fördelning av medel, som i 143 § 2 mom. avses, likvid utfallit å huvudstolen av in-tecknad fordran, *för vars gäldande egendomen skolat säljas*, å ligger det den, som förrättat fördelningen, att, sedan denna blivit godkänd eller vunnit laga kraft, där-om göra anmälan som nyss sagts och tillika insända fördelningslängden.

Har vid fördelning som avses i 143 § 2 mom. betalning utfallit på kapitalbeloppet av in-tecknad fordran, å ligger det den som förrättat fördelningen att, sedan denna blivit godkänd eller vunnit laga kraft, gö-ra anmälan därom som nyss angivits och även insända fördelningslängden.

Säljes egendom, i vilken företags-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

inteckning gäller, och utfaller betalning på kapitalbeloppet av intecknad fordran, skall förrättningsmannen så snart som möjligt efter det att fördelningen godkänts eller vunnit laga kraft göra anmälan därom hos inskrivningsdomaren och insända fördelningslängd eller annan handling som visar fördelningen.

206 §.

Påstår den, som över utmätning eller *auktion* klagar, att vid förrättningen annorledes tillgått, än utmätningensmannens protokoll utvisar, äge överexekutor, där sådant för prövning av klagandens talan finnes nödigt, förordna om vittnens hörande vid domstol.

Påstår den som klagar över utmätning eller *utmätt egendoms försäljning* att vid förrättningen tillgått på annat sätt än utmätningensmannens protokoll utvisar, äger överexekutor förordna om vittnens hörande vid domstol, när det är påkallat för prövning av klagandens talan.

211 §.

Nöjes ej part åt överexekutors beslut i utsökningsmål, äge däröver i hovrätten sig besvära. Har beslutet meddelats av Konungens befallningshavande i län, som hör under skilda hovrätter, skall fullföljd ske i den hovrätt, till vilken målet kan hänföras på grund av belägenheten inom dess domkrets av utmätningensmans tjänstgöringsområde, av fast egendom, som målet berör eller vars köpeskilling eller avkastning är i fråga, eller av ort för verkställighets- eller handräckningsåtgärd. Kan hovrätts behörighet ej sålunda bestämmas, skall fullföljd ske, om den mot vilken åtgärd sökts har att svara i tvistemål i allmänhet vid domstol inom länet, i den hovrätt under vilken domstolen hör och eljest i den hovrätt under vilken den stad hör, där Konungens befallningshavande har sitt säte. Det åligger överexekutor, då slutligt utslag gives eller auktion *å fast egendom* av honom hållen är, att tillika meddela underrättelse om vad vid ändrings sökande iakttagas hör samt äventyret, om det försum-

Nöjes ej part åt överexekutors beslut i utsökningsmål, äger han besvära sig däröver i hovrätten. Har beslutet meddelats av Konungens befallningshavande i län, som hör under skilda hovrätter, skall fullföljd ske i den hovrätt till vilken målet kan hänföras på grund av belägenheten inom dess domkrets av utmätningensmans tjänstgöringsområde, av fast egendom, som målet berör eller vars köpeskilling eller avkastning är i fråga, eller av ort för verkställighets- eller handräckningsåtgärd. Kan hovrätts behörighet ej sålunda bestämmas, skall fullföljd ske, om den mot vilken åtgärd sökts har att svara i tvistemål i allmänhet vid domstol inom länet, i den hovrätt under vilken domstolen hör och eljest i den hovrätt under vilken den stad hör, där Konungens befallningshavande har sitt säte. Det åligger överexekutor, då slutligt utslag gives eller då auktion hållits av honom *eller då i annan ordning särskild försäljning av fastighetsstillbehör skett*, att meddela underrättelse om vad

(Nuvarande lydelse)

mas. Vad Konungens befallningshavande i fall då länet hör under skilda hovrätter angivit om behörig hovrätt skall lända till efterrättelse.

Över utslag ————— talan däremot.
Ej må ————— utmättningsman behörig.

(Föreslagen lydelse)

som är att iakttaga vid ändrings sökande samt äventyret, om det försummas. Vad Konungens befallningshavande i fall då länet hör under skilda hovrätter angivit om behörig hovrätt skall lända till efterrättelse.

213 §.

Vill någon överklaga överexekutors slutliga utslag i fråga om fördelning av köpeskillning för fast egendom, som blivit av överexekutor såld, eller av medel, som i 143 § 2 mom. eller i 7 kap. avses, eller på klagan över utmätning, auktion å fast egendom eller förslag till fördelning av köpeskillning eller av medel, som i 143 § 2 mom. eller i 7 kap. avses, åligge honom att inom tre veckor från den dag, då utslaget muntligen avkunnades, eller, om det blivit efter anslag meddelat, från den dag, å vilken utslaget är ställt, till överexekutor inkomma med besvärslinlaga.

För klagan över auktion, som av överexekutor hållen är, vare tid, som nu är sagd, räknad från auktionsdagen; dock att besvär över borge-närsförteckningen, när de ej avse bestämmande av lägsta budet eller andra villkor för försäljningen, skola anföras i den ordning, som för klagan över överexekutors utslag i fråga om köpeskillings fördelning är stadgad.

Vill någon överklaga överexekutors slutliga utslag i fråga om fördelning av köpeskillning för fast egendom eller av medel, som avses i 143 § 2 mom. eller i 7 kap., eller på klagan över utmätning eller förslag till fördelning av köpeskillning, skall han inkomma till överexekutor med besvärslinlaga inom tre veckor från den dag då utslaget meddelades.

Den som vill klaga över auktion, som överexekutor hållit, eller över särskild försäljning av fastighetstillbehör i annan ordning skall inkomma till överexekutor med sin besvärslinlaga inom tre veckor från försäljningsdagen. Besvär över borge-närsförteckningen skola dock, när de ej avse bestämmande av lägsta budet eller andra villkor för försäljningen, anföras i den ordning som är föreskriven för klagan över överexekutors utslag i fråga om köpeskillings fördelning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

Vad i nya lagen föreskrives om företagsinteckning skall icke tillämpas, när egendom som besväras av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier utmätts före lagens ikraftträdande.

Vad som föreskrives i 141 och 164 §§ i deras äldre lydelse gäller alltjämt, när försäljningen skett före nya lagens ikraftträdande.

I den mån 72, 91, 94, 139 och 168 §§ nya lagen gälla företagsinteckning skall i stället äldre lag gälla i fråga om egendom, som enligt punkt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen den 29 juli 1966 (nr 454) om företagsinteckning fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsinteckning.

Har fast egendom sålts före nya lagens ikraftträdande, skall 121 § i dess äldre lydelse fortfarande gälla.

Förslag
till
Lag
om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12)
angående inteckning i fast egendom

Härigenom förordnas, att 23 och 32 §§ samt 36 § 1 mom. förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

23 §.

Sker försäljning av fast egendom i den ordning utsökningslagen bestämmer, då skall, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, egendomen icke vidare häfta för intecknat belopp, som enligt borgenärsförteckningen faller utom vad av köpeskillingen täckes, ej heller för belopp, som av köpeskillingen täckes men faller utom det för försäljningen bestämda lägsta budet, där ej köparen fått avräkna beloppet å köpeskillingen såsom i 131 § utsökningslagen sägs. *Anteckning härom skall, sedan till rätten eller domaren inkommit handling, som visar köpeskillings fördelning, införas i inteckningsprotokollet, å landet å nästa rättegångs dag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångs dag för inteckningsärenden.*

Sker försäljning av fast egendom i den ordning utsökningslagen bestämmer, då skall, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, egendomen icke vidare häfta *vare sig* för intecknat belopp, som enligt borgenärsförteckningen faller utom vad av köpeskillingen täckes, *eller* för belopp, som av köpeskillingen täckes men faller utom det för försäljningen bestämda lägsta budet, där ej köparen fått avräkna beloppet såsom sägs i 131 § utsökningslagen, *eller för belopp inom lägsta budet, för vilket betalning enligt 100 b § samma lag utgår ur den del av köpeskillingen som influtit genom särskild försäljning av tillbehör.*

Har försäljning av tillbehör skett utan att återstoden av egendomen sålts, skall, sedan försäljningen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, den fasta egendomen icke vidare häfta för intecknat belopp, för vilket betalning utgår vid köpeskillings fördelning.

Sedan inskrivningsdomaren mottagit handling som visar köpeskillings fördelning, skall han nästa

¹ Senaste lydelse av 23 och 32 §§ se 1912:213 och av 36 § 1 mom. se 1924:387.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

inskrivningsdag i inteckningsprotokollet göra anteckning om den exekutiva försäljningens inverkan på intecknad fordran.

32 §.

Är inteckning för fordran meddelad i flera egendomar gemensamt, vile ansvarigheten å var av egendomarna till så stort belopp, som å den faller efter förhållandet av denna egendoms särskilda värde till sammanlagda värdet av alla egendomarna. Finnes ej i den handling, på grund varav gemensam inteckning beviljas, visst värde å varje egendom utsatt, skall för bestämmande av ansvarighetsbeloppet varje egendoms värde beräknas efter *den uppskattning därå till allmän bevillning*, som var gällande året näst före den tid, då inteckningen söktes, eller, där sådan *uppskattning* för det året ej finnes, *den*, som efter nämnda tid först *sker*; finnes, när en eller flera av egendomarna skola utmättningsvis säljas, för någon av dem ej sådan *uppskattning*, skall ansvarighetens fördelning bestämmas efter de värden, som, efter ty i utsökningslagen stadgas, av utmättningsmannen åsätts egendomarna.

Kan den, — — — — — återstående egendomarna.

36 §.

1 mom. Har egendom, som gemensamt med annan häftar för inteckning, blivit såld i den ordning utsökningslagen bestämmer, skall egendomen, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, icke vidare häfta för större del av intecknade beloppet än köparen enligt 131 § utsökningslagen kan hava fått avräkna å köpeskillingen eller som enligt 117 § 1 mom. samma lag skall innestå i egendomen; *och varde där-om, efter ty i 23 § sägs, anteckning gjord i inteckningsprotokollet.*

Är inteckning för fordran meddelad i flera egendomar gemensamt, skall ansvarigheten vila på var av egendomarna till så stort belopp som på den faller efter förhållandet av denna egendoms särskilda värde till sammanlagda värdet av alla egendomarna. Finnes ej i den handling, på grund varav gemensam inteckning beviljas, visst värde utsatt på varje egendom, skall för bestämmande av ansvarighetsbeloppet varje egendoms värde beräknas efter *det taxeringsvärde* som gällde året näst före den tid då inteckningen söktes eller, om sådant *taxeringsvärde* ej fanns, *det taxeringsvärde* som därefter först *fastställdes*. Finnes, när en eller flera av egendomarna skola utmättningsvis säljas, för någon av dem ej sådant *taxeringsvärde*, skall ansvarighetens fördelning bestämmas efter de värden som åsätts egendomarna av utmättningsmannen enligt utsökningslagen.

1 mom. Har egendom, som gemensamt med annan häftar för inteckning, blivit såld i den ordning utsökningslagen bestämmer, skall egendomen, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, icke vidare häfta för större del av intecknade beloppet än köparen enligt 131 § utsökningslagen kan ha fått avräkna på köpeskillingen eller som enligt 117 § 1 mom. samma lag skall innestå i egendomen. *Har försäljning av tillbehör skett utan att återstoden av egendomen sålts, skall bestämelsen i 23 § andra stycket äga motsvarande tillämpning. Anteck-*

(Nuvarande lydelse)

Varda av gemensamt in-tecknade egendommar en eller flera utmät-ningsvis sålda, skola de övriga ej vidare häfta för vad av in-teckningen kunnat utgå ur köpeskillingen för de egen-dommar, som sålts; skolande därom, när det visas, huru köpeskillingen för-delats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, gö-ras anteckning i in-teckningsproto-kollet.

(Föreslagen lydelse)

ning om den exekutiva försäljningens inverkan skall göras i in-teckningsprotokollet på sätt som fö-re-skrives i 23 § tredje stycket.

Om en eller flera av gemensamt in-tecknade egendommar sålts utmät-ningsvis, skola de övriga ej vidare häfta för vad av in-teckningen kun-nat utgå ur köpeskillingen för de egendommar som sålts. När det visas, hur köpeskillingen för-delats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, skall anteckning därom göras i in-teckningsprotokollet. *Motsvarande gäller, när tillhör till här avsedd egendom sålts enligt 100 a § utsökningslagen.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

Förslag

till

Lag**angående ändrad lydelse av 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 (nr 235)
med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.**

Härigenom förordnas, att 4 och 7 §§ lagen den 12 maj 1955 med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

4 §.

Auktionsförrättaren skall — — — — — för försäljningen.
Sedan den — — — — — auktionsförrättaren framställt.

Vid upprättande av borgenärsförteckningen skall vad i 107 § andra och tredje styckena, 108—110 §§, 112 § första stycket samt 118 § utsökningslagen stadgas beträffande borgenärsförteckning för fast egendom äga motsvarande tillämpning; dock skall vid försäljning under konkurs utöver de i 107 § tredje stycket nämnda fordringarna under där angiven förutsättning jämväl fordran med förmånsrätt enligt 17 kap. 7 § handelsbalken upptagas i borgenärsförteckningen.

Vid upprättande av borgenärsförteckningen skall vad i 107 § andra och tredje styckena, 108—110 §§, 112 § första stycket samt 118 § utsökningslagen stadgas beträffande borgenärsförteckning för fast egendom äga motsvarande tillämpning.

7 §.

Där luftfartyg eller intecknade reservdelar ingå i konkursbo och, efter ty i 71 § konkurslagen sägs, auktion skall på begäran av borgenärerna hållas för egendomens försäljning i den ordning, som i denna lag är stadgad, vare borgenär, som i konkursen bevakat fordran, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller med vilken är förenad luftpanträtt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmånsrätt som i 17 kap. 4 eller 7 § handelsbalken sägs, berättigad att, där hans rätt till betalning ur egendomen är ostridig eller styrkt,

Där luftfartyg eller intecknade reservdelar ingå i konkursbo och, efter ty i 71 § konkurslagen sägs, auktion skall på begäran av borgenärerna hållas för egendomens försäljning i den ordning, som i denna lag är stadgad, vare borgenär, som i konkursen bevakat fordran, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller med vilken är förenad luftpanträtt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmånsrätt som i 17 kap. 4 § handelsbalken sägs, berättigad att, där hans rätt till betalning ur egendomen är ostridig eller styrkt, äska att för-

(Nuvarande lydelse)

äska att försäljningen i stället sker till gäldande av hans fordran; framställa dock yrkande härom till auktionsförrättaren senast vid den i 4 § nämnda förhandlingen. Göres ej sådant yrkande, må ej försäljning ske till förfång för de i borgenärsförteckningen upptagna rättsägarna.

(Föreslagen lydelse)

säljningen i stället sker till gäldande av hans fordran; framställa dock yrkande härom till auktionsförrättaren senast vid den i 4 § nämnda förhandlingen. Göres ej sådant yrkande, må ej försäljning ske till förfång för de i borgenärsförteckningen upptagna rättsägarna.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

Vad som föreskrives i 4 och 7 §§ i deras äldre lydelse gäller alltjämt, när luftfartyget eller reservdelarna enligt punkt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen den 29 juli 1966 (nr 454) om företagsinteckning fortfarande häfta för beviljad eller sökt förlagsinteckning.

Förslag
till
Lag
om ändring i konkurslagen

Härigenom förordnas, att 4, 21, 26, 29 och 71 §§ konkurslagen¹ skola er- hålla ändrad lydelse på sätt nedan anges *samt att* i nämnda lag skall införas en ny paragraf, betecknad 145 a §, av följande lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

4 §.

Har lös egendom, vari förmåns- rätt jämlikt 17 kap. 6 § första stycket handelsbalken *eller på grund av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier* tillkommer borgenär, blivit utmätt för annans fordran,

Har lös egendom, vari förmåns- rätt jämlikt 17 kap. 6 § första stycket handelsbalken tillkommer borgenär, blivit utmätt för annans fordran,

eller har egendom, som nyss sagts, eller egendom, vari borgenär har för- månsrätt jämlikt 17 kap. 5 § första stycket handelsbalken, genom skrift- lig avhandling föryttrats med vill- kor, att säljaren äger behålla egen- domen i sin vård,

eller har egendom, som nyss sagts, eller egendom, vari borgenär har för- månsrätt jämlikt 17 kap. 5 § första stycket handelsbalken, genom skrift- lig avhandling föryttrats med vill- kor att säljaren äger behålla egen- domen i sin vård,

skall, där borgenären det yrkar, gäldenären försättas i konkurs, så framt ej gäldenären visar, att den övriga egendom, vari borgenären äger förmånsrätt, är tillräcklig till gäldande av hans fordran.

skall, där borgenären det yrkar, gäldenären försättas i konkurs, så- framt ej gäldenären visar att den övriga egendom, vari borgenären äger förmånsrätt, är tillräcklig till gäldande av hans fordran.

21 §.

Konkursdomaren skall — — — — — i konkurs.

Avträdes ämbets- eller — — — — — närmaste förman.

Utvisar den — — — — — ur bouppteckningen.

Hör till — — — — — säkra urskiljande.

Ingår i — — — — — om konkursen.

Finnes i boet egendom vilken hör till sådan näringsverksamhet som kan omfattas av företagsinteckning, skall anmälan om konkursen oför- dröjligen sändas till den inskriv- ningsdomare som har att upptaga ärenden angående inteckning i verk- samheten. Inskrivningsdomaren har att på första inskrivningsdag i in-

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

skrivningsboken över ärenden om företagsinteckning göra anteckning om konkursen.

26 §.

Varder beslut — — — — — — — — — —
 Finnes i gäldenärens bo fast egendom eller fartyg, som blivit infört i fartygsregistret, eller lott i fartyg eller ock luftfartyg, som blivit infört i luftfartygsregistret, eller lott i eller intecknade reservdelar till sådant fartyg, skall vad i 21 § tredje, fjärde och femte styckena föreskrivits angående anteckning eller anmälan om konkursen äga motsvarande tillämpning i fråga om den högre rättens beslut.

— anslagna kungörelsen.
 Finnes i gäldenärens bo fast egendom eller fartyg, som blivit infört i fartygsregistret, eller lott i fartyg eller ock luftfartyg, som blivit infört i luftfartygsregistret, eller lott i eller intecknade reservdelar till sådant fartyg eller egendom, vilken hör till sådan näringsverksamhet som kan omfattas av företagsinteckning, skall vad i 21 § tredje, fjärde, femte och sjätte styckena föreskrivits angående anteckning eller anmälan om konkursen äga motsvarande tillämpning i fråga om den högre rättens beslut.

Innan i — — — — — — — — — — sig, betalas.

29 §.

