



**National Library  
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2013

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1966: 7

*Justitiedepartementet*

SOU  
1966: 7 F



---

# UTSÖKNINGSRÄTT

## IV

FASTIGHETSTILLBEHÖR OCH  
FÖRETAGSINTECKNAD EGENDOM M. M.

FÖRSLAG AV  
LAGBEREDNINGEN

---

*Stockholm 1966*



**STATENS**  
**OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1966**

*Kronologisk förteckning*

1. Svensk ekonomi 1966—1970. Esselte. 294 s. Fi.
2. Export och import 1966—1970. Bilaga 1. Esselte. 92 s. Fi.
3. Yrkesutbildningen. Håkan Ohlssons boktryckeri, Lund. 586 s. E.
4. Ny myntserie. Beckman. 87 s. Fi.
5. Internationellt fredsforskningsinstitut i Sverige. Norstedt & Söner. 61 s. U.
6. Förenklad statsbidragsgivning till hälso- och sjukvården. Håkan Ohlssons boktryckeri, Lund. 158 s. S.
7. Utsökningsrätt IV. Esselte. 148 s. Ju.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1966:7

*Justitiedepartementet*



# UTSÖKNINGSRÄTT

## IV

FASTIGHETSTILLBEHÖR OCH  
FÖRETAGSINTECKNAD EGENDOM M. M.

FÖRSLAG AV  
LAGBEREDNINGEN

ESSELTE AB, STOCKHOLM 1966





## Innehåll

Skrivelse till Konungen . . . . .	5
Förslag till lag om ändring i utsökningslagen . . . . .	7
Förslag till lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom . . . . .	31
Förslag till lag angående ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946 (nr 808) . . . . .	34
Förslag till lag om ändring i lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda be- stämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. . . . .	35
Förslag till lag om ändring i konkurslagen . . . . .	38
Förslag till lag om ändrad lydelse av 7 § lagen den 30 maj 1916 (nr 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag. . . . .	42
Förslag till lag om ändrad lydelse av 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221) om bulvanförhållande i fråga om fast egendom . . . . .	43
Förslag till lag om ändrad lydelse av 3 § lagen den 7 juni 1934 (nr 239) om bul- vanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag . . . . .	44
Förslag till förordning om ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. förord- ningen den 6 november 1908 (nr 129) angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper . . . . .	45
Motiv	
1 kap. Inledning . . . . .	46
2 kap. Översikt av förslagen . . . . .	48
3 kap. Exekution i fast egendom . . . . .	56
A. Separat försäljning av fastighetstillbehör . . . . .	56
B. Ägarens befogenheter beträffande utmätt fast egendom m. m. . . . .	67
C. Utredning om fastighets tillbehör och tvist därom . . . . .	74
D. Vägran att godkänna inrop av fast egendom . . . . .	80
4 kap. Exekution i lös egendom . . . . .	86
A. Försäljning under hand . . . . .	86
B. Försäljning på kredit . . . . .	93
C. Vägran att godkänna inrop av lös egendom. . . . .	98
D. Företagsinteknad egendom . . . . .	102
Utmätning 102. Lagsökning 110. Försäljning av luftfartyg m. m. 111. Konkurs 112.	
5 kap. De särskilda bestämmelserna i lagförslagen . . . . .	115
Ändring i utsökningslagen . . . . .	115
Ändring i inteckningsförordningen . . . . .	138
Ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen . . . . .	141



Ändring i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. . . . 141  
 Ändring i konkurslagen . . . . . 141  
 Ändringar i 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. och 1925 års lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom . . . . . 143  
 Ändrad lydelse av 3 § i 1934 års lag om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag . . . . . 143  
 Ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. i 1908 års förordning angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper . . 143  
 Kort sammanfattning . . . . . 144

**Bilagor**

1. Antalet av överexekutorerna åren 1960—1964 hållna exekutiva auktioner m. m. fördelade efter handläggningstid . . . . . 145  
 2. Antalet av överexekutorerna under tioårsperioden 1955—1964 slutligt handlagda mål om tvångsförvaltning av fast egendom. . . . . 145