Har gäldenären — — — — — — — — — —
 Har borgenär under ovan angiven tid sökt inteckning i gäldenärens egendom för fordran, vid vars tillkomst sådan säkerhet ej betingats, och är ej fråga om inteckning, som inom den i 11 kap. 2 § jordabalken stadgade tid sökts för fordran, som där avses, vare borgenären pliktig att på talan av konkursboet antingen återställa inteckningshandlingen till boet eller ock tillhandahålla inteckningshandling angående fast egendom eller luftfartyg för verkställande av utbyte efter ty därom är stadgat samt handling, på grund varav inteckning i fartyg, förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier sökts, för inteckningens dödande.

— konkursboet åter.
 Har borgenär under ovan angiven tid sökt inteckning i gäldenärens egendom för fordran, vid vars tillkomst sådan säkerhet ej betingats, och är ej fråga om inteckning, som inom den i 11 kap. 2 § jordabalken stadgade tid sökts för fordran, som där avses, är borgenären pliktig att på talan av konkursboet antingen återställa inteckningshandlingen till boet eller också tillhandahålla inteckningshandling angående fast egendom eller luftfartyg för verkställande av utbyte enligt vad som är föreskrivet därom samt handling, på grund varav inteckning i fartyg eller företagsinteckning sökts, för inteckningens dödande.

Vad sålunda — — — — — — — — — — om konkursansökningen.

71 §.

Vill förvaltaren — — — — — — — — — —
 Lös egendom — — — — — — — — — —
 Samtycke, varom i första och andra styckena förmäles, vare ej av nö-

— kan ske.
 — försäljningen beroende.
 Samtycke som avses i första och andra styckena fordras icke, när för-

(Nuvarande lydelse)

den, där förvaltaren vill genom fondkommissionär till gällande börspris försälja å fondbörs noterat värdepapper.

Skall helt — — — — — och köparen.

Är fråga om försäljning av luftfartyg eller av intecknade reservdelar till sådant fartyg och finnes egendomen inom riket, skall vad i 70 § första och andra styckena sägs äga motsvarande tillämpning. Vill förvaltaren, ehuru auktion ej ägt rum i den ordning som för utmätt sådan egendom är stadgad, med ombudsmannens samtycke underlåta att föranstalta om egendomens avyttrande, skall dock därtill lämnas tillstånd av de borgenärer, som i konkursen bevakat fordran, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller med vilken är förenad luftpant-rätt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmånsrätt som i 17 kap. 4 eller 7 § handelsbalken sägs. Gods i luftfartyg skall säljas i samma ordning som gods i sjögående fartyg.

Skall gäldenären — — — — — från ansvarighet.

(Föreslagen lydelse)

valtaren vill genom fondkommissionär sälja på fondbörs noterat värdepapper till gällande börspris. *Samtycke enligt andra stycket fordras ej heller för försäljning av lös egendom genom fortsättande av gäldenärens rörelse.*

och köparen.

Är fråga om försäljning av luftfartyg eller av intecknade reservdelar till sådant fartyg och finnes egendomen inom riket, skall vad i 70 § första och andra styckena sägs äga motsvarande tillämpning. Vill förvaltaren, ehuru auktion ej ägt rum i den ordning som för utmätt sådan egendom är stadgad, med ombudsmannens samtycke underlåta att föranstalta om egendomens avyttrande, skall dock därtill lämnas tillstånd av de borgenärer, som i konkursen bevakat fordran, för vilken egendomen på grund av inteckning häftar eller med vilken är förenad luftpant-rätt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmånsrätt som i 17 kap. 4 § handelsbalken sägs. Gods i luftfartyg skall säljas i samma ordning som gods i sjögående fartyg.

145 a §.

Har betalning utfallit på kapitalbeloppet av fordran, till säkerhet för vilken företagsinteckning meddelats, skall rättens ombudsman, sedan tiden för klander mot framlagt utdelningsförslag gått till ända eller väckt klander avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft, göra anmälan därom till inskrivningsdomaren och därvid insända utdelningsförslaget eller annan handling som visar fördelningen. Kan det antagas att ytterligare betalning kommer att tilläggas inteckningshavaren, skall dock med anmälan anstå till dess det blivit avgjort, om sådan betalning skall utgå.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

När innehavare av in-teckning som avses i första stycket lyfter betalning, skall anteckning härom göras på in-teckningshandlingen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

Beträffande konkurs på grund av ansökan, som gjorts före nya lagens ikraftträdande, skola dock 21, 26, 29 och 71 §§ i deras äldre lydelse gälla och 145 a § ej tillämpas.

Vad som föreskrives i 4 § i dess äldre lydelse gäller alltjämt, när utmätningen skett eller köpeavhandlingen upprättats före nya lagens ikraftträdande eller utmätningen omfattar sådan egendom som enligt punkt 3 b i övergångsbestämmelserna till lagen den 29 juli 1966 (nr 454) om företagsin-teckning fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsin-teckning. In-går sådan egendom i konkursboet, gäller också äldre lydelsen av 71 § femte stycket.

Förslag

till

Lag**angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239)****om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag**

Härigenom förordnas, att 3 § lagen den 7 juni 1934 om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***3 §.**

Då aktier — — — — — därtill visas.
Försäljning av aktierna å offentlig auktion skall efter överexekutors bestämmande äga rum i Stockholm eller annan stad, där särskild av stadens handels- och sjöfartsnämnd antagen mäklare finnes. Å auktionen må bulvanen ej själv inropa aktierna. Inflytande medel skola uppbäras av utmätningsmannen i den stad där försäljningen äger rum. I övrigt skall i ärendet i tillämpliga delar så anses, som om aktierna utmätts till gäldande av fordran hos bulvanen. Äro aktierna av bulvanen pantsatta, skall försäljning ske med bibehållande av panthavarens rätt, där ej denne nöjes med att för sin betalning hålla sig till köpeskillingen. Bulvanen vare pliktig att betala kostnad som ej kan i enlighet med 198 § utsökningslagen gäldas ur den försålda egendomen.

Försäljning av aktierna å offentlig auktion skall efter överexekutors bestämmande äga rum i Stockholm eller annan stad där särskild av stadens handels- och sjöfartsnämnd antagen mäklare finnes. På auktionen får bulvanen ej själv inropa aktierna. Inflytande medel skola uppbäras av utmätningsmannen i den stad där försäljningen äger rum. I övrigt skall i ärendet i tillämpliga delar så anses, som om aktierna utmätts till gäldande av fordran hos bulvanen. *Bestämmelserna i 93 § 2 och 3 mom. utsökningslagen äga dock ej tillämpning i fråga om försäljningen.* Äro aktierna pantsatta av bulvanen, skall försäljning ske med bibehållande av panthavarens rätt, när ej denne nöjes med att för sin betalning hålla sig till köpeskillingen. Bulvanen är pliktig att betala kostnad som ej kan gäldas ur den försålda egendomen i enlighet med 198 § utsökningslagen.

Har överexekutor — — — — — till överexekutor.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1967.

Förslag
till
Förordning
om ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förordningen
den 6 november 1908 (nr 129) angående en särskild stämpelavgift
vid köp och byte av fondpapper

Härigenom förordnas, att 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förordningen den 6 november 1908 angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

4 §.

6. Då fondpapper säljas *å exekutiv auktion, anses auktionsförrättaren* såsom förmedlare.

6. Då fondpapper säljas *exekutivt, anses förrättningsmannen* såsom förmedlare.

7 §.

4. För stämpel, som av förmedlaren åsatts avräkningsnota, äger denne utbekomma ersättning hos vilken av kontrahenterna som helst. Stämpel å avräkningsnota, som, *efter försäljning av fondpapper å exekutiv auktion, av auktionsförrättaren upprättas*, skall gäldas på sätt i 198 § utsökningslagen om kostnad för utmätt egendoms försäljning stadgas.

4. För stämpel, som av förmedlaren åsatts avräkningsnota, äger denne utbekomma ersättning hos vilken av kontrahenterna som helst. Stämpel på avräkningsnota som *upprättas efter exekutiv försäljning av fondpapper* skall gäldas på sätt i 198 § utsökningslagen föreskrives om kostnad för utmätt egendoms försäljning.

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1967.

¹ Senaste lydelse av 7 § 4 mom. se 1927:225.

Inledning

I propositionen anför chefen för justitiedepartementet, statsrådet Kling, under rubriken Inledning bl. a. följande.

Lagen den 29 juli 1966 (nr 453) om vad som är fast egendom och lagen samma dag (nr 454) om företagsinteckning träder i kraft den 1 januari 1967. Den förstnämnda lagen ersätter lagen den 24 maj 1895 (nr 36 s. 1) angående vad till fast egendom är att hänföra och innefattar bl. a. en ändring av gränsdragningen mellan fast och lös egendom. Genom lagen om företagsinteckning upphävs förordningen den 13 april 1883 (nr 16 s. 1) angående förlagsinteckning och lagen den 21 februari 1958 (nr 54) om förlagsinteckning i vissa oljelager samt, för jordbrukets vidkommande, lagstiftningen om inteckning i jordbruksinventarier, om panträtt i spannmål och om panträtt i spanadslin och hampa.

I propositionerna med förslag till lagarna om fast egendom och om företagsinteckning framhöll jag att lagarna skulle få återverkningar på det exekutionsrättsliga planet och att jag avsåg att senare lägga fram förslag till de ändringar i exekutionsrättsligt hänseende som behövdes (prop. 1966: 23 s. 14 och 1966: 24 s. 7). Jag nämnde också att dessa förslag borde föreläggas riksdagen i sådan tid, att ändringarna kunde träda i kraft samtidigt med den lagstiftning som propositionerna avsåg.

Till grund för lagen om företagsinteckning låg ett betänkande av förlagsinteckningskommittén (SOU 1964: 10). Detta betänkande innehåller förslag till vissa följdändringar i utsökningslagen (UL), konkurslagen (KL) och lagsökningslagen (LagsL). Lagberedningen, som sedan år 1960 arbetar med en reformering av UL och därmed sammanhängande lagstiftning, tog sedermera upp hela frågan vilka ändringar inom exekutionsrätten som kunde anses påkallade med hänsyn till då föreliggande förslag till ny lagstiftning om fast egendom och om företagsinteckning. Den 30 december 1965 — då till lagrådet remitterade förslag till sådan lagstiftning förelåg — avgav beredningen betänkande i ämnet, Utsökningsrätt IV (SOU 1966: 7). Betänkandet är undertecknat av justitierådet Gösta Walin, ordförande, hovrättsrådet Ulf Lundvik och hovrättsrådet Gösta Dyrssen.¹

Beredningens betänkande innehåller förslag till författningsändringar som föranleds av de nyssnämnda civilrättsliga reformerna. Ändringsförslagen avser framför allt UL men även andra författningar såsom inteckningsförordningen (IF), KL och LagsL. I betänkandet tas även upp vissa exekutionsrättsliga frågor, som inte nödvändigtvis hör samman med de civilrättsliga

¹ Lagberedningen har samrått med följande experter hos beredningen, nämligen t. f. kronodirektören J. O. Beck-Friis, bankdirektören E. V. Burling, byråchefen E. B. A. Ehnbohm, kronofogden N. O. Frykholm, hypoteksdirektören B. O. G. Gunnhagen, advokaten S. Lindskog, professor L. T. Welamson, kronofogden S. J. M. Wieselgren, direktören S. K. Åvall och advokaten A. R. Öhman.

reformerna men som beredningen ändå har ansett sig böra behandla samtidigt. Bl. a. har beredningens omarbetning av reglerna om fastighetsexekutionen ansetts böra medföra vissa jämkningar beträffande exekution i lös egendom. Beredningen har också föreslagit ändringar i UL som syftar till att hindra att utmätt egendom försäljs till underpris. Åtskilliga av beredningens förslag förutsätter att kompletterande tillämpningsföreskrifter införts i kungörelsen den 27 november 1964 (nr 846) med vissa bestämmelser om handläggningen hos utmätningsman (handläggningenskungörelsen).

Efter remiss har yttranden över beredningens betänkande avgetts av JK, hovrätterna för Västra Sverige och Övre Norrland, bankinspektionen, riksrevisionsverket, kommerskollegium, exekutionsväsendets organisationsnämnd, överståthållarämbetet, länsstyrelserna i Stockholms, Jönköpings, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Värmlands, Västmanlands, Kopparbergs, Gävleborgs, Västernorrlands och Västerbottens län, överexekutorerna för Göteborgs, Malmö och Norrköpings kronofogdedistrikt, Föreningen Sveriges kronofogdar, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Svenska bostadskreditkassan (de båda sistnämnda med gemensamt yttrande), Svensk industriförening, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges advokatsamfund, Sveriges allmänna hypoteksbank, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges grossistförbund, Sveriges hantverks- och industriorganisation, Sveriges industriförbund, Sveriges jordbrukskassaförbund, Sveriges köpmannaförbund samt Sveriges lantbruksförbund. Sveriges allmänna hypoteksbank och Sveriges jordbrukskassaförbund har inskränkt sig till att helt instämma i vad Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution har anfört i sitt yttrande.

Kommerskollegium har överlämnat yttranden av handelskamrarna i Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Gävle, Örebro, Borås, Jönköping, Sundsvall och Karlstad. Vid överståthållarämbetets yttrande har fogats yttrande av direktören för Stockholms stads auktionsverk. Vidare har exekutionsväsendets organisationsnämnd och vissa länsstyrelser bifogat yttranden från åtskilliga kronofogdemyndigheter.

Jag anhåller nu att få ta upp lagförslagen i Utsökningsrätt IV till behandling.

I betänkandet Utsökningsrätt III (SOU 1964:57), som lagberedningen (samma ledamöter som förut har nämnts) avgav den 20 november 1964, lade beredningen fram förslag angående exekution i lön, beneficium m. m. Detta betänkande har remissbehandlats och är nu föremål för övervägande inom justitiedepartementet. Vissa av förslagen i betänkandet kan dock lämpligen prövas redan i förevarande sammanhang. Detta gäller närmast vissa bestämmelser i 62—64 och 66 §§ UL angående utmätningsordningen m. m. Under remissbehandlingen av Utsökningsrätt III väcktes förslag om en uppjukning av kravet i 7 § UL på vittne vid exekutiv förrättning. Också det

förslaget kan prövas redan i detta sammanhang. Jag anhåller därför att nu få behandla även dessa förslag.

Lagberedningens förslag och remissyttrandena däröver

Utskottet hänvisar till redogörelsen i propositionen s. 47—106.

Departementschefen

I den allmänna motiveringen för lagförslagen anför departementschefen följande.

Allmänna synpunkter

En bärande tanke bakom den nya lagen om vad som är fast egendom är önskemålet att åstadkomma större möjligheter för näringsidkare att utnyttja sina tillgångar som kreditunderlag. Genom att kretsen av tillbehör till industrifastigheter har vidgats kommer maskiner och annan utrustning, som representerar stora kapitalvärden, att tillsammans med den egentliga fastigheten kunna utnyttjas som objekt för belåning på fastighetskreditmarknaden. Även lagen om företagsinteckning tillgodoser näringslivets intressen på kreditområdet. Kretsen av inteckningsberättigade subjekt har vidgats och omfånget av den egendom som kan besvärans av inteckning har breddats. Dessutom har inteckningshavarens ställning förbättrats, vilket är ägnat att göra lån mot företagsinteckning mer attraktiva för kreditgivare.

De nämnda lagarna medför inte bara fördelar av nu skisserad art. Som framhölls när lagförslagen lades fram medför de också vissa problem på det exekutionsrättsliga området.

Lagberedningen har nu lagt fram förslag till lösningar av de exekutionsrättsliga frågor som har uppkommit som följd av de nya civilrättsliga lagarna. Eftersom förslagen i det föregående har redovisats både översiktligt i inledningsavsnittet och därefter mer i detalj, inskränker jag mig till att nu peka på några huvudpunkter. Enligt beredningens förslag skall det bli möjligt att sälja utmätt fastighet och tillbehör till denna var för sig, när detta ur ekonomisk synvinkel och i övrigt framstår som lämpligare än en gemensam försäljning. Vidare föreslås nya regler om fastighetsägares rätt att förfoga över utmätt fastighet. Dessa är betingade främst av att den fasta egendomen kommer att omfatta även lätt flyttbara tillbehör. Reglerna

innebär en viss skärpning i förhållande till gällande rätt. De kompletteras med bestämmelser som gör det möjligt att säkerställa att vad som hör till utmätt fastighet inte skingras. Andra föreskrifter som föreslås syftar till att skapa klarhet i frågan vilken egendom som hör till en utmätt fastighet. Bland dessa kan nämnas föreskrifter angående förrättningsmans utredning om vad som är fastighetstillbehör och angående handläggningen av tvist om tillbehör. Lagen om företagsinteckning har gett beredningen anledning att särskilt uppmärksamma vilken ställning inteckningshavare bör ha, när utmätning för annans fordran — med sämre förmånsrätt — sker i den företagsintecknade egendomen. I det avseendet innebär beredningsförslaget en avvägning mellan inteckningshavarens och utmätningssökandens intressen så att den sistnämnde under särskilda förutsättningar men inte annars får företräde för sin fordran.

Utöver de ändringar som direkt föranleds av den nya civilrättsliga lagstiftningen lägger beredningen fram förslag som syftar till att motverka att utmätt egendom säljs till underpris. Underhandsförsäljning av lös egendom skall sålunda kunna komma i fråga som alternativ till auktion. Vidare föreslås nya regler som ger vidgat utrymme för försäljning på kredit. Bestämmelserna om försäljning under hand och på kredit avses bli tillämpliga också vid separat försäljning av fastighetstillbehör. Dessutom föreslår beredningen att den som förrättar auktion på fast eller lös egendom skall ha rätt att vägra godta inrop, om han finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås.

Beredningens förslag har fått ett övervägande gynnsamt mottagande under remissbehandlingen. På vissa punkter har det dock mött en del erinringar. Som närmare kommer att framgå av det följande anser jag mig kunna godta förslagen i huvudsak. Endast på vissa punkter finner jag anledning till avvikelser.

Beredningen har enligt min mening lyckats finna ändamålsenliga lösningar på de exekutionsrättsliga problem som de nyssnämnda civilrättsliga lagarna föranleder. Delvis har beredningen därvid använt metoden att låta utmättningsman eller överexekutor mera fritt — i regel dock med ledning av vissa angivna rekvisit — avgöra om åtgärd av det ena eller andra slaget skall komma i fråga. Eftersom omständigheterna i enskilda fall kan skifta avsevärt, synes det ofrånkomligt att använda en sådan metod. De exekutiva myndigheterna får emellertid härigenom vissa nya utrednings- och provningsuppgifter. Det måste därför, som flera remissinstanser har anfört, antas att dessa myndigheters arbetsbörda kommer att öka i viss utsträckning. Det är dock att märka att flertalet av förslagen rör exekutionsfall som inte hör till den allra vanligaste typen, nämligen exekution i fast egendom och i företagsintecknad egendom. Det finns inte anledning att räkna med att de föreliggande förslagens genomförande kommer att få så omedelbara effekter på de exekutiva myndigheternas arbete att det blir nöd-

vändigt med förstärkningar av exekutionsväsendets resurser under innevarande budgetår. För det kommande budgetåret har exekutionsväsendets organisationsnämnd i ett tillägg till sitt remissvar uttalat att ett genomförande av de här aktuella förslagen bör föranleda en anslagsökning med 650 000 kr. för personalförstärkningar och att framställning härom kommer att göras till chefen för inrikesdepartementet. Det kan nämnas att det angivna kostnadsbeloppet motsvarar ungefär 1 % av nuvarande kostnader för personal. Ställning till eventuella personalökningar inom exekutionsväsendet torde få tas i samband med budgetbehandlingen.

En annan konsekvens av förslagen, som har framhållits i några remissyttranden, är att en del av de nya förfarandena, t. ex. underhandsförsäljning och utredning om fastighets tillbehör, kommer att kräva viss tid och därmed att föranleda att exekutionen som helhet ibland kan bli mer utdragen. Det är dock angeläget att man oavsett detta upprätthåller de principiella kraven på snabbhet i förfarandet. Med hänsyn härtill anser jag, att de bestämmelser om tidsfrister för olika åtgärder som finns i 88 c § UL inte bör ändras. Det bör erinras om att tidsfristerna enligt paragrafen kan förlängas, om det föreligger särskilda skäl till detta.

Ett förhållande som jag vill understryka särskilt är att beredningen i förslagen har tagit speciell hänsyn till intresset att exekutiva försäljningar skall ge så goda resultat som möjligt. Detta är viktigt från enskilda borgenärens synpunkt och därmed för kreditmarknaden i allmänhet. Minst lika viktigt är det från social synpunkt att gäldenärer inte drabbas av värdeförstöring genom att deras tillgångar säljs till underpris.

Förslagen innebär att fem nya paragrafer införs i UL och att tillägg och jämkningar behövs i ett stort antal andra paragrafer. Det kan inte förnekas att UL formellt mer och mer framstår som ett lappverk och att den har blivit alltmer svåröverskådlig. Behovet av en omredigering gör sig gällande med allt större styrka.

Om de föreslagna ändringarna i UL genomförs, blir det nödvändigt att se över och komplettera handläggningsbestämmelser och föreskrifter om avgifter m. m. som utfärdas av Kungl. Maj:t. Dessa frågor torde få anmälas i annat sammanhang men för att ge ett tillräckligt underlag för att bedöma mina lagförslag kommer jag i det följande att lämna vissa redogörelser för mina synpunkter även i dessa delar.

Separat försäljning av fastighetstillbehör

De nuvarande reglerna om utmätning av fastighet bygger på principen att allt vad som rättsligt sett är fast egendom anses inbegripet i exekutionen (jfr 78 § UL). Fastigheten med alla tillbehör utgör en odelbar enhet och det är f. n. inte möjligt att under exekution sälja något eller några tillbehör till fastighet för sig.

Den viktigaste nyheten i lagen om vad som är fast egendom är att kretsen av tillbehör till industrifastighet väsentligt vidgas. Lagen räknar som industritillbehör inte bara — som f. n. — föremål som har visst mekaniskt och mer permanent samband med fastigheten utan också egendom, som till sin natur är lös i betydelsen lätt flyttbar. Denna vidgning av industritillbehörskretsen har medfört önskemål att jämka på principen att fastighet och alla dess tillbehör vid exekution skall räknas som en odelbar enhet. Man räknar nämligen med att, om man kan sälja lätt avskiljbara industritillbehör som t. ex. maskiner till särskilda köpare, som är intresserade av att förvärva sådan egendom, detta i en del fall kan komma att ställa sig mer fördelaktigt än att sälja dem tillsammans med den egentliga fastigheten.

Beredningen har föreslagit möjlighet att under fastighetsexekution sälja fastighetens tillbehör separat. Detta förslag har mottagits positivt under remissbehandlingen. En enda remissinstans avstyrker med motiveringen att vid försäljning av fast egendom helheten av grund, byggnader och inventarier representerar ett större värde än summan av delarnas värde och att denna helhet därför inte bör uppdelas i exekutionssammanhanget. Redan i prop. 1966:24 (s. 70) ställde jag mig tämligen tveksam till detta argument. Jag ansåg dock att man i vissa fall bör kunna få ett bättre pris vid försäljning av den samlade produktionsenheten än vid särförsäljning.

I likhet med det alldeles övervägande antalet remissinstanser ansluter jag mig till den principiella ståndpunkten att det skall finnas möjlighet till separat försäljning av tillbehör. Även om en sådan möjlighet främst får betydelse när det gäller industritillbehör, kan det antas få praktiskt värde även i fråga om andra tillbehör. Separat försäljning bör därför kunna tillgripas beträffande alla slag av tillbehör.

Beredningens uppfattning är att nuvarande ordning dock bör vara huvudregel och att möjligheten till separat försäljning bör få karaktär av undantagsregel. Jag delar denna uppfattning. Fråga om separat försäljning bör i det enskilda fallet tas upp till prövning bara om det verkligen är sannolikt att sådan försäljning medför fördelar framför gemensam försäljning av all den fasta egendomen. Detta bör som beredningen har föreslagit komma till uttryck i lagtexten. I det enskilda fallet bör alltså ske en lämplighetsprövning om fördelar står att vinna genom separat försäljning av tillbehör. Därvid måste hänsyn tas till alla omständigheter som talar för och emot separat försäljning. Det bör beaktas att ett tillbehör kan vara av sådan betydelse för en ändamålsenlig användning av fastigheten att denna efter en försäljning av tillbehöret får ett betydligt mindre värde. Detta kan t. ex. bli fallet om vid exekution i en industrifastighet särskilt viktiga delar av den maskinella utrustningen säljs för sig så att fastigheten förlorar sitt värde som del i en driftsenhet. När man bedömer om en tillbehörsförsäljning blir gynnsam eller inte, måste man alltså beakta dess följder för själva fastigheten och återstoden av tillbehören.

Beredningens förslag innebär, att separat försäljning kommer i fråga endast om överexekutor finner det sannolikt att tillbehör med fördel bör kunna säljas för sig. Överexekutor skall då kalla rättsägare, vilkas rätt kan påverkas av försäljningen, till sammanträde för förhandling om saken (100 a § 1 mom. UL). Avsikten är att rättsägarna skall få tillfälle att uttala sig i frågan, huruvida tillbehörsförsäljning över huvud skall ske, och beträffande tillvägagångssättet vid försäljningen. Om en särförsäljning bedöms bli fördelaktig, skall försök göras att sälja tillbehören så gynnsamt som möjligt. Efter tillbehörsförsäljningen skall enligt förslaget fastigheten och återstående tillbehör säljas i vanlig ordning.

Det bästa underlaget för en bedömning om separat försäljning är motiverad får man givetvis, om man före avgörandet prövar både särutbud och gemensamt utbud. Beslut i frågan om separat försäljning får i så fall fattas först sedan man har jämfört dels de anbud som har avgetts på viktigare inventarier för sig och återstående fast egendom för sig, dels de bud som erhålls på den sammanhållna fasta egendomen. Beredningen har diskuterat en sådan realisationsmetod men betvivlar att goda bud på tillbehören skulle avges med en sådan ordning. Förfarandet anses därför bli onödigt omständligt. I likhet med det övervägande flertalet remissinstanser ansluter jag mig till denna uppfattning. Jag anser således att det inte bör krävas att överexekutor prövar både särutbud och gemensamt utbud, innan beslut om tillbehörsförsäljning fattas.

Under remissbehandlingen har JK fört fram en tanke som innebär att i vissa fall en utbyggnad av förfarandet skall kunna förekomma. Enligt denna tanke skulle överexekutor kunna få rätt att före sammanträdet med rättsägarna anordna ett anbuds förfarande, så att avgivna bud kan tjäna till ledning för bedömningen vid sammanträdet. Beträffande detta förslag vill jag påpeka, att om det föreligger förutsättningar att tillämpa den av beredningen föreslagna bestämmelsen i 96 a § UL om försäljning under hand, det i och för sig inte finns något formellt hinder att infordra anbud på tillbehör redan före sammanträdet. Jag vill emellertid framhålla att — enligt vad som kommer att framgå vid min behandling av frågan om underhandsförsäljning av utmätt egendom — det är förutsatt att förrättningsmannen inte skall vidta några mera kostsamma åtgärder för att få in anbud innan rättsägarna har kontaktats. Detta medför att det endast undantagsvis torde bli möjligt att infordra anbud före sammanträdet.

Enligt beredningens förslag skall överexekutor självant föranställa om sammanträde, när han finner sannolikt att tillbehör till fast egendom med fördel kan säljas för sig. Under remissbehandlingen har från ett par håll riktats kritik mot att initiativet skall ligga hos överexekutor och gjorts gällande att överexekutor borde pröva frågan bara efter framställning från rättsägare. Bl. a. har arbetsbesparingssynpunkter åberopats till stöd för denna mening. Jag vill i anslutning till detta erinra om den undantagska-

raktär som institutet separat tillbehörsförsäljning skall ha. I flertalet exekutionsfall som gäller fast egendom torde utan någon närmare prövning från överexekutors sida stå klart att det inte finns anledning att vidta några åtgärder för en särförsäljning av tillbehör. En initiativrätt för överexekutor kan därför inte antas föra med sig att hans arbetsbörda ökas nämnvärt. Vidare är att märka att överexekutor vid sin bedömning har tillgång till den beskrivning över fastigheten, som skall upprättas enligt 79 § UL och vilken — enligt vad jag föreslår i det följande — vid behov skall innehålla uppgift om de tillbehör som åtföljer fastigheten. På det tidiga stadium av förfarandet när frågan om eventuell separatförsäljning skall avgöras kommer däremot den enskilde rättsägaren ofta att sakna förutsättningar att bedöma om något eller några tillbehör med fördel bör kunna avyttras särskilt, och vissa rättsägare kan f. ö. sakna kännedom om att exekution har inletts. Från den synpunkten torde det vara lämpligast att överexekutor har att agera självmant. Detta hindrar inte att en rättsägare genom anmälan till överexekutor kan fästa dennes uppmärksamhet på att visst tillbehör med fördel bör kunna säljas för sig. I likhet med det helt övervägande antalet remissinstanser ansluter jag mig alltså till beredningens förslag, att överexekutor skall på eget initiativ ta upp fråga om separat försäljning när anledning därtill föreligger.

Det sammanträde som skall hållas inför överexekutor har till ändamål att ge rättsägarna tillfälle att föra fram sina synpunkter i frågan, om separat tillbehörsförsäljning är lämplig eller inte. Vid sammanträdet bör detta vara huvudfrågan. Emellertid bör också andra spørsmål som prisfrågor, försäljningsform m. m. kunna diskuteras.

Om de rättsägare som har kommit till sammanträdet blir eniga om att tillbehör skall säljas för sig, skall överexekutor enligt beredningens förslag (100 a § 2 mom. UL) förordna i enlighet härmed, om det inte föreligger särskilda skäl mot sådant förordnande. Blir de närvarande rättsägarna däremot inte eniga om särförsäljning, får sådan försäljning äga rum bara om överexekutor finner synnerliga skäl föranleda det. I några remissyttranden har gjorts gällande att bestämmelserna inte ger rättsägarna tillräckligt inflytande. Man har inte velat godta att överexekutor får det yttersta avgörandet. Från något håll har också hävdats att överexekutor undantagslöst bör vara skyldig att förordna om separat försäljning, när rättsägarna enhälligt önskar detta.

Jag delar uppfattningen att rättsägarna bör få stort inflytande på valet av försäljningsform. Emellertid anser jag beredningens överväganden ha goda skäl för sig. Särskilt vill jag fästa uppmärksamheten på att de föreslagna bestämmelserna tar sikte på önskemålen hos de rättsägare som är *närvarande*. För frånvarande rättsägare är det av värde att överexekutor inte är helt bunden av vad de närvarande yrkar. Bl. a. bör överexekutor kunna ta hänsyn till vad frånvarande rättsägare har anfört skriftligen.

Om det vid ett sammanträde finns en enhällig opinion för en separat tillbehörsförsäljning, bör överexekutor regelmässigt förordna därom. Bara om särskilda skäl föreligger får han frånga en enig uppfattning bland de närvarande rättsägarna. Ett särskilt skäl kan, som redan har antytts, vara att bara någon eller några av flera kallade rättsägare har inställt sig och att det därför är osäkert om den mening som har kommit till uttryck är representativ. Är rättsägarna å andra sidan inte eniga om separat försäljning, skall någon åtgärd för sådan försäljning i allmänhet inte vidtas. Som beredningen har framhållit kan dock inte heller denna regel vara undantagslös. Har flertalet närvarande rättsägare begärt separatförsäljning och framstår sådan som klart lämplig, bör någon eller några enstaka rättsägars invändningar kunna lämnas åsido. Särförsäljning bör dock så gott som alltid vara utesluten, om rättsägarna enhälligt motsätter sig en sådan. Jag kan alltså ansluta mig till beredningens överväganden på denna punkt.

Skall fastighetstillbehör säljas för sig, bör som beredningen har föreslagit försäljningen ske enligt de regler som gäller för försäljning av utmätt lösöre (100 a § 3 mom. UL). Liksom beredningen anser jag att försäljningen i första hand bör ombesörjas av överexekutor. Att överexekutor för särskilt fall kan överlåta åt annan lämplig person, t. ex. kronofogde, att som överexekutor svara för en beslutad tillbehörsförsäljning framgår av 1 § 3 mom. UL. Till förfarandet vid separat tillbehörsförsäljning vill jag återkomma i specialmotiveringen.

Under remissbehandlingen har uttryckts vissa farhågor för att särskild försäljning av tillbehör kommer att medföra att det exekutiva förfarandet fördröjs. Jag kan hålla med om att en ökad tidsutdräkt i allmänhet knappast kan undvikas. Detta är emellertid en nackdel som både överexekutor och berörda rättsägare får beakta, innan beslut om särförsäljning träffas. Självfallet är det önskvärt att den exekutiva försäljningen av fastigheten inte försenas onödigtvis. Vid sammanträdet inför överexekutor bör därför frågan tas upp, inom vilken tid en särförsäljning skall vara slutförd. Vad överexekutor i samråd med rättsägarna bestämmer i detta avseende bör iaktas under det fortsatta förfarandet. Har sådant beslut inte fattats, bör försäljningen ske snarast möjligt. Bestämmelser härom föreslås i 100 a § 4 mom. UL.

Jag delar beredningens uppfattning (100 b § 1 mom. UL) att vad som flyter in genom en tillbehörsförsäljning i första hand skall tillkomma den som har fordran med bästa rätt i fastigheten. Detta är en nödvändig konsekvens av att särförsäljning minskar den fasta egendomens substans och därmed den rätt till betalning ur fastigheten som kan tillkomma inteckningshavare och andra. Genom denna regel görs ett visst avsteg från den s. k. övertagandepincipen, som innebär att kapitalbeloppet av intecknad gäld som faller inom lägsta budet skall stå kvar i fastigheten vid exekutiv försäljning (117 § UL). I något remissvar har framhållits att vissa nack-

delar är förenade med ett sådant avsteg från övertagandepincipen. I likhet med beredningen anser jag emellertid att sådana nackdelar väsentligen kan elimineras genom att inteckningshavare får möjlighet att avstå från betalning ur köpeskilling för separat sålda tillbehör utan att det minskar hans rätt i fastigheten. En inteckningshavare, som anser att säkerheten för hans fordran är tillräcklig även efter en tillbehörsförsäljning, kan alltså låta sin fordran stå kvar i den återstående fasta egendomen. Belopp som avstås — av en eller flera inteckningshavare — skall tillkomma den som därefter har bästa rätt och som inte har avstått från betalning.

Förfarandet vid exekution i fastighet är komplicerat och tidsödande. Det drar också betydande kostnader. Det är därför angeläget att ha en ordning som gör det möjligt att inställa förfarandet så snart ändamålet med exekutionen har uppnåtts. Beredningen har föreslagit regler i detta syfte (100 b § 2 mom. UL). De innebär, att förfarandet skall avbrytas om det genom särskild tillbehörsförsäljning har flutit in medel som förslår till förnöjande av exekutionssökanden och de borgenärer som har bättre rätt och som inte har avstått från betalning. Under remissbehandlingen har inte gjorts någon invändning mot regler av sådan innebörd, och jag vill också ansluta mig till beredningens förslag i denna del.

En remissinstans har fört fram synpunkten att det redan före en tillbehörsförsäljning bör stå klart vilka borgenärer som vill ha betalning ur influtna medel, eftersom det annars är risk att förfarandet avbryts för tidigt eller för sent. I det sammanhanget har framkastats tanken att ett särskilt bevakningssammanträde bör anordnas före försäljningen. Jag vill framhålla att regler av innebörd, att rättsägare för att få betalning ur köpeskillingen för tillbehör skall åläggas att bevaka sina anspråk, skulle bli komplicerade och medföra ökad tidsutdräkt vid tillbehörsförsäljning. Bl. a. skulle det bli nödvändigt med ett kungörelseförfarande före varje försäljning så att varje rättsägare verkligen kan presumeras få kännedom om exekutionen. Detta måste nämligen vara en förutsättning för att man skall vara berättigad att tillerkänna borgenärens passivitet — dvs. den underlåtna bevakningen — rättsverkan. Jag anser mig inte kunna förorda en sådan ordning.

Intresset av att få klarhet i frågan vilka borgenärer som vill ha betalning ur influtna medel får tillgodoses genom att överexekutor är verksam för att snarast möjligt klarlägga den saken. Överexekutor bör därför söka få besked i saken redan vid det sammanträde som skall hållas enligt den föreslagna 100 a § UL, innan beslut om särförsäljning av tillbehör fattas.

De föreslagna bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för separat sålda tillbehör och om avstående från betalning gör det möjligt att helt inrikta förfarandet vid en fastighetsexekution på försäljning av tillbehör. Denna möjlighet kan bli av särskild betydelse när en borgenär med en ford-

ran, som är relativt obetydlig i förhållande till fastighetens värde, har tvingats begära utmätning av hela fastigheten. Har en fastighet utmätts för t. ex. smärre skattefordringar eller leverans- eller lönefordringar av begränsad storlek, torde förfarandet ofta kunna inskränkas till en tillbehörsförsäljning. En förutsättning härför är dock att de som har fordringar i fastigheten på grund av inteckning finner det förenligt med sina intressen att avstå från betalning ur köpeskillingen för tillbehören.

Om ett förfarande avbryts efter en tillbehörsförsäljning, måste sammanträde för fördelning av influtna medel hållas. Bestämmelser om detta föreslås i 100 b § 2 mom. UL. Till dessa vill jag återkomma i specialmotiveringen.

När det exekutiva förfarandet inte kan avbrytas efter särskild tillbehörsförsäljning, måste återstoden av den fasta egendomen säljas. Offentlig auktion är f. n. den enda försäljningsmetod som därvid kommer i fråga.

Innan auktion hålls, skall det s. k. lägsta budet bestämmas. Detta skall enligt gällande bestämmelser överstiga, förutom kostnaderna för förfarandet, summan av de fordringar som har förmånsrätt framför exekutionsfordringen. Är det så att särskild tillbehörsförsäljning har föregått auktionen, måste vid bestämmandet av lägsta budet hänsyn tas till hur fördelning skall ske av medel som har influtit genom särförsäljningen. Om dessa medel skall användas till betalning av fordran med bättre rätt än exekutionsfordringen eller av kostnaderna för förfarandet, måste lägsta budet nämligen sänkas i motsvarande mån. Frågan om fördelningen av köpeskillingen för tillbehören måste alltså prövas, innan lägsta budet bestäms. Jag föreslår i likhet med beredningen att bestämmelser härom tas in i 113 § 2 mom. och i ett nytt 2 mom. i 106 § UL.

Vad jag nyss har sagt ger vid handen att fastighetsauktion inte kan äga rum, förrän man vet om en särförsäljning av tillbehör till fastigheten skall ske eller inte. Kommer försäljning av tillbehör till stånd, kan auktionsvillkoren påverkas. Om en tilltänkt försäljning däremot av någon anledning inte blir av, skall de tillbehör som har varit aktuella för särskild försäljning ingå i utropet på auktionen. I överensstämmelse med beredningens förslag förordar jag därför att i 101 § 3 mom. UL föreskrivs, att kungörelse om fastighetsauktion inte får utfärdas förrän en beslutad tillbehörsförsäljning har vunnit laga kraft eller frågan om sådan försäljning har förfallit.

Detta förslag föranleder att man behöver kunna fastställa om och när en tillbehörsförsäljning vinner laga kraft. Det bör m. a. o. — i motsats till vad som gäller i fråga om exekutiv auktion på lös egendom — bestämmas en frist för klagan över tillbehörsförsäljning. Fristen bör naturligen anknyta till nu gällande regler om besvär över auktion som hålls av överexekutor. Besvärinläga bör alltså inkomma till överexekutor inom tre veckor från

försäljningsdagen. Samma besvärstid bör gälla vare sig försäljningen sker på auktion eller under hand. Jag föreslår att bestämmelser i ämnet införs i 213 § 2 mom. UL i enlighet med vad beredningen har föreslagit.

Beredningen anser att själva förordnandet om separat försäljning inte bör kunna överklagas särskilt. De skäl som beredningen har anfört för denna ståndpunkt anser jag bärkraftiga och jag ansluter mig därför till beredningens förslag på denna punkt. I sammanhanget bör erinras om att de föreslagna bestämmelserna i 100 a § UL ger den enskilde rättsägaren ganska effektiv möjlighet att vid sammanträdet motverka tillbehörsförsäljning om han så vill. Motsätter han sig sådan försäljning, får överexekutor nämligen förordna därom bara om synnerliga skäl föreligger.

I enlighet med vad jag nu har anfört föreslår jag att i UL upptas de två nya paragraferna 100 a och 100 b och vidare att ändringar genomförs i 101, 106, 113 och 213 §§. Som kommer att framgå av specialmotiveringen föranleder förslaget vissa följdändringar i andra bestämmelser.

Ägarens befogenheter beträffande utmätt fast egendom m. m.

Det exekutiva förfarandet beträffande fastighet avser i princip allt som hör till den fasta egendomen när exekutionen inleds. Att fastigheten och allt vad som hör till den tas i anspråk för borgenärernas räkning, hindrar emellertid inte att fastighetsägaren har kvar åtskilliga befogenheter beträffande fastigheten. Det är från både praktisk och principiell synpunkt viktigt att gränserna för dessa befogenheter är så klart fastställda som möjligt.

I UL finns f. n. inte några direkta bestämmelser om hur ägaren får utnyttja fastighet som har utmätts. Lagen förutsätter emellertid att ägaren får sitta kvar på fastigheten och sköta dess förvaltning. Allmänt anses att ägaren får tillgodogöra sig »normal avkastning» men att han inte får vidta åtgärder till förfång för borgenärerna. Detta har setts som en följd framför allt av bestämmelserna i 81 § 2 mom. UL om det s. k. större sysslomannaskapet. Ett sådant sysslomannaskap skall nämligen på begäran av borgenären anordnas av överexekutor, om fara föreligger för att fastigheten »av ägaren genom vanvård eller annorledes i större mån försämras». Det är dock i övrigt något ovisst var de närmare gränserna skall anses gå för ägarens befogenheter beträffande utmätt fastighet.

Den nya lagen om vad som är fast egendom medför att en stor grupp lätt flyttbara föremål blir industritillbehör och alltså kommer att höra till den fasta egendomen. Detta förhållande gör att olägenheterna av att inte klart veta vilka befogenheter fastighetsägaren har vid förvaltningen av fastigheten blir större. Det är därför angeläget att gränserna såvitt möjligt klarläggs genom lagregler. Beredningens förslag upptar sådana regler.

Till en början föreslår beredningen att det i en ny paragraf i UL, betecknad 80 a §, föreskrivs att en fastighetsägare inte får minska ut-

mätt fastighets värde genom att avyttra tillbehör eller genom att, annat än för husbehov, avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja fastighetens naturtillgångar eller i övrigt förändra denna. Andra åtgärder än de som särskilt nämns skall i princip vara tillåtna, när de innebär att fastighetsägaren tillgodogör sig normal avkastning av fastigheten. I paragrafen tar beredningen också upp bestämmelse att överexekutor på begäran får medge undantag från de nämnda inskränkningarna i fastighetsägarens befogenheter.

Bestämmelsen att fastighetsägaren inte får minska fastighetens värde genom att avyttra dess tillbehör har godtagits eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. Även jag biträder beredningens förslag i denna del.

I fråga om den närmare innebörden av bestämmelsen har beredningen menat, att förbudet att överlåta tillbehör inte får anses hindra en fastighetsägare att byta förslitna tillbehör mot nya, om fastighetens värde inte minskas genom utbytet. Mot denna ståndpunkt har JK ställt sig kritisk och framhållit att det är en synnerligen vittgående befogenhet att ändra fastigheten som beredningen vill ge fastighetsägaren. JK påpekar, att om beredningens mening godtas, lagligheten av ett utbyte kommer att bli beroende av värdena på de föremål som byts ut mot varandra och därmed av en ekonomisk bedömning som blir mer eller mindre subjektiv.

I likhet med beredningen anser jag att det inte bör vara uteslutet för en fastighetsägare att byta ut tillbehör, om detta är nödvändigt för ett ändamålsenligt brukande av fastigheten och det ur ekonomisk synvinkel framstår som försvarligt. En sådan möjlighet är av betydelse främst med hänsyn till att en fastighetsexekution ofta drar ut på tiden och att den inte alltid leder till försäljning av fastigheten. Jag vill emellertid med hänsyn till vad som har anförts under remissbehandlingen uttala att ett utbyte regelmässigt måste förutsätta, att överexekutor ger sådant tillstånd som avses i 2 mom. av den föreslagna 80 a § UL. Jag vill framhålla, att tillstånd bör kunna utverkas snabbt om utmätningsgäldenären hos överexekutor preciserar vilket tillbehör han vill avyttra samt pris och andra villkor i fråga om det föremål som skall ersätta tillbehöret. Utan tillstånd bör fastighetsägaren kunna överlåta bara sådana föremål som är utslitna eller av annan anledning har så ringa värde att överlåtelsen uppenbarligen saknar betydelse för utmätningborgenärens rätt. Denna innebörd av bestämmelsen anser jag inte behöva medföra någon ändring i den av beredningen föreslagna lagtexten.

Genom regeln att fastighetsägaren — utöver husbehov — inte får ta fastighetens naturtillgångar i anspråk genom skogsavverkning m. m. vill beredningen hindra sådana åtgärder från fastighetsägarens sida som är ägnade att reducera fastighetens kapitalvärde till skada för borgenärerna. Regeln måste, som beredningen också framhåller, i vissa avseenden anses utgöra en skärpning i förhållande till gällande rätt. T. ex. torde det f. n.

vara så, att avverkning av skog även för annat än husbehov är tillåten, om avverkningen ligger inom ramen för vad som kan bedömas vara ett normalt utnyttjande av fastigheten. Den föreslagna regeln har i allmänhet godtagits under remissbehandlingen. Några remissinstanser har dock ansett, att fastighetsägaren lika litet som f. n. bör hindras att tillgodogöra sig normal avkastning av fastigheten, även om den härrör ur skogsavverkning e. l.

Om en fastighets naturtillgångar utnyttjas under en exekution, medför detta alltid risker för intrång i borgenärernas rätt. Å andra sidan kan ett förbud mot sådant utnyttjande medföra svårigheter för fastighetsägaren, om han därigenom avskärs från möjligheterna att bruka fastigheten på ett normalt sätt under ett utdraget exekutivt förfarande och från möjligheterna att genom sådant brukande skaffa medel för frivillig betalning. Enligt min mening innebär den ordning som föreslås av beredningen en rimlig avvägning. Den omfattar sålunda dels ett förbud för fastighetsägaren att minska egendomens värde genom att ta dess naturtillgångar i anspråk annat än för husbehov, dels en möjlighet för honom att genom hänvändelse till överexekutor utverka undantag från förbudet. Jag biträder beredningens förslag i denna del. Jag vill i sammanhanget erinra om att förbudet ej avses inbegripa bärgandet av mogen skörd.

Överexekutors befogenhet att medge undantag från förbuden att förändra en fastighet genom överlåtelse av tillbehör m. m. måste utnyttjas med varsamhet, så att exekutionssökandens eller övriga borgenärers intressen inte åsidosätts. Härutöver kan närmare riktlinjer för överexekutors bedömanden i detta avseende svårligen anges. Överexekutor får bedöma en framställning om undantag med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet.

Beredningen har vidare föreslagit ändring av bestämmelserna i 81 § 2 mom. UL om förutsättningarna för att anordna det s. k. större syssломannaskapet. Enligt beredningen bör överexekutor på begäran av exekutionssökanden kunna förordna syssloman, om det är fara att ägaren vanvårdar fastigheten eller förfogar över den i strid mot vad som sägs i den föreslagna 80 a § UL eller att egendomen försämras på annat sätt. Jag kan ansluta mig till förslaget med en jämkning. I likhet med hovrätten för Västra Sverige anser jag att det inte finns anledning att uppge det nu gällande kravet att försämring av viss styrka (»i större mån») skall föreligga för att syssломannaskap skall kunna anordnas.

De nu berörda förslagen i fråga om 80 a § och 81 § kan få betydelse också för den som har nyttjanderätt till utmätt fastighet. De förbud mot skogsavverkning m. m. som föreslås i 80 a § UL riktar sig visserligen i första hand mot fastighetsägaren men avser också innehavare av nyttjanderätt (t. ex. en avverkningsrätt) som har upplåtits *efter* det att exekution i fastigheten har inletts. Om sådan nyttjanderättshavare vidtar åtgärder i strid

mot förbud, kan sysslomannaskap enligt 81 § 2 mom. UL komma i fråga. För innehavare av nyttjanderätt, som har upplåtits före exekutionen blir däremot ställningen under det exekutiva förfarandet en annan. Om innehavaren av sådan nyttjanderätt har bättre rätt än exekutionssökanden, skall nyttjanderätten regelmässigt stå kvar i fastigheten, även om denna säljs exekutivt (jfr 123 § UL). Hans ställning bör vara densamma under exekutionstiden som dessförinnan. Om nyttjanderättshavaren däremot har sämre rätt än exekutionssökanden och utövningen av nyttjanderätten innebär att fastigheten försämras i större mån, bör ett sysslomannaförordnande kunna komma till stånd, även om nyttjanderätten inte utövas på annat sätt under exekutionen än dessförinnan. Jag delar beredningens uppfattning, att ett sådant betraktelsesätt är förenligt med lagtexten i 81 § 2 mom. UL. Jag vill f. ö. instämma i vad en remissinstans anfört angående möjligheten att i situationer som nu har berörts använda bestämmelsen om det s. k. mindre sysslomannaskapet i 81 § 1 mom. UL, som endast innefattar ett förordnande att avrad, hyra och ränta skall omhändertas av syssloman.

Beredningen har slutligen övervägt vilka ytterligare åtgärder som fordras för att säkerställa att vad som hör till utmätt fastighet inte skingras. Beredningen har i det avseendet föreslagit (80 a § 3 mom. UL) att överexekutor, när det finnes påkallat, på begäran av utmätningssökanden skall kunna förordna att utmätningsman skall ta vård om tillbehör till fastigheten. Med hänsyn till att det ibland kan vara olämpligt att avvakta ett sådant förordnande får utmätningsman enligt beredningens förslag befo-genhet att, när saken är brådskande, som interimistisk åtgärd omedelbart ta vård om tillbehör. Anmälan om åtgärden skall enligt förslaget genast göras hos överexekutor, som prövar om åtgärden skall bestå.

Det är tydligt att den vidgning av tillbehörskretsen som nu är förestående medför behov av regler av det slag som beredningen har förordnat i 80 a § 3 mom. I tillbehörskretsen kan i betydligt större utsträckning än nu ingå föremål, som en illojal fastighetsägare lätt kan föra från den utmäta fastigheten. Jag finner beredningens förslag ändamålsenligt och kan därför ansluta mig till detta. Liksom beredningen anser jag att kostnaderna för vården skall förskjutas av utmätningssökanden, om utmätningsmannen begär det. En sådan ordning gäller redan enligt 60 a § UL i fråga om lös egendom. Om utmätningssökanden inte vill förskjuta kostnaderna, bör frågan om vården anses förfallen.

Utredning om fastighetstillbehör och twist därom

Som jag har nämnt i det föregående anses utmätning och efterföljande fastighetsförsäljning i princip inbegripa allt som från rättslig synpunkt utgör fast egendom. De exekutiva myndigheterna har dock inte att träffa något avgörande om visst eller vissa föremål är att anse som fastighetstillbehör eller inte.

Med nuvarande tillbehörsbegrepp uppkommer inte några större olägenheter av att det vid exekutionen lämnas öppet vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Den nya lagen om vad som är fast egendom förändrar emellertid läget. Lagens vida tillbehörskrets och relativt komplicerade regler om verkan av äganderättsförbehåll beträffande tillbehör gör det önskvärt att man inom det exekutiva förfarandets ram vinner större klarhet om vilken egendom som hör till en utmätt fastighet.

Det är tydligt att regler, som är ägnade att klargöra vilka tillbehör som åtföljer en utmätt fastighet, i första hand måste ta sikte på någon form av utredning om befintliga tillbehör. Liksom beredningen anser jag därför att bestämmelser om sådan utredning bör införas i UL.

Föreskrifter om utredning beträffande tillbehör bör enligt beredningens förslag införas *dels* i 79 § UL, som nu innehåller bestämmelser om utmätningens beskrivning och värdering av utmätt fastighet, *dels* i 119 § UL, som f. n. anger vissa åtgärder som skall vidtas från auktionsförrättarens sida, innan fastigheten utropas på auktion.

De nuvarande bestämmelserna i 79 § UL bör enligt beredningen kompletteras med föreskrifter att utmätningens mannen, i den mån det anses behövt, i sin beskrivning över utmätt fastighet särskilt skall ange vilka tillbehör som åtföljer denna och att han skall avkräva gäldenären sådana handlingar som tjänar till upplysning om tillbehören. När anledning förekommer därtill, skall han också på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten. Detta förslag har allmänt godtagits eller lämnats utan erinran under remissbehandlingen. Från exekutionshåll har emellertid betonats att regler av denna art ställer utmätningens männen inför krävande uppgifter.

Sådana bestämmelser som beredningen vill införa i 79 § förefaller mig vara en nödvändig konsekvens av de nya tillbehörslagarna i lagen om vad som är fast egendom. Det måste anses påkallat att en viss tillbehörsutredning företas redan i inledningsskedet av en fastighetsexekution så att den kan ligga till grund för den beskrivning som utmätningens mannen upprättat och som i viss utsträckning utgör grundval för det fortsatta förfarandet. Jag kan alltså ansluta mig till beredningens förslag i den delen. Med anledning av de farhågor för ett betydande merarbete som har uttryckts under remissbehandlingen vill jag betona att de föreslagna bestämmelserna inte ålägger utmätningens mannen att i beskrivningen ta upp fastighetens samtliga tillbehör. De torde därför inte förutsätta någon särskilt krävande utredning

i normala fall. Beskrivningens ändamål är i första hand att ge ledning för framtida spekulanter på fastigheten. Den behöver därför avse bara sådana tillbehör som är av särskild betydelse för fastighetens värde och som det finns speciella skäl att uppmärksamma. Utredningen bör hållas inom rimliga gränser. Jag vill framhålla att det här delvis är fråga om att lagfästa vad som nu gäller. Redan f. n. tar utmätningsmännen nämligen regelmässigt upp viktigare fastighetstillbehör i sin beskrivning.

Jag nämnde nyss att utmätningsmannens beskrivning i viss utsträckning utgör grundval för det fortsatta förfarandet. I allmänhet hämtas t. ex. uppgifterna i kungörelsen om fastighetsauktion ur beskrivningen (jfr 101 § UL). Beskrivningen skall också läsas upp vid auktionen (jfr 99 och 106 §§ UL). Emellertid kan en viss komplettering av beskrivningen behövas ibland. Beredningen vill därför göra ett tillägg till 119 § UL. Detta innebär att auktionsförrättaren i den mån det anses erforderligt skall ange vilka tillbehör som åtföljer fastigheten enligt utmätningsmannens beskrivning eller andra tillgängliga upplysningar. Ytterligare skall anmärkas ifall tvist råder om tillbehör. Det är avsett att auktionsförrättarens tillkännagivanden i praktiken skall kunna ske i anslutning till att han läser upp beskrivningen. Vid behov kan då göras tillägg till eller undantag från beskrivningens tillbehörsförteckning. Anser auktionsförrättaren att beskrivningen är riktig och tillräckligt detaljerad, kan han nöja sig med en hänvisning till den.

Jag ansluter mig till förslaget att ett tillägg görs till 119 § i syfte att säkerställa att besked i fråga om tillbehören lämnas vid auktionen, när det behövs. Med hänsyn särskilt till det ändringsförslag beträffande 132 § som jag strax skall beröra, är det viktigt att beskedet föregås av noggranna överväganden och att dess innebörd antecknas i protokollet. Enligt sakens natur kan det inte komma i fråga att kräva någon uttömmande redogörelse för en fastighets tillbehör. Tillägg till beskrivningen torde komma i fråga huvudsakligen när auktionsförrättaren anser att tillbehörets omnämnande är ägnat att påverka försäljningsresultatet eller minska riskerna för framtida tvister.

Korrigeringen av utmätningsmannens beskrivning kan föranledas av att tredje man visas vara ägare till föremål, som har tagits upp i utmätningsmannens förteckning eller som på annat sätt framstår som tillbehör till fastigheten. Tredje man bör självfallet kunna vända sig till överexekutor med begäran att få föremålet undantaget från försäljningen av fastigheten. Kan han då styrka, att han har sådan rätt till föremålet att det inte kan anses höra till fastigheten, hör hans framställning bifallas och överexekutor vid auktionen ange att föremålet inte följer med fastigheten vid försäljningen. Finner överexekutor däremot att tredje man saknar skäl för sin begäran, bör denna avvisas. Inte sällan torde läget emellertid bli det, att tredje man visserligen inte kan styrka sin rätt men ändå visar sådana skäl att hans framställning inte framstår såsom ogrundad. Beredningen

har med tanke på sådana situationer föreslagit (100 c § UL) att överexekutor skall hänvisa honom att inom en månad väcka talan vid domstol vid äventyr att han förlorar sin talan mot utmätningssökanden. Förutsättningen för sådan hänvisning är att tredje man inte genast kan styrka sitt påstående om att han äger föremål som framstår som fastighetstillbehör men väl visar sannolika skäl för sitt påstående. I beredningens förslag, som har utformats i nära överensstämmelse med 69 § UL, anges vidare att det står utmätningssökanden fritt att själv väcka talan mot tredje man.

Remissinstanserna har allmänt lämnat detta förslag utan erinran. Det är bara JK som sätter i fråga om inte regleringen av tredje mans rättsliga ställning bör anstå t. v.

Det kan inte bestridas, att — som JK åberopar — det råder viss oklarhet beträffande tredje mans rättsliga ställning när egendom som tillhör honom dras in i fastighetsutmätning. Beredningen har också förklarat att den under sitt fortsatta arbete torde få anledning att ta upp frågan om skyddet för tredje mans rätt vid utmätning. Enligt min mening utgör emellertid den föreslagna bestämmelsen i 100 c § 1 mom. UL ett så värdefullt komplement till de förut behandlade reglerna angående utredning om utmätt fastighets tillbehör, att det skulle framstå som en brist om man t. v. lämnade oreglerat vad som skall gälla i den aktuella situationen. Det synes mig också naturligt att anknyta till vad som enligt 69 § gäller i motsvarande fall vid utmätning av lös egendom. Jag biträder alltså beredningens förslag i denna del.

Under remissbehandlingen har dessutom förts fram tanken att också gäldenären borde kunna utverka överexekutors hänvisning att väcka talan vid domstol. En sådan ordning skulle dock avvika från vad som gäller beträffande lös egendom, och jag anser det inte vara skäl att förorda något sådant. Jag vill i sammanhanget erinra om att gäldenären har goda möjligheter att bevaka att föremål, som enligt hans mening ej är fastighetstillbehör, inte oriktigt dras in i exekutionen. Hans medverkan är sålunda förutsatt när utmätningssökanden upprättar beskrivning enligt 79 § UL. Om utmätningssökanden i det sammanhanget tar upp ett föremål som tillbehör, kan gäldenären om han har annan mening ta upp saken med överexekutor. Han kan slutligen också överklaga försäljningen.

Jag delar beredningens uppfattning, att när tredje man har hänvisats att stämma till domstol separat försäljning av det omtvistade tillbehöret inte bör ske förrän tvisten har prövats av rätten eller tiden för talans väckande har gått ut. Vidare anser jag i likhet med beredningen, att försäljningen av fastigheten bör anstå, om det råder sådan tvist om tillbehör och tvistens utgång är av väsentlig betydelse för fastighetens värde. Mot beredningens förslag i dessa delar har jag alltså inte något att erinra. Den förordade ordningen innebär att om tvisten om tillbehöret inte kan antas inverka på priset i väsentlig mån, fastigheten får säljas under tillkännagivande av den pågående tvisten (119 § 1 mom. sista punkten). Vem som slutligen får tillbehöret blir

därefter i praktiken en sak mellan inroparen och tredje man. Det bör tilläggas att om auktionsförrättaren har missbedömt vilken betydelse tvisten får för buden på fastigheten, detta kan repareras genom den rätt att vägra godta inrop som jag enligt det följande vill föreslå att auktionsförrättare skall få.

Fråga uppkommer vidare vad som skall gälla, om tvist om tillbehör bedöms bli av väsentlig betydelse för priset på fastigheten. Beredningen har i det avseendet föreslagit, att man under särskilda förutsättningar skall få sälja fastigheten med undantag för ett omtvistat tillbehör (100 c § 2 mom. UL). Beredningens förslag innebär vidare, att om tillbehöret därefter befinns höra till fastigheten, det vid behov får säljas separat, varefter köpeskillingen fördelas enligt särskilda regler mellan rättsägare i fastigheten. Beredningen framhåller att metoden att sälja fastigheten med undantag för visst tillbehör kan vålla komplikationer. Det kan sålunda inträffa, att undantaget medför att det för auktionen bestämda lägsta budet inte uppnås med påföljd att försäljning inte kommer till stånd. Beredningen framhåller vidare, att — om fastigheten säljs och köpeskillingen inte täcker samtliga in-teckningar — det inträder ett svävande tillstånd beträffande sådana in-teckningar som har blivit nödlidande men kanske kommer att få likvid vid en senare försäljning av tillbehöret. Detta sägs kunna medföra missförstånd och andra olägenheter. Beredningen anser de nämnda förhållandena föran-leda att förfarandet bör få användas bara om det kan ske utan olägenhet för rättsägare till fastigheten.

Enligt min mening skulle det bli mycket svårt för auktionsförrättaren att överblicka om en försäljning av aktuellt slag för med sig sådana olägenheter för rättsägare som beredningen har nämnt. Med all sannolikhet skulle förfarandet — som också har påpekats under remissbehandlingen — i praktiken komma till användning bara i fall när tillbehörets värde är så obetydligt att det kan bedömas vara utan eller av ringa betydelse för eventuella spekulanter på fastigheten. Med en sådan tillämpning skulle den förordade metoden emellertid knappast fylla någon funktion vid sidan av den nyss behandlade regeln, att fastigheten inte får säljas, om tvistens utgång är av väsentlig betydelse för fastighetens värde. En nackdel är vidare att metoden förutsätter speciella regler om fördelningen av köpeskillingen för tillbehör som säljs senare än fastigheten.

Med hänsyn till vad jag nu har anfört vill jag inte föreslå en ordning som öppnar möjlighet att sälja fastighet med undantag för omtvistat tillbehör. Detta innebär att när tvist om tillbehör bedöms bli av väsentlig betydelse för fastighetens värde, man alltid får vänta med fastighetsauktionen tills tvisten har prövats eller tiden för talans väckande har gått ut.

Jag förordar sålunda att beredningens förslag i 100 c § 2 mom. UL genomförs med den modifikation att den föreslagna möjligheten att vid fastighetsförsäljning undanta omtvistat tillbehör får utgå.

Den utredning om en utmätt fastighets tillbehör som de exekutiva myndigheterna åläggs genom de bestämmelser som jag föreslår är, som jag förut har framhållit, inte avsedd att resultera i en fullständig redogörelse för fastighetens alla tillbehör. Vid en fastighetsauktion kommer därför regelmässigt bara en del av fastighetens tillbehör att omnämnas uttryckligen. Men även övriga föremål som enligt lag har karaktären av fastighetstillbehör måste uppenbarligen anses ingå i försäljningen. Beredningen har föreslagit att i 132 § 2 mom. UL tas in en uttrycklig föreskrift härom. Jag avsluter mig till beredningens förslag i den delen.

För att förfarandet skall få önskvärd fasthet har beredningen ytterligare föreslagit, att föremål som vid fastighetsauktion särskilt har angetts som tillbehör skall anses inbegripet i försäljningen, även om det inte rätteligen var tillbehör till fastigheten. Förslaget har i allmänhet godtagits eller lämnats utan erinran av remissinstanserna. Några remissinstanser invänder dock att en sådan bestämmelse åsidosätter tredje mans intressen på ett inte godtagbart sätt.

För min del vill jag framhålla att starka skäl talar för en bestämmelse av föreslagen innebörd. Den som ropar in en fastighet på auktion bör kunna förlita sig på att uttryckliga besked i tillbehörsfrågan inte rubbas efter det att auktionen har vunnit laga kraft. Dolda riskmoment för inroparna skulle otvivelaktigt verka oförmånligt på auktionspriserna. Det skulle också från allmänna synpunkter vara uppenbart otillfredsställande, om en inropare i god tro kanske lång tid efter auktionen skulle kunna fränvinnas ett föremål som auktionsförrättaren uttryckligen har angett ingå i köpet.

Mot den aktuella bestämmelsen talar att en rätt, som gäldenären eller tredje man i själva verket har, kan gå förlorad. Betänkligheterna mot en sådan ordning kan dock vika i den mån gäldenären eller tredje man har godtagbara möjligheter att skydda sig genom att bevaka sin rätt medan tid är. Detta får anses vara förhållandet i förevarande avseende. Bakom ett omnämnande av ett föremål som tillbehör vid en auktion skall ju ligga en utredning som visar att föremålet hör till fastigheten. Under tiden från utmätningen och fram till auktionen har rättsägare till fastigheten och tredje man möjligheter att hävda sina intressen. Visar de att viss egendom inte är tillbehör till fastigheten utan lös egendom, skall detta beaktas av de exekutiva myndigheterna. Därtill kommer att en förutsättning för att ett föremål enligt den förordade bestämmelsen skall anses ingå i en fastighetsförsäljning är, att försäljningen har vunnit laga kraft. Anförs besvär mot försäljningen och gör klaganden — gäldenären eller tredje man — gällande att ett föremål som vid auktionen har angetts som tillbehör i själva verket är lös egendom, skall vid överprövningen iaktas att huvudregeln är att i försäljningen bara ingår egendom som enligt lag åtföljer fastigheten. Möjlighet att skydda sig mot rättsförlust saknas emellertid för sådan tredje man som inte har kännedom om att fastighetsutmätning har förekommit. Det kan knap-

past hävdas, att kungörelsen om auktionen skall presumeras bli eller böra bli uppmärksammas av tredje man, vars mellanhavande med gäldenären avser lös egendom (t. ex. försäljning av maskin under äganderättsförbehåll). Risker av sådan art bör dock inte överskattas. De torde nämligen uppkomma bara om gäldenären illojalt förtiger tredje mans rätt och denna inte heller på annat sätt blir känd i de sammanhang som avses i 79, 102 och 106 §§. Jag anser inte risker av nämnd art ha sådan betydelse i praktiken att de uppväger de skäl som talar för beredningens förslag. Jag vill tillägga, att beredningens synpunkter på frågan i vad mån tredje man efter fastighetsförsäljningen kan vända sig mot köparen (bet. s. 79—80) inte föranleder några invändningar från min sida.

I enlighet med de överväganden, som nu har angetts, ansluter jag mig till beredningens förslag i 132 § 2 mom. UL.

Besvär över auktion kan leda till att det fastslås att visst föremål inte utgör tillbehör och alltså inte omfattas av försäljningen. Frågan i vad mån detta bör föranleda att auktionen undanröjs kan inte besvaras generellt utan får bedömas med hänsyn till omständigheterna i det särskilda fallet. Jag anser att denna fråga bör överlämnas till rättstillämpningen. Beredningen har i betänkandet (s. 77) gjort vissa uttalanden som bör kunna vara vägledande för praxis.

Vägran att godkänna inrop av fast egendom

I det föregående har jag föreslagit bestämmelser om separat försäljning av fastighetstillbehör. Sådan försäljning skall enligt förslaget kunna ske på auktion eller under hand. I övrigt föreslår jag f. n. inte någon ändring i sättet för försäljning av fastighet. Sådan skall alltså även i fortsättningen kunna säljas endast på auktion.

Gällande regler för exekutiv fastighetsauktion innebär bl. a., att auktionsförrättaren i princip är skyldig att godta det högsta pris som bjuds, om detta överstiger lägsta budet (126 § UL). Någon prövning av slutbudets skälighet får inte äga rum. Mot gällande ordning kan framför allt anmärkas, att man riskerar att en utmätt fastighet säljs till pris som påtagligt understiger dess verkliga värde. Visserligen kan det fastställda lägsta budet komma att utgöra ett faktiskt hinder mot att fastigheten slumpas bort. Lägsta budet fastställs emellertid utan hänsyn till fastighetens värde (113 och 116 §§ UL). Någon garanti mot försäljning till alltför lågt pris kan bestämmelserna om lägsta budet därför inte erbjuda. Beredningen uttalar att det då och då inträffar att fastigheter säljs exekutivt till underpris. Detta har bekräftats av många remissinstanser.

I ett tidigare avsnitt har jag framhållit det angelägna i att få bestämmelser som motverkar att utmätt egendom avyttras till uppenbart underpris. Detta finner jag vara av särskild betydelse när det gäller fast egendom,

som ju ofta utgör ett särskilt viktigt förmögenhetsobjekt. Enbart det förhållandet att det förekommer att utmätt fast egendom blir såld till underpris är enligt min mening tillräckligt skäl för att genomföra en reform, även om den — med hänsyn till att en samlad översyn av försäljningsreglerna är förestående — i viss mån måste få karaktären av ett provisorium.

Beredningens förslag i förevarande del innebär, att inrop på exekutiv auktion av fastighet inte får godtas, om auktionsförrättaren finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. När flera gemensamt in-tecknade fastigheter utropas på samma auktion, skall enligt förslaget frågan, om anbud bör avvisas, emellertid prövas med hänsyn till det vederlag som sammanlagt har bjudits för fastigheterna. De föreslagna bestämmelserna har beredningen tagit in i ett nytt 2 mom. i 126 § UL.

Den utformning beredningen har gett bestämmelserna har godtagits eller lämnats utan erinran av flertalet remissinstanser. Under remissbehandlingen har emellertid också anförts kritik i vissa avseenden.

Enligt beredningens förslag får auktionsförrättaren befogenhet att efter omständigheterna pröva ett buds skälighet. Ett par remissinstanser menar att reglerna därigenom blir alltför obestämda och förordar att inrop får avvisas bara om inropssumman understiger ett visst belopp, som bestäms i relation till det värde som utmättningsman har åsatt fastigheten. Enligt min mening är det inte lämpligt att låta det av utmättningsmannen satta värdet vara direkt avgörande för frågan, om ett inrop skall godtas eller inte. Utmättningsmannens värdering kan nämligen vara missvisande. Betydelsefulla tillbehör kan efter värderingen ha frångått fastigheten, t. ex. genom att de har sålts för sig. Det kan också tänkas att egendom, som inte har inräknats i värdet, efteråt konstateras utgöra tillbehör till fastigheten. Även av andra orsaker kan utmättningsmannens värdering slå fel. Det nu sagda bör dock inte hindra att auktionsförrättaren tar utmättningsmannens värde som utgångspunkt, när han vid en diskretionär prövning bedömer om ett bud skall godtas eller inte.

Från något håll har hävdats att auktionsförrättaren bör ha möjlighet men inte skyldighet att avvisa inrop. En sådan ordning torde dock i praktiken knappast medföra någon saklig skillnad i förhållande till beredningens förslag. Auktionsförrättaren är ju även med detta förslag tämligen obunden i sin prövning. Jag anser mig därför inte ha anledning att frångå beredningens förslag att auktionsförrättaren skall avvisa ett inrop, om han finner det sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås för fastigheten.

Några remissinstanser anser att bestämmelserna kan få otillfredsställande konsekvenser för rättsägare till den fastighet som skall säljas. Tydligt är att fordringsägare, som har rätt till betalning ur en fastighet och som vid exekutiv auktion på denna får sina fordringar täckta genom ett inrop, kan finna det otillfredsställande, om inropet avvisas. Jag vill emellertid betona, att bestämmelserna inte är avsedda att tillämpas i annat fall än

när man kan räkna med att inropssumman vid nytt utrop skulle bli *avsevärt* högre. Fordringsägare, vilkas fordringar täcks av det avvisade inropet, torde därför knappast löpa någon risk att deras fordringar inte skulle bli täckta också vid ett nytt försäljningsförsök. För fordringsägare som inte har fått sina fordringar täckta genom ett inrop kan det uppenbarligen inte sägas vara till nackdel om inropet avvisas och nytt försäljningsförsök görs.

Jag vill i sammanhanget påpeka att rättsägarnas uppfattning i frågan om inrop skall godtas eller inte bör kunna tjäna till ledning för auktionsförrättarens avgörande. Auktionsförrättaren är oförhindrad att i tveksamma fall överlägga med rättsägare, som är närvarande vid auktionen.

Under remissbehandlingen har från något håll gjorts gällande att reglerna, som ger auktionsförrättare befogenhet att vägra godta inrop, kan komma att medföra olägenheter genom att rättsägare får svårt att överblicka konsekvensen av avgivna bud. Jag anser inte att denna uppfattning bör vara vägledande för lagstiftningen. Så länge budgivningen vid en auktion pågår har ju varje rättsägare att utgå från att slutbudet kan komma att godtas. Det förhållandet att ett slutbud ev. kommer att avvisas bör inte påverka hans bedömning av vad ett avgivet bud har för följd för hans del.

En olägenhet av de föreslagna bestämmelserna är att de måste medföra att förfarandet drar ut på tiden. Självfallet är det önskvärt att tidsutdräkten inte ökas utöver vad som är påkallat för att syftet med avvisningen av inrop skall kunna uppnås. Jag vill framhålla att avsikten med bestämmelserna inte är att det skall göras mångfaldiga försäljningsförsök. Om inrop avvisas och ny auktion utsätts, får — som beredningen påpekar — inrop på den senare auktionen i allmänhet godtas, även om inropssumman inte nämnvärt skiljer sig från den tidigare. Sannolikheten för att man skall kunna uppnå *avsevärt* högre vederlag måste då ofta anses vara så ringa att den får lämnas ur räkningen. I detta sammanhang bör vidare nämnas att någon ändring inte föreslås i den ordning som gäller enligt 128 § UL och som innebär att utmätning i allmänhet går åter om fastigheten inte blir såld vid en andra auktion. Detta bör mana till försiktighet vid prövningen om ett inköp skall avvisas.

Av vad jag nu har anfört framgår att jag i allt väsentligt anser mig kunna godta beredningens bedömningar i denna del.

Liksom beredningen anser jag att en särregel behövs för det fallet att gemensamt intecknade fastigheter utropas på samma auktion. Om huvudregeln tillämpades i sådant fall skulle reglerna om fördelning av ansvaret för gemensamma inteckningar och om fördelning av gemensam köpeskilling för samintecknade fastigheter kunna sättas ur spel (jfr 121 § UL och 32 § IF). Jag återkommer senare till dessa regler.

De föreslagna bestämmelserna i 126 § 2 mom. föranleder vissa följändringar i 113, 116 och 119 §§ UL.

Fördelningen av köpeskillning för gemensamt intecknade fastigheter

I 121 § 2 mom. UL regleras hur man skall fördela gemensam köpeskillning för samintecknade fastigheter, när de — efter att vid auktion ha ropats ut var för sig — säljs efter gemensamt utrop. Som beredningen framhåller kan bestämmelserna medföra otillfredsställande resultat. Detta gäller framför allt när vid särutropet av fastigheterna bud avges för någon eller några av dem men inte för alla. Om något bud inte har avgetts på en fastighet, får denna nämligen inte någon del i den första fördelningen av den gemensamma köpeskillningen, eftersom denna fördelning skall ske med utgångspunkt från vad som har bjudits för fastigheterna vid särutropen. Fastigheten får då bara tillgodoräknas andel i det belopp varmed den gemensamma köpeskillningen överstiger vad som sammanlagt har bjudits vid särutropen. Detta kan medföra att de som har särintressen i fastigheten blir utan betalning. En liknande situation kan uppstå, om det vid särutropen för någon eller några av de samintecknade fastigheterna har avgetts bud som ligger långt under det verkliga värdet, medan buden för övriga fastigheter bättre svarar mot värdet.

I viss mån kan de som har intressen att bevaka i samintecknade fastigheter förebygga otillfredsställande resultat av det slag som jag nyss har antytt. De kan redan vid särutropen av fastigheterna tillse att bud avges, som är avpassade så, att deras intressen skyddas. Även om olägenheterna av gällande regler därför i praktiken inte behöver bli så framträdande, är det motiverat med en reform.

I och för sig kan göras gällande att en mer genomgripande översyn bör anstå i avvaktan på den vidare behandlingen av det förslag till jordabalk som nu har remitterats till lagrådet. Emellertid gör den aktuella vidgången av industritillbehörskretsen det nödvändigt att redan nu genomföra en viss jämkning av dessa bestämmelser. När alltså en ändring av bestämmelserna ändå måste ske, kan det vara lämpligt att se över dem i sin helhet. Jag vill dock understryka, att en förnyad översyn av de ifrågakommande bestämmelserna behövs, om de regler om gemensamma inteckningar som finns i jordabalksförslaget genomförs.

Beredningens ändringsförslag innebär, att de samintecknade fastigheternas taxeringsvärden för nästföregående år i första hand skall utgöra jämförelsetal vid fördelning av gemensam köpeskillning för dem. Saknas sådant värde för någon av dem, skall i stället de värden som utmätningsmannen enligt 79 § har satt på fastigheterna ligga till grund för fördelningen. Vidare innehåller förslaget, att en fastighets andel i köpeskillningen aldrig får understiga det belopp som har bjudits för den vid föregående särutrop.

Remissinstanserna har allmänt godtagit förslaget. Enligt min mening är det ägnat att skapa större fasthet i förfarandet och att minska de risker för rättsägarerna till samintecknade fastigheter som de nuvarande reglerna

medför. Jag kan därför ansluta mig till förslaget i stort. Jag anser emellertid, att det samtidigt bör öppnas möjligheter att vid behov jämka de värden som skall vara jämförelsetal vid fördelningen.

Den vidgning av tillbehörskretsen för industrifastigheter som följer av den nya lagen om vad som är fast egendom kommer t. v. inte att förändra taxeringsvärdena (SFS 1966: 136). Dessa kommer alltså att avse vad som är fast egendom enligt 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra. Detta medför att taxeringsvärdena beträffande industrifastigheter kommer att sämre än hittills motsvara värdet på vad som från civilrättslig synpunkt är fast egendom. Detta får i sin tur till följd att taxeringsvärdena inte alltid blir lämpliga som jämförelsetal vid fördelning av gemensam köpeskillning för samintecknade fastigheter. Härtill kommer att det, sedan taxeringsvärdet för en fastighet har fastställts, kan ha inträffat förändringar i dess tillbehörskrets som gör att fastighetens värde i förhållande till övriga fastigheter i det samintecknade komplexet är högre eller lägre än vad taxeringsvärdena utvisar. Här kommer också reglerna om separat försäljning av utmätt fastighets tillbehör in i bilden. Har värdefulla föremål som hör till en fastighet sålts för sig, innan fastigheten utropas gemensamt med andra samintecknade fastigheter, kan dess andel i den gemensamma köpeskillningen inte utan vidare beräknas med utgångspunkt från taxeringsvärdet.

Det värde som utmätningssmannen sätter på en fastighet kan också visa sig mindre lämpligt som grundval för fördelning av gemensam köpeskillning. Efter det att en fastighet har värderats, kan ändringar inträda i dess tillbehörsbestånd. Tillbehör kan säljas separat eller frångå fastigheten på annat sätt före utropet på auktion. Det kan också vara så att betydelsefulla föremål, som inte har beaktats vid värderingen, senare konstateras vara tillbehör.

För att fördelningsreglerna skall bli ändamålsenliga bör de kompletteras med en bestämmelse som medger jämkning av de värden — taxeringsvärden eller saluvärden — som skall utgöra jämförelsetal vid fördelningen. I det avseendet anser jag värdet böra jämkas, om fastigheten har ropats ut med tillbehör som inte ingick i värdet eller utan tillbehör som omfattades därav. Med denna utformning, som delvis skiljer sig från beredningens förslag, är meningen att klarlägga att jämkning kan komma i fråga inte bara när det gäller taxeringsvärde utan också beträffande värde, som utmätningssmannen har åsatt.

Jag delar beredningens uppfattning, att jämkningsbestämmelsen inte bör tillämpas i andra fall än då ändringen i en fastighets tillbehörsbestånd är av betydelse för fastighetens värde på längre sikt. Mindre betydelsefulla ändringar bör alltså lämnas därhän.

Frågan om jämkning av en fastighets värde bör självfallet avgöras vid det fördelningsammansträde som enligt 142 § skall hållas inför överexekutor

(auktionsförrättaren). Det står då varje rättsägare i det samintecknade komplexet fritt att påkalla jämkning. Överexekutor kan också självmant ta upp fråga om jämkning.

Försäljning under hand av lös egendom

I det föregående har jag från allmänna synpunkter framhållit, att det är angeläget att de exekutiva försäljningarna av lös egendom ger så gott resultat som möjligt. Försäljningar till underpris bör om möjligt undvikas. I skilda sammanhang har gjorts gällande att bättre försäljningsresultat ibland bör kunna uppnås om underhandsförsäljning införs som ett alternativ till auktion, som f. n. är den enda försäljningsformen. Frågan har fått ökad aktualitet genom att kretsen av tillbehör till industrifastighet vidgas genom ny lagstiftning. Bl. a. har representanter för näringsliv och kreditinstitutioner till beredningen fört fram som ett väsentligt önskemål att tillbehör skall få säljas under hand. Ett praktiskt behov av en reform har sålunda visat sig föreligga.

Beredningen har funnit att de nya bestämmelsernas räckvidd t. v. bör begränsas till fastighetstillbehör och lös egendom med undantag för vissa specialobjekt. De undantagna objekten är fartyg och gods i fartyg, luftfartyg och gods i luftfartyg samt intecknade reservdelar till luftfartyg. Enligt beredningens mening lämpar sig underhandsförsäljning särskilt för fastighetstillbehör, men behov av denna försäljningsform anses föreligga också när det gäller annan lös egendom.

Beredningens förslag innebär vidare att försök till underhandsförsäljning får inledas bara när förrättningsmannen finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås på det sättet. Auktionsförsäljning avses alltså även i fortsättningen bli normalfallet.

En reform i överensstämmelse med dessa principiella riktlinjer stöds av en så gott som enhällig remissopinion. Även jag anser starka skäl föreligga för en sådan reform.

När det gäller detaljutformningen av bestämmelserna har vissa frågor kommit under diskussion vid remissbehandlingen. Huvudbestämmelsen (96 a § UL) skall enligt beredningens förslag bl. a. ange den nyssnämnda förutsättningen för underhandsförsäljning, nämligen att förrättningsmannen skall finna sannolikt att man genom sådan försäljning kan uppnå avsevärt bättre vederlag. Från några håll har förordats den skärpningen att det skall vara uppenbart att avsevärt bättre resultat kan uppnås. Bakom detta önskemål ligger framför allt farhågor för att försök till underhandsförsäljning annars kan bli alltför vanliga och medföra ökad arbetsbelastning på de exekutiva myndigheterna. En sådan skärpning anser jag inte lämplig. Därmed skulle det praktiska värdet av reformen bli alltför ringa. En utmätningsman skulle säkerligen dra sig för att våga göra gällande att det är uppenbart att

den ena realisationsformen kommer att ge bättre utbyte än den andra. Det måste enligt sakens natur föreligga risker för att en kommande utveckling kan vederlägga hans bedömning. För utmätningssmannen skulle det då vara olustigt att ha gjort en tvärsäker förutsägelse. Beredningens förslag bör därför inte frångås. Jag vill erinra om att bestämmelsen ger underhandsförsäljning företräde framför auktion bara när *avsevärt* bättre vederlag är sannolikt. Detta villkor torde medföra att auktion blir det mest frekventa förfarandet. Underhandsförsäljning får antas bli vanlig huvudsakligen i fråga om specialmaskiner och andra föremål som intresserar bara en begränsad krets spekulanter.

Innan underhandsförsäljning sker skall utmätningssmannen enligt beredningens förslag om möjligt bereda gäldenären, sökanden och andra kända rättsägare tillfälle att yttra sig. Detta anser jag vara en lämplig ordning, som kan bidra till att bedömningen i fråga om valet av försäljningsmetod blir säkrare. Bl. a. är det ett intresse att rättsägarna får möjlighet att uttala sin uppfattning i prisfrågan. Att rättsägarna inkopplas är också ägnat att skapa förtroende för utmätningssmannens åtgärder i underhandsförsäljningsfrågan.

Enligt beredningen bör försäljningen föregås av lämpligt anbuds förfarande. I regel förutsätts kungörelse, men direkta hänvändelser till tänkbara spekulanter anses kunna komma i fråga i vissa fall. Beredningens överväganden i den delen har inte mött några invändningar under remissbehandlingen, och jag ansluter mig också till synpunkterna. Av bestämmelsen i 96 a § 2 mom. bör framgå att anbud alltid skall infor dras innan försäljning sker. Förfarandet vid anbuds infor drande bör dock inte bindas i UL.

Några remissinstanser har satt i fråga om inte förfarandet borde byggas ut så att man både infor drar anbud under hand och prövar auktion. Först därefter skulle bestämmas vilket bud som skall godtas. En sådan ordning skulle dock enligt min mening bli alltför komplicerad och delvis förfela ändamålet med underhandsförfarandet. Man kan också fråga sig varför en spekulant alls skulle ge ett underhandsbud, om han ändå kan ropa på auktion senare och då kanske få ett lägre pris. Jag anser därför att en utbyggnad av antydd art inte bör komma i fråga.

Om det vid underhandsförfarandet inte avges sådant bud som utmätningssmannen anser sig höra godta, skall givetvis auktion utsättas. Uttrycklig bestämmelse härom bör tas in i 96 a §.

Åtskilliga av ULs bestämmelser om auktionsförsäljning reglerar frågor som uppkommer också vid underhandsförsäljning. Det bör därför, som beredningen föreslår, i 96 a § 3 mom. göras en hänvisning till sådana bestämmelser. Hänvisningen innebär att reglerna om utbrytning av utmätt ägarhypotek och om friskrivning av gäldenären från personligt betalningsansvar vid utmätning av in-teckningshandling (91 § 2 mom. UL) blir tillämpliga vid underhandsförsäljning. Vidare hänvisas till de nya bestäm-

melserna i 91 § 6 mom. och 96 § UL om skyldighet att i vissa fall anskaffa gravationsbevis och om formerna för betalning. Hänvisning föreslås också till reglerna om försäljning av egendom, vari någon har handpanträtt och av lott i fartyg eller luftfartyg (92 § UL). Vissa andra bestämmelser i UL som formellt tar sikte på auktion bör, som beredningen anför, utan särskild hänvisning anses tillämpliga vid underhandsförsäljning, eftersom de ger uttryck för allmänna grundsatser vid exekutivt förfarande. Som exempel kan nämnas 93 § UL som föreskriver, att auktionsförsäljning av utmätt lös egendom skall upphöra när så mycket har sålts att exekutionsfordringen och kostnaderna täcks.

Jag vill instämma i beredningens uttalande att det regelmässigt torde framgå av omständigheterna att egendomen säljs i befintligt skick vid försäljning under hand. Om detta i det enskilda fallet inte är uppenbart så att risk för missförstånd från spekulanternas sida kan föreligga, bör utmätningssmannen ge besked som undanröjer sådan risk. Närmare bestämmelser härom kan meddelas av Kungl. Maj:t.

I det föregående har talats om att underhandsförsäljning ombesörjs av utmätningssman. Detta är avsett att vara fallet vid försäljning av lös egendom som är föremål för regleringen i 96 a §. Jag vill emellertid erinra om att jag i avsnittet om separat försäljning av fastighetstillbehör föreslog att överexekutor vid sådan försäljning skall överta utmätningssmannens uppgifter (100 a § 3 mom.). Överexekutor har följaktligen att sköta även underhandsförsäljning av tillbehör. Enligt 1 § 3 mom. UL kan dock annan förordnas för särskild förrättning. T. ex. kan det när fastighet skall säljas exekutivt under konkurs vara lämpligt att förvaltaren förordnas att ombesörja tillbehörsförsäljning inom de gränser som beredningen anger (bet. s. 61).

Förslaget om underhandsförsäljning ger anledning till jämkning av 89 § UL, så att det där framgår att offentlig auktion inte är den enda formen för försäljning av utmätt egendom. Andra följdändringar återkommer jag till i specialmotiveringen.

Kreditförsäljning av lös egendom

Önskemålet, att exekutiva försäljningar av lös egendom skall ge bättre resultat, har också föranlett beredningen att föreslå ändrade regler om kredit vid sådana försäljningar. Utmätningssmannens nuvarande befogenhet enligt 96 § UL att ge kredit *på egen risk* torde av naturliga skäl praktiskt taget aldrig utnyttjas.

Vid sin behandling av frågan om en revision av 96 § UL har beredningen ansett, att man kan lämna vissa specialobjekt utanför diskussionen, nämligen fartyg, som avses i 94 § UL, luftfartyg och intecknade reservdelar till luftfartyg. Detta har inte gett anledning till invändning från något håll.

Beträffande lös egendom i övrigt föreslår beredningen att huvudregeln i

96 § UL visserligen fortfarande skall vara att betalning skall erläggas genast efter inropet. Men vidare föreslås att utmätningsmannen skall få befogenhet att lämna köpare anstånd med betalningen, om synnerliga skäl föreligger härför. Befogenheten att ge kredit avses bli tillämplig både vid auktion och vid underhandsförsäljning, och den förordas också vid separat försäljning av fastighetstillbehör.

Till skydd för rättsägarnas intressen föreslår beredningen i huvudsak följande. Äganderätten till det sålda skall förbehållas gäldenären. Köparen har att ställa pant eller borgen som för egen skuld. Beredningen förutsätter att utmätningsmannen skall äga ställa upp andra villkor — t. ex. angående handpenning — som han i det enskilda fallet finner lämpliga. Som sanktioner mot köpare, som underlåter att inom föreskriven tid betala köpeskillingen, föreslår beredningen utsökning av fordringen hos köparen, återtagande av godset, försäljning av panten i den ordning som föreskrivs beträffande utmätt lös egendom eller utsökning av borgensförbindelsen. Utmättningsmannen skall alltså företa den åtgärd som fordras för att gäldenären och borgenären skall komma till sin rätt.

Remissinstanserna har ställt sig övervägande positiva till förslaget att i princip införa vidgad möjlighet till kredit vid de försäljningstyper som avses i beredningens förslag. I fråga om villkoren för kredit och övriga föreslagna bestämmelser till skydd för rättsägarnas intressen har emellertid kritik anförts på flera punkter. Liksom flertalet remissinstanser vill jag i princip ansluta mig till beredningens förslag. När det gäller den närmare utformningen anser jag mig dock böra beakta vissa kritiska synpunkter. Särskilt är jag benägen att fästa avseende vid den kritik som går ut på att exekutionsmyndigheterna kan bli betungade med uppgifter för inkassering vid utebliven betalning och återtagning av försålt gods. Det är enligt min mening angeläget att undvika sådana komplikationer i utmätningsmännens arbete. Det vore olyckligt från effektivitetssynpunkt, om enstaka utsökningsmål skulle förrycka arbetet. Risken för komplikationer kan också medföra, att utmätningsmännen blir restriktiva med att ge kredit, och att reformtanken förfelas därigenom.

Beredningens förslag synes därför böra jämkas i vissa delar. Riktningen för dessa jämkningar bör vara en ordning som ställer mindre krav på exekutionsmyndigheterna när det gäller bedömningen av en köpares kreditvärdighet men också eliminerar risken att myndigheterna skall belastas med inkasseringsverksamhet efter skedd försäljning. Bestämmelserna i 95 och 130 §§ torde i viss mån kunna tjäna som förebilder. Enligt dessa tankegångar bör 96 § få följande innebörd.

Utmättningsmannen får befogenhet att efter fri prövning medge kredit. Något villkor, att synnerliga skäl e. d. skall föreligga, uppställs inte. Att villkor av sådan art anses kunna bortfalla sammanhänger med de garantier som ligger i de bestämmelser som jag strax skall beröra.

Lämnas anstånd, skall köparen alltid erlagga viss del av köpeskillingen som handpenning. Betalning av handpenning kan inte ersättas genom pant eller borgen. Vidare skall, om betalningsanstånd lämnas, utmätningssmannen hålla egendomen inne till dess full betalning sker. Utan att detta torde behöva anges i lagtexten bör anses gälla att egendomen efter kreditförsäljningen fortfarande skall betraktas som utmätt till dess full betalning sker. Därav följer att utmätningssmannen med tillämpning av 74 § UL kan sätta godset i förvar på annat håll än hos exekutionsmyndigheten. Behov av sådan åtgärd torde ofta komma att föreligga när det gäller separatförsålda tillbehör. Att föreskrifterna i 74 § om lösöre i den aktuella situationen gäller även fastighetstillbehör får anses följa av 100 a § 3 mom.

Genom stipulationerna om handpenning och innehållande av egendomen kan förfarandet förenklas vid utebliven betalning. Det torde böra föreskrivas — liksom i 95 och 130 §§ — att köpet då är ogiltigt. Det blir aldrig fråga om att utmätningssmannen behöver utsöka fordringen hos köparen, återta godset, sälja pant eller vidta andra åtgärder av indrivningskaraktär. Utmätningssmannen skall i stället ombesörja ny försäljning av egendomen.

Om köpet inte fullföljs, bör den erlagda handpenningen användas på följande sätt. Ur handpenningen betalas kostnaderna för den första försäljningen samt för vård och förvaltning av egendomen under tiden mellan de båda försäljningarna. Om köpeskillingen vid den nya försäljningen blir lägre än vid den första, skall återstoden av handpenningen, så långt den förslår, användas för att täcka skillnaden. Även detta överensstämmer i huvudsak med vad som gäller enligt 130 § vid ny försäljning av fast egendom.

Handpenningens storlek bör bestämmas så att den kan beräknas räcka för de ändamål som den skall användas till om inroparen inte fullföljer köpet. I varje fall bör den täcka de nämnda kostnaderna. Har handpenningen tagits till så att ett överskott uppkommer, skall detta återlämnas till inroparen. Om handpenningen inte förslår fullt ut, anser jag att man av praktiska skäl får acceptera att inroparen inte skall behöva svara för vad som brister. Utmätningssmannen bör inte betungas med att i ett sådant läge tvingas sätta igång ett inkasseringsförfarande mot inroparen. Risken för en inropare att gå förlustig handpenningen torde f. ö. kunna antas utgöra en effektiv press på honom att fullfölja köpet.

I huvudsaklig överensstämmelse med vad som redan nu gäller föreslår jag att det i 96 § 2 mom. UL tas in en bestämmelse av innehåll, att om betalning inte sker genast efter inropet och anstånd inte heller lämnas, egendomen skall gå under nytt utrop.

De ändringar som det anförda innebär i förhållande till beredningsförslaget medför att vissa frågor som har diskuterats vid remissbehandlingen inte längre är aktuella. Jag anser mig därför inte behöva gå in på sådana

frågor som att utmätningsmannens protokoll vid kreditförsäljning bör kunna utgöra exekutionsurkund eller att tillämpligheten av lagen om avbetalningsköp på kreditförsäljningar kan inskränkas m. m.

Allmänt vill jag slutligen understryka beredningens uttalande, att kredit vid exekutiva försäljningar inte är avsedd att vara en långsiktig finansieringsmetod. Avsikten är bara att en köpare skall ges visst rådrum att få fram de medel som behövs, ev. genom att skaffa mera långfristig kredit hos reguljära kreditgivare. Anståndstidens längd anser jag, liksom beredningen, inte böra utsträckas utöver någon månad.

Kreditbestämmelserna i UL synes böra kompletteras med vissa tillämpningsföreskrifter. Det torde bl. a. vara önskvärt att utmätningsmannen får närmare ledning för sitt bestämmande av handpenningens storlek i det enskilda fallet. Vidare torde vissa föreskrifter böra meddelas om den tid betalningsanstånd får förekomma. Tänkbart är att även andra frågor — t. ex. om check som medel för betalning av handpenning — bör behandlas. Det får senare övervägas vilka ytterligare föreskrifter i dessa ämnen som behövs. Föreskrifterna torde få utfärdas av Kungl. Maj:t.

Vägran att godkänna inrop av lös egendom

Förslaget att den som förrättar auktion på lös egendom skall kunna vägra godta inrop står, som beredningen understryker, i visst samband med de föreslagna reglerna om underhandsförsäljning. Dessa förutsätter nämligen att underhandsbud kan avvisas. Det framstår som naturligt att en motsvarande befogenhet finns vid auktionsförsäljning.

Beredningens förslag i denna del avser *all* lös egendom, medan de förut behandlade förslagen undantar vissa specialobjekt. Vid behandlingen av det nu aktuella förslaget bortser jag till en början från fartyg som avses i 94 § UL, luftfartyg och intecknade reservdelar därtill.

Beredningen föreslår att nya regler om befogenhet att vägra godta inrop skall införas i två nya moment i 93 § UL. I 2 mom. föreslås en bestämmelse av innebörd att inrop inte får godtas, om det anses sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Godtas inte inrop och säljs egendomen inte vid nytt utrop på samma auktion, skall enligt 3 mom. ny auktion sättas ut eller egendomen säljas under hand.

Under remissbehandlingen har man så gott som enhälligt anslutit sig till att sådana bestämmelser införs. Jag vill också för egen del biträda förslaget.

De nya reglerna om befogenhet att avvisa inrop ansluter nära till motsvarande bestämmelser i fråga om fast egendom (126 § 2 mom. UL i förslaget). I tillämpningen torde det finnas anledning att beakta denna överensstämmelse. Av särskilt intresse är därvid att förrättningsmannen i båda fallen och alltså oavsett egendomens karaktär föreslås få befogenhet att

efter omständigheterna pröva avgivna buds skälighet. Som framgår av vad jag har anfört i anslutning till de föreslagna reglerna beträffande fastighet kommer härigenom utmätningens värdering vid utmätningen att få större betydelse än f. n. Värderingen, som i första hand syftar till bestämning av hur mycket som skall utmätas, torde nämligen komma att ligga till grund för bedömningen av skäligheten hos avgivna bud. Några remissinstanser har understrukt detta förhållande och uttalat, att behovet av sakkunnigt biträde vid värdering av egendom kommer att bli större än nu. Denna bedömning torde vara riktig. Beredningen har inte heller varit främmande för möjligheten av en sådan utveckling. Den har nämligen framhållit att en ökad användning av sakkunniga biträden med nuvarande bestämmelser om avgifter i utskömningsmål inte påverkar de kostnader som parterna skall svara för. Huruvida anledning finns att ändra gällande avgiftsbestämmelser i detta hänseende torde få övervägas i senare sammanhang.

Liksom i fråga om övriga reformer angående förfarandet vid försäljning av utmätt lös egendom får antas att förslaget om befogenhet att vägra godta inrop kommer att föra med sig viss ökning av arbetet för kronofogdemyndigheterna. Denna arbetsökning torde dock inte behöva bli så stor att förslaget på grund härav kan sättas i fråga.

Det torde i regel vara lämpligt att utmätningens man, när han låter försäljningen verkställas av auktionsverk eller, i fråga om aktier och obligationer, av fondkommissionär eller mäklare, ger direktiv om lägsta antagbara bud. Bestämmelser i frågan kan meddelas av Kungl. Maj:t.

Som jag nyss antydde avser beredningens förslag om befogenhet för auktionsförrättare att avvisa inrop alla former av lös egendom. Förslaget omfattar alltså även fartyg som avses i 94 § UL samt vidare luftfartyg och intecknade reservdelar till sådant fartyg. Som en följd härav har beredningen utarbetat förslag till vissa följändringar i 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.

Det är emellertid tveksamt om något behov föreligger av regler om befogenhet för auktionsförrättaren att avvisa bud vid försäljning av dessa specialobjekt. I fråga om fartyg och luftfartyg m. m. är exekutiva försäljningar sällsynta. Enligt min mening bör man t. v. utesluta dessa specialobjekt från tillämpningsområdet för de nya reglerna. Dessa får därmed samma räckvidd som de föreslagna bestämmelserna om kreditköp. Härmed vinnns också att man kan undvika mera ingripande följändringar i 1955 års lag, som grundar sig på en internationell konvention.

Exekution i företagsintecknad egendom

Om utmätning i egendom, som omfattas av förlags- eller jordbruksinventarieinteckning, sker på begäran av annan än inteckningshavare, är denne f. n. hänvisad till att söka få gäldenären försatt i konkurs för att kunna utnyttja sin förmånsrätt. På denna punkt bryter den nya lagen om företagsinteckning med gällande rätt. Företagsinteckning skall sålunda medföra förmånsrätt inte bara i konkurs utan också vid utmätning (13 § lagen om företagsinteckning). Denna omständighet innebär en viktig förstärkning av inteckningsinstitutet men nödvändiggör också vissa ändringar i exekutionsreglerna. Dessa ändringar får, som jag anförde redan vid remissen till lagrådet av förslag till lag om företagsinteckning (prop. 1966:23 s. 73), i viss utsträckning till följd att det exekutiva förfarandet blir tyngre och omständligare. Denna omständighet ansåg jag dock inte böra hindra den civilrättsliga reformen.

Beredningen har nu i sitt betänkande övervägt de exekutionsrättsliga ändringarna närmare. Den centrala frågan har därvid varit hur rättsläget i fortsättningen skall gestaltas, när borgenärer utan förmånsrätt eller med svagare förmånsrätt (t. ex. underhålls- och skadeståndsberättigade, staten med sina skattekrav) konkurrerar med dem som har företagsinteckning. Förstärkningen av inteckningsinstitutet har inte ansetts i alltför hög grad böra gå ut över sådana borgenärer med sämre förmånsrätt.

Företagsinteckningens objekt blir mycket omfattande och utgörs av näringsidkarens lösa egendom i den mån den hör till den intecknade verksamheten, t. ex. inventarier, varor eller andra lösören samt vissa s. k. bokfordringar och andra rättigheter. Av den egendom som hör till näringsverksamhet är det — förutom fastighet, tomträtt, vattenfallsrätt samt inteckningsbart fartyg och luftfartyg jämte reservdelar — i stort sett bara kontanter, banktillgodohavanden, lånefordringar och värdepapper som faller utanför. För dåligt prioriterade och oprioriterade borgenärer kan detta förhållande bli ogynnsamt. När utmätning eller konkurs förestår, är sålunda kontanter och liknande tillgångar ofta förbrukade.

Förlagsinteckningskommittén synes inte ha ansett det behövligt med särskilda bestämmelser för att tillgodose intresset hos borgenärer med dåligt prioriterade eller oprioriterade fordringar att kunna framtinga betalning genom utmätning. Kommittén tänkte sig nämligen att inteckningshavarens rätt i regel skulle beaktas automatiskt vid utmätning. Det skulle i allmänhet inte fordras att inteckningshavaren framställde anspråk på betalning. Inte heller skulle krävas någon utredning för att klargöra om den återstående intecknade egendomen var tillräcklig för att täcka inteckningshavarens fordran.

Beredningen anser däremot att kommittéförslaget i allför hög grad beaktar företagsinteckningshavarens intressen. Om utmätningsman automa-

tiskt och ovillkorligt skall ta hänsyn till inteckningshavarens fordran, blir det enligt beredningen i praktiken ofta svårt eller omöjligt att ta något av den intecknade egendomen i anspråk för betalning åt annan borgenär. Beredningen anser dock att också annan borgenär än inteckningshavare skall kunna få utmätning i och betalning ur intecknad egendom.

Beredningen föreslår därför att innehavare av företagsinteckning inte utan vidare skall få betalning ur köpeskillingen för intecknad egendom som har utmätts för annan gäld. Enligt beredningen skall krävas, att yrkande om betalning framställs inom viss tid. Och även om yrkande framställs skall enligt förslaget utmätningssökanden äga företräde för sin fordran, om återstoden av den intecknade egendomen och annan realsäkerhet som gäldenären har ställt, kan antas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Utmätningssökanden bör enligt beredningen i regel kunna företa själva utmätningen utan hänsyn till förekomsten av företagsinteckningar. Först om utmätningen leder till försäljning kommer inteckningshavaren in i bilden. Han skall då av utmätningssökanden underrättas om den förestående försäljningen. Om inteckningshavaren med anledning därav yrkar att få betalt och det kan antas att återstående egendom är otillräcklig som säkerhet för hans fordran, får han uppbära betalning. I annat fall får utmätningssökanden företräde.

Beredningens förslag har i allmänhet godtagits eller lämnats utan erinran vid remissbehandlingen. Man anser på de flesta håll att förslaget utgör en lämplig avvägning mellan inteckningshavarens och andra borgenärens intressen. I några remissutlåtanden kritiserar förslaget emellertid under åberopande av att företagsinteckningens kreditvärde skulle försvagas.

Enligt min mening har beredningens förslag påtagliga förtjänster. Av särskild betydelse är att beredningsförslaget i större utsträckning än förlagsinteckningskommitténs förslag tar hänsyn till andra borgenärer än inteckningshavarna. Man måste beakta att företagsinteckningen kommer att stå till förfogande för en mycket vidsträckt krets näringsidkare, varvid inbegrips också företagare som driver relativt oansenliga rörelser, låt vara att krav på bokföringsskyldighet uppställs i 2 § lagen om företagsinteckning. Vidare bör beaktas att annan egendom än intecknad ofta inte torde kunna påträffas när utmätning förestår. Det kan under sådana förhållanden inte vara försvarligt att i exekutionssammanhanget låta borgenärer, som har dålig prioritet eller ingen prioritet alls, stå tillbaka alltför mycket. Jag biträder därför beredningens bedömning att dessa borgenärer måste ha möjlighet att i någorlunda smidiga former få intecknad egendom utmätt och också få betalning ur köpeskillingen för sådan egendom.

En tänkbar möjlighet är att utforma bestämmelser i ämnet efter mönster av 14 § i 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. Där föreskrivs bl. a. att när reservdelar till luftfartyg skall säljas på begäran av borgenär som inte har inteckning i reservde-

larna, inteckningshavare inte till förfång för sådan borgenär får göra sin rätt gällande till högre belopp än som svarar mot två tredjedelar av köpeskillingen för reservdelarna minskat med kostnaderna för förfarandet. Beredningen har övervägt möjligheten av ett liknande arrangemang i förevarande sammanhang. Det framhålls emellertid att några praktiska erfarenheter från tillämpningen av bestämmelsen i 14 § av 1955 års lag inte är kända och att bestämmelsen hittills har framstått som ett utpräglat undantag. Beredningen har därför stannat för att inte framlägga något förslag i denna riktning. Några bärande skäl att frångå beredningens ståndpunkt anser jag inte föreligga.

Ett positivt drag hos beredningsförslaget är att det så långt som möjligt medger ett enkelt och smidigt exekutionsförfarande. Beredningen har sålunda utgått från att utmätningssmannen normalt skall kunna tillämpa en s. k. enklare ordning, som innebär att utmätningssmannen utmäter egendom hos gäldenären utan att i förväg göra mera ingående undersökningar och bedömningar. Ståndpunkten äger samband med det förhållandet att utmätningar, enligt vad erfarenheten visar, i allmänhet inte leder till försäljning. Bara om utmätningssmannen på grund av utmätningssfordringens storlek eller tidigare erfarenheter har anledning anta att utmätningen måste fullföljas till försäljning och att eventuell inteckningshavare därvid kommer att kräva betalning, bör utmätningssmannen redan före utmätningen söka ta reda på hur det förhåller sig med inteckningsbelastningen m. m. för att få klarhet i hur mycket han behöver utmäta.

På några håll har man visserligen ansett, att beredningen har överdrivit möjligheterna att använda den enklare ordningen i utmätningssmålen. Exekutionsväsendets organisationsnämnd har sålunda uttalat, att den enklare ordningen inte torde kunna tillämpas i andra fall än när skuldbeloppet är relativt obetydligt. Även om beredningen kanske har varit alltför optimistisk i sin bedömning av möjligheterna för utmätningssmannen att utan omgång kunna företa utmätning, får förslaget, som syftar till en enklare ordning i vissa fall, anses ha goda skäl för sig. Något annat har inte heller gjorts gällande av de remissinstanser som på denna punkt har varit kritiskt inställda. F. ö. torde utmätningssmannen utan större tidsutdräkt kunna bilda sig en preliminär uppfattning om gäldenärens ekonomiska situation, så att han kan rätta utmätningssförfarandet efter vad som därvid framkommer. Ett sådant förfaringssätt torde inte behöva innebära att möjligheterna till snabb utmätning utesluts.

Under remissbehandlingen har föreslagits att man i 62 § UL föreskriver att egendom, som inte omfattas av företagsinteckning, i vissa fall skall utmätas före intecknad egendom, om annan än inteckningshavare begär utmätningen. En sådan föreskrift skulle dock kunna inbjuda till missförståndet, att utmätningssmannen i de åsyftade fallen skulle vara skyldig att noggrant utreda inteckningsförhållandena innan han får företa utmätning.

Emellertid anser jag att i fall, då utmätningssökanden får reda på att egendom besväras av företagsinteckning och utmätningen har begärts av annan än inteckningshavaren, han i första hand bör ta i anspråk sådan egendom som inte häftar för företagsinteckningen. Detta torde med tillräcklig tydlighet följa av den allmänna bestämmelse som jag föreslår i 62 § 1 mom. UL. Denna anger nämligen bl. a., att i första hand egendom som kan användas till borgenärens — dvs. utmätningssökandens — förnöjande bör tas i anspråk.

Beredningens förslag synes när det gäller att uppehålla företagsinteckningens kreditvärde klart överlägset det nyss berörda alternativet med en anordning efter mönster av bestämmelsen i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. Den omständigheten att inteckningshavares rätt inte beaktas automatiskt utan bara om han framställer yrkande därom, anser jag inte motivera farhågor för att inteckningens kreditvärde skulle försvagas. Inte heller torde det behöva spela någon roll för kreditvärdet att inteckningshavaren kan komma att få stå tillbaka för utmätningssökanden, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller på annat sätt har ställt som säkerhet kan antas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Jag måste emellertid medge att den sista bedömningen inte är självklar. Detta sammanhänger med att vanskliga värderingar, som ankommer på utmätningssökanden, i viss utsträckning kan bli avgörande. Utmätningssökanden skall nämligen vid sammanträde för köpeskillings fördelning fatta beslut i ämnet, om rättsägarna inte träffar överenskommelse om hur fördelningen skall ske.

Beredningen har varit väl medveten om de praktiska olägenheter som kan vara förenade med dess förslag. Olägenheterna bör dock inte överdrivas. Jag vill erinra om att utmätningssökanden äger tillkalla sakkunniga att biträda vid värderingen (73 § 1 mom. UL). Vidare bör beaktas att, som jag nyss har nämnt, det är jämförelsevis få utmätningar som leder till försäljning. Det finns inte anledning anta att det skulle bli någon ändring i det avseendet efter de nya reglernas ikraftträdande. Beträffande de försäljningar av företagsintecknad egendom som kan komma i fråga kan förmodas att de allra flesta kommer att avse relativt enkla förhållanden. Om förhållandena är komplicerade, torde det ofta bli nödvändigt med konkurs. Det är mot bakgrunden av sådana antaganden som man enligt min mening bör bedöma beredningens förslag. Resultatet av en sådan bedömning blir för min del att detta förslag i sak bör godtas.

Den lagtekniska utformningen av beredningens förslag har under remissbehandlingen kritiserats i vissa avseenden. Även enligt min mening torde vissa jämkningar böra övervägas. Härom vill jag anföra följande.

Enligt beredningens förslag skall utmätningssökanden äga företräde framför inteckningshavaren, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller eljest har ställt som säkerhet kan antas förslå till

inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Uttrycket »kan antagas förslå» har från något håll kritiserats som alltför vagt för att lämna tillräckliga garantier för inteckningshavarnas säkerhet. Denna kritik synes ha visst fog för sig. Därtill kommer att beredningens formulering knappast medger att vad som har influerat delas upp mellan inteckningshavaren och utmätningssökanden. Men av motiven att döma har beredningen inte varit främmande för en sådan fördelning. För att tillgodose de anförda synpunkterna torde lagtexten böra få det innehållet att utmätningssökanden skall ha företräde framför inteckningshavaren beträffande sådan egendom som måste anses obehövlig som säkerhet för inteckningshavaren och efterföljande inteckningshavare. Vid prövningen av om egendomen är obehövlig skall hänsyn tas även till sådan egendom som gäldenären på annat sätt än genom företagsinteckningen har ställt som säkerhet för inteckningshavarens fordran.

Viss kritik har också anförts beträffande uttrycket »egendom som gäldenären — — — ställt som säkerhet». På denna punkt delar jag emellertid beredningens uppfattning, att det valda uttrycket får anses innebära att vid bedömning av den ställda säkerheten hänsyn inte skall tas till borgen eller pant, som har ställts av annan än gäldenären.

Den lagtext som jag förordar är väl också oklar så till vida att den inte anger i vilken utsträckning hänsyn skall tas till annan egendom än den företagsintecknade, alltså fastighetsinteckningar o. l. I denna del synes det emellertid knappast möjligt att nå fullständig klarhet. Beredningen har till belysning av hur förslaget skulle komma att verka i det anmärkta hänseendet anført en del exempel (bet. s. 130 ff). Jag finner inte anledning till invändningar mot de uttalanden som beredningen har gjort i anslutning till dessa exempel utan förutsätter att de blir vägledande för tillämpningen.

I överensstämmelse med beredningens förslag bör auktionsförrättaren vara skyldig att dels införskaffa gravationsbevis innan försäljning sker av egendom som hör till näringsverksamhet och kan besvärmas av företagsinteckning och dels underrätta känd innehavare av inteckning om auktionen (91 § 5 och 6 mom. UL). Härigenom blir det onödigt att behålla bestämmelsen i 72 § UL, att utmätningssökanden skall underrätta inteckningshavare när utmätning sker av egendom vari inteckningen gäller. Denna bestämmelse torde därför böra utgå. Det särskilda registret över inteckningshavare som har anmält sig hos utmätningssökanden torde inte heller ha någon funktion att fylla i fortsättningen. Bestämmelser om dess avskaffande kan utfärdas av Kungl. Maj:t.

En hovrätt har satt i fråga om inte utmätningssökanden bör överlämnas till överexekutor så snart innehavare av företagsinteckning gör anspråk på betalning. Denna fråga torde vara föranledd av att förhållandena genomgående antas bli komplicerade, när inteckningshavare yrkar betalning och alltså vill konkurrera om köpeskillingen med utmätningssökanden. Jag är inte över-

tygad om att denna förmodan är riktig utan är snarare benägen att anläta att flertalet av dessa konkurrenssituationer kan göras upp i godo. Jag anser mig i allt fall inte ha anledning att frångå beredningens förslag, i synnerhet som utmätningmännen numera får förutsättas ha större kompetens än tidigare

De ändringar i KL som föränleds av lagen om företagsinteckning är föga genomgripande. Beredningens förslag i ämnet har fått ett gynnsamt mottagande vid remissbehandlingen. Från ett par håll har dock kritiserats att två särskilda konkursgrunder i 4 § KL, som kan återopas av innehavare av företagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier, skall slopas utan att innehavare av företagsinteckning får en motsvarande möjlighet att få gäldenären försatt i konkurs. De åsyftade konkursgrunderna föreligger när det har förekommit utmätning eller s. k. lösöreköp enligt 1845 års förordning av egendom, som omfattas av borgenärens säkerhet, och gäldenären inte visar, att den övriga egendom vari borgenären äger förmånsrätt är tillräcklig för hans fordran. Beredningens förslag står i samband med att företagsinteckning, till skillnad från förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier, skall kunna göras gällande vid utmätning och vid vissa lösöreköp. Innehavare av företagsinteckning får därigenom enligt beredningen en så stark ställning att de särskilda konkursgrunderna anses obehövlige. De kritiska remissinstanserna har däremot gjort gällande att de båda konkursgrunderna trots allt har en funktion att fylla också i fortsättningen.

Jag delar beredningens uppfattning att de nu aktuella konkursgrunderna kan utmönstras. Den omständigheten att inteckningshavare vid utmätning på begäran av dåligt prioriterad eller oprioriterad borgenär kan få stå tillbaka för utmätningssökanden (jfr föreslagna regler i 139 § UL) leder enligt min mening inte till ett annat betraktelsesätt. Som jag har uttalat i det föregående torde f. ö. nämnda omständighet inte behöva försvaga kreditvärdet hos företagsinteckningen.

Lagen om företagsinteckning föränleder även vissa andra ändringar än de nu föreslagna. Till dessa som rör inte bara UL och KL utan också annan lagstiftning — LagsL och 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. — vill jag återkomma i specialmotiveeringen.

Övriga frågor

Under remissbehandlingen av beredningens betänkande Utsökningsrätt III uttalades från ett par håll önskemål att det inte undantagslöst skall krävas vittne vid utmätningmans förrättning. Enligt 7 § UL gäller f. n. att vittne måste närvara.

Förslagsställarna har nämnt flera förrättningstyper vid vilka vittne uppenbarligen kan undvaras, t. ex. utmätning av överskjutande preliminär

skatt som sker på utmätningens kontor i gäldenärens frånvaro. Jag anser det motiverat att inte längre upprätthålla undantagslöst krav på vittnes närvaro. Lämpligast är att i bestämmelser som utfärdas av Kungl. Maj:t ange att vittne skall närvara men att vissa förrättningar kan få företas utan vittne. Jag föreslår därför att 7 § UL upphävs.

I 62—64 och 66 §§ UL finns vissa bestämmelser om utmätningens ordningen m. m. De reglerar i vilken ordning olika slag av egendom skall tas i anspråk och hur det skall förfaras i fråga om vissa tillbehör eller andra föremål som ekonomiskt eller funktionellt hör samman.

Beredningen har i sitt betänkande Utsökningsrätt III föreslagit, att man skall modernisera de nämnda och även vissa andra bestämmelser om utmätningens ordningen och om vilken egendom som får utmätas. Några av de föreslagna föreskrifterna står i samband med reformer angående utmätning i lön m. m. som inte är under prövning i förevarande sammanhang. Man kan emellertid mycket väl t. v. bortse från de sistnämnda föreskrifterna och redan nu pröva förslaget i övrigt. Det synes lämpligt att nu göra en sådan partiell prövning, eftersom de aktuella bestämmelserna behöver moderniseras.

Beredningsförslaget går ut på att utmätningens ordningen skall få en mera allmän utformning än f. n. och att vissa grundprinciper skall komma till klart uttryck. En genomgående princip tas upp i 62 § 1 mom. i förslaget, där det anges att av utmätningens tillgångar i första hand bör tas i anspråk egendom som kan användas till borgenärens förnöjande med minsta kostnad, förlust eller annan olägenhet för gäldenären. Som en annan grundregel upptas i samma mom. att tillgångar som hör samman om möjligt inte bör skiljas. De föreslagna bestämmelserna har vid remissbehandlingen så gott som helt tillstyrkts eller lämnats utan erinran. Särskilt från kronofogdehåll har framhållits, att nuvarande stela regler ibland vållar svårigheter i tillämpningen. En uppmjukning av utmätningens ordningen har därför varit en länge önskad reform. För egen del anser jag beredningens förslag ändamålsenligt för såväl borgenären som gäldenären, samtidigt som det ger utrymme för en friare bedömning av utmätningens ordningen.

Utöver nämnda regler om utmätningens ordningen innebär beredningens förslag följande. I 62 § 2 och 3 mom. samt 63 § upptas vissa specialbestämmelser om hur man skall förfara vid utmätning, när det är fråga om föremål som ekonomiskt eller funktionellt hör samman. Beredningens förslag i den delen ansluter i sak nära till vad som nu gäller. Med 64 § i beredningens förslag inleds bestämmelserna om vilken egendom som får tas i mät. Enligt 1 mom. i nämnda paragraf skall om undantag från utmätning av lös egendom gälla vad som föreskrivs i de närmast följande paragraferna. I 2 mom. slås fast att utmätningens ordningen ex officio skall iaktta att utmätningens förbud respekteras. Till 66 § överförs den föreskrift som f. n.

finns i 62 § 3 mom. och som innebär en hänvisning till utmätningsförbudet i 16 § andra stycket lagen om avbetalningsköp.

De förslag som beredningen sålunda har lagt fram har godtagits under remissbehandlingen, och jag förordar att de genomförs med ett par redaktionella jämkningar.

Specialmotivering

Utskottet hänvisar till propositionen s. 144—178.

Lagrådsbehandlingen

Av lagrådet framförda förslag och påpekanden har i huvudsak beaktats vid den slutliga utformningen av lagförslagen. Utskottet hänvisar till propositionen s. 212—234.

Utskottet

Riksdagen har under år 1966 antagit lag om vad som är fast egendom och lag om företagsinteckning. Lagarna, som träder i kraft den 1 juli 1967, föranleder ändringar i den exekutionsrättsliga lagstiftningen. I propositionen framläggs förslag härom. Därutöver föreslås bl. a. ändringar i UL, som syftar till att motverka att utmätt egendom säljs till underpris.

Lagen om vad som är fast egendom innebär bl. a. att kretsen av tillbehör till s. k. industrifastigheter vidgas avsevärt. Enligt gällande lag anses industriell utrustning vara fast egendom bara om den på ett mera permanent sätt är förenad med fabriksbyggnad e. d. Som tillbehör till fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad räknas sålunda f. n. varje motor, maskin, kärl eller därmed jämförligt redskap, som för sin användning kräver och också vilar på fast, från grunden berett underlag. Enligt den nya lagen hör till industrifastighet — förutom allmänna fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, i vilka delar lagen inte medför någon större avvikelse från gällande rätt — maskin och annan utrustning som har tillförts fastigheten för att användas på denna. Undantag har gjorts bara i fråga om viss lätt flyttbar utrustning, nämligen fordon, kontorsutrustning och handverktyg.

Den nämnda utvidgningen av kretsen av industritillbehör utgör anledningen till flera av de nu föreslagna ändringarna i utsökningslagens bestämmelser om exekution i fast egendom. I fråga om ändringarnas huvudsakliga innehåll må nämnas följande.

De nuvarande reglerna om utmätning av fastighet bygger på principen att allt vad som rättsligt sett är fast egendom anses inbegripet i exekutionen. Fastigheten med alla tillbehör utgör en odelbar enhet, och det är f. n. inte möjligt att under exekution sälja något eller några tillbehör till fastigheten för sig. Vidgningen av tillbehörskretsen har medfört önskemål att jämka på dessa regler. Man räknar nämligen med att om man kan sälja lätt avskiljbara industritillbehör som t. ex. maskiner till särskilda köpare, som är intresserade av att förvärva sådan egendom, detta i en del fall kan komma att ställa sig mera fördelaktigt än att sälja dem tillsammans med den egentliga fastigheten. I propositionen föreslås med hänsyn härtill att det skall bli möjligt att sälja tillbehör till utmätt fastighet för sig och därefter fastigheten i övrigt, när detta från ekonomisk synpunkt och i övrigt framstår som lämpligare än en försäljning av fastigheten och alla dess tillbehör i ett sammanhang. Separat försäljning avses skola kunna ske inte bara när det gäller industritillbehör utan beträffande alla slag av tillbehör. Den nuvarande ordningen blir dock huvudregel medan möjligheten till separat försäljning får karaktären av undantagsregel. Frågan om sådan försäljning skall i det enskilda fallet tas upp till prövning endast om det verkligen är sannolikt att sådan försäljning medför fördelar framför försäljning av all den fasta egendomen. Överexekutor skall i sådant fall kalla rättsägare, vilkas rätt kan påverkas av försäljningen, till sammanträde för att ge dem tillfälle att innan överexekutor meddelar sitt beslut föra fram sina synpunkter i frågan. Skall fastighetstillbehör säljas för sig skall försäljningen ske enligt de regler som gäller för försäljning av utmätt lösöre.

I UL finns f. n. inte några direkta bestämmelser om hur ägaren får utnyttja fastighet som utmätts. Lagen förutsätter emellertid att ägaren får sitta kvar på fastigheten och sköta dess förvaltning. Den nya lagen om vad som är fast egendom medför att en stor grupp lätt flyttbara föremål blir industritillbehör och alltså kommer att höra till den fasta egendomen. Detta förhållande gör att olägenheterna av att inte klart veta vilka befogenheter fastighetsägaren har vid förvaltningen av fastigheten blir större. Mot bakgrunden härav föreslås i propositionen regler som innehåller bl. a. att fastighetsägare inte får minska utmätt fastighets värde genom att avyttra tillbehör eller annat än för husbehov avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja naturtillgångarna eller förändra fastigheten. På begäran av borgenär skall vidare överexekutor, när det är behövt, kunna förordna att utmätningsman skall ta vård om tillbehör till fastigheten. Förfogar ägaren över egendom i strid med vad nyss sagts äger överexekutor på begäran av borgenären förordna syssloman att omhänderta och förvalta egendom.

Förslaget innehåller också föreskrifter som syftar till att skapa klarhet om vilken egendom som hör till utmätt fastighet. Föreskrifterna rör förrättningsmans utredning om vad som är fastighetstillbehör och förfarandet när tvist om tillbehör föreligger. I sistnämnda hänseende föreslås en regel som

innebär att tredje man, som påstår att han äger byggnad eller annat som framstår som tillbehör till utmätt fastighet och som ej genast kan styrka sin rätt men visar sannolika skäl, skall hänvisas att inom en månad väcka talan mot borgenären och gäldenären. Särskild försäljning av omtvistat tillbehör får inte ske förrän tvisten blivit prövad. Är tvistens utgång av väsentlig betydelse för fastighetens värde får inte heller fastigheten säljas dessförrinnan. Förslaget innehåller regler också om vilken egendom som skall anses ingå i en exekutiv försäljning.

Enligt lagen om företagsinteckning omfattar sådan inteckning näringsidkarens lösa egendom i den mån den hör till den intecknade verksamheten, t. ex. inventarier, varor eller andra lösören samt vissa s. k. bokfordringar och andra rättigheter. Av den egendom som hör till näringsverksamhet är det — förutom fastighet, tomträtt, vattenfallsrätt samt inteckningsbart fartyg och luftfartyg jämte reservdelar — i stort sett bara kontanter, banktillgodohavanden, lånefordringar och värdepapper som faller utanför. För dåligt prioriterade och oprioriterade borgenärer kan detta förhållande bli ogynnsamt. Härtill kommer att företagsinteckning — i motsats till förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier — medför förmånsrätt inte bara i konkurs utan också vid utmätning. För att inte borgenärer, som har dålig prioritet eller ingen prioritet alls, skall stå tillbaka alltför mycket föreslås att innehavare av företagsinteckning inte utan vidare skall få betalning ur köpeskillingen för intecknad egendom som har utmätts för annans fordran. Enligt förslaget skall inteckningshavaren komma in i bilden först om utmätningen leder till försäljning. Han skall då av utmätningssmannen underrättas om den förestående försäljningen. Om han med anledning härav inom viss tid framställer yrkande äger han erhålla betalning ur köpeskillingen, dock inte i den mån betalningen måste anses obehövlig för att trygga inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares rätt.

Övriga förslag rörande ändringar i UL, som bör särskilt omnämnas, har till syfte att motverka att utmätt egendom säljs till underpris. Lös egendom med undantag för vissa specialobjekt skall sålunda kunna säljas inte bara på auktion såsom f. n. utan också under hand om det är sannolikt att avsevärt högre köpeskillning kan uppnås härigenom. Utmätningssmannen får vidare — utan att såsom f. n. ådraga sig personligt betalningsansvar — befogenhet att lämna anstånd med köpeskillingen utom till viss del, vilken skall lämnas som handpenning. Befogenheten gäller vare sig egendomen säljs på auktion eller under hand. Dessutom föreslås att den som förrättar auktion på fast eller lös egendom skall ha rätt att vägra godta inrop om han finner sannolikt att avsevärt högre köpeskillning än den bjudna kan uppnås. De nämnda bestämmelserna i vad de avser lös egendom avses bli tillämpliga också när tillbehör till fastighet säljs för sig utan samtidig försäljning av fastigheten i övrigt.

Ändringarna i UL föranleder vissa ändringar i inteckningsförordningen, lagsökningslagen och konkurslagen samt i flera andra författningar.

Den nya lagstiftningen föreslås träda i kraft samtidigt med lagarna om vad som är fast egendom och om företagsinteckning, dvs. den 1 juli 1967.

Till grund för propositionen ligger i allt väsentligt ett av lagberedningen framlagt förslag. Detta har under remissbehandlingen fått ett övervägande gynnsamt mottagande, och Kungl. Maj:t har — om man bortser från ändringar som skett i förtydligande syfte eller av redaktionella skäl — endast på några punkter funnit anledning avvika från beredningens förslag. Det har inte kunnat undvikas att infogandet av de nya reglerna i UL lett till att denna, som redan — bl. a. till följd av tid efter annan genomförda partiella reformer — är av invecklad beskaffenhet blivit än mer svåröverskådlig och svårtillämpad. Särskilt synes detta gälla de regler som har samband med lagen om vad som är fast egendom och lagen om företagsinteckning. Under den givna förutsättningen att dessa lagar skall bestå torde det emellertid få anses att propositionsförslagen utgör lämpliga lösningar på de exekutionsrättsliga problem som lagarna föranleder. Det är även att förvänta att det vid den allmänna revision av exekutionsrätten som pågår inom lagberedningen skall bli möjligt att sammansmälta gammalt och nytt i utsködningslagen till en mer lättillgänglig enhet än som nu är fallet.

De förslag som siktar till att exekutiva försäljningar skall ge så goda resultat som möjligt, vilket önskemål som ovan framgår uppbär även reglerna om separat försäljning av fastighetstillbehör, anser utskottet vara väl motiverade. De nuvarande stela reglerna om försäljning av utmänt egendom, som inte medger att förfarandet anpassas till vad som i det enskilda fallet framstår som lämpligast, torde i en del fall leda till att egendom säljs till underpris. Som departementschefen framhållit är det viktigt från enskilda borgenärens synpunkt och därmed för kreditmarknaden i allmänhet att sådant undviks. Lika viktigt är det från social synpunkt att gäldenärer inte drabbas av värdeförstöring, genom att deras tillgångar säljs till underpris.

Vid utformningen av lagförslagen har delvis använts metoden att låta utmätningsman eller överexekutor mera fritt — i regel dock med ledning av vissa angivna rekvisit — avgöra om åtgärd av det ena eller andra slaget skall komma i fråga. Av sådan typ är bl. a. reglerna om separat försäljning av fastighetstillbehör, om försäljning av lös egendom under hand, om kreditförsäljning av sådan egendom och om vägran att godkänna inrop av egendom. De nya utrednings- och prövningsuppgifterna torde komma att medföra att de exekutiva myndigheternas arbetsbörda kommer att öka i viss utsträckning. Någon mera betydande personalförstärkning med därav följande kostnadsökning synes emellertid inte bli nödvändig. En annan konsekvens av förslagen är att utredningarna och myndigheternas prövning i samband med de nya förfarandena kommer att kräva viss tid, vilket givetvis är ägnat att medföra ökad tidsutdräkt vid utmätningsärendenas behandling. Det har emellertid ansetts angeläget att kraven på snabbhet i för-

farandet upprätthålls, och lagens bestämmelser om tidsfrister för olika åtgärder har med hänsyn härtill inte ändrats.

Mot utformningen av författningsförslagen saknar utskottet anledning till erinran.

Utskottet får på grund av vad sålunda anförts hemställa,
att riksdagen måtte bifalla förevarande proposition, nr
16.

Stockholm den 30 mars 1967

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK ALEXANDERSON

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Alexanderson, Göran Karlsson, Svante Kristiansson, Erik Jansson, Åkesson, Lidgard*, fru Landberg och herr Fäll-din;

från a n d r a kammaren: herrar Johansson i Torp, Nyberg*, fru Tor-brink*, herrar Grebäck, Tobé*, Sundelin, Bengtson i Solna och Hammar-berg.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.