**Förkortningar . . . . . 146**

Ändring i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. . . . 141  
 Ändring i konkurslagen . . . . . 141  
 Ändringar i 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. och 1925 års lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom . . . . . 143  
 Ändrad lydelse av 3 § i 1934 års lag om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag . . . . . 143  
 Ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. i 1908 års förordning angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper . . 143  
 Kort sammanfattning . . . . . 144  
 Bilagor  
 1. Antalet av överexekutorerna åren 1960—1964 hållna exekutiva auktioner m. m. fördelade efter handläggningstid . . . . . 145  
 2. Antalet av överexekutorerna under tioårsperioden 1955—1964 slutligt handlagda mål om tvångsförvaltning av fast egendom. . . . . 145  
 Förkortningar . . . . . 146  
 I kap. Inledning  
 2 kap. Översikt av förslagen  
 3 kap. Exekution i fast egendom  
 A. Separat försäljning av fastigheter  
 B. Årrens betydnadsfulla förfallningsdag  
 C. Utredning om ägarens tillgångar och skuldsättning  
 D. Yngre sällskapets ansvar för fast egendom  
 4 kap. Exekution i lös egendom  
 A. Försäljning under hand  
 B. Försäljning på kredit  
 C. Årrens sällskapets ansvar för lös egendom  
 D. Företagsförvärfvning  
 E. Utredning om ägarens tillgångar och skuldsättning  
 5 kap. De särskilda bestämmelserna i konkurslagen  
 Ändring i konkurslagen  
 Ändring i konkurslagen  
 Ändrad lydelse av 1 och 10 § konkurslagen





utmätning av fordran på överskjutande preliminär skatt samt utarbetat preliminära förslag angående verkställighet som rör barn och kvittning i lön, har beredningen efter samråd med justitiedepartementet under 1965 upptagit till behandling sådana exekutionsrättsliga frågor som har nödvändigt samband med aktuell ny lagstiftning om fast egendom och vad därtill hör samt om företagsinteckning. Det har funnits ändamålsenligt att i detta sammanhang även upptaga några närliggande spörsmål som eljest i och för sig kunnat anstå tills vidare.

Beredningen får härmed i underdånighet avlämna betänkande i ämnet med förslag till ändring i utsökningslagen och ett antal andra lagar jämte motiv. Det är anledning framhålla, att förslagen icke behandlar frågan om fastighetsexekution i hela dess vidd. Beredningen skall fortsätta reformarbetet i denna del jämsides med att arbetet på ny jordabalk — särskilt dess panträttsregler — fortgår inom justitiedepartementet.

Under arbetet har beredningen rådfört sig med t. f. kronodirektören J. O. Beck-Friis, bankdirektören E. V. Burling, byråchefen E. B. A. Ehnbom, kronofogden N. O. Frykholm, hypoteksdirektören B. O. G. Gunnhagen, advokaten S. Lindskog, professorn L. T. Welamson, kronofogden S. J. M. Wieselgren, direktören S. K. Åvall och advokaten A. R. Öhman såsom experter.

I utarbetandet av betänkandet har, i enlighet med den arbetsfördelning som tillämpas inom beredningen, ordföranden och undertecknade ledamöter Lundvik och Dyrssen deltagit.

Underdånigst

GÖSTA WALIN

ULF LUNDAVIK

GÖSTA DYRSSEN

Stockholm den 30 december 1965.

## Förslag till

## Lag om ändring i utsökningslagen

Härigenom förordnas, att 48, 72, 79, 81, 89—91, 93, 94, 96, 100, 101, 106, 113, 116, 117, 119, 121, 124—129, 132, 136, 137, 139, 141—143, 156, 161, 164, 168, 206, 211 och 213 §§ utsökningslagen<sup>1</sup> skola erhålla ändrad lydelse på sätt angives i det följande samt att i nämnda lag skola införas fem nya paragrafer, betecknade 80 a, 96 a och 100 a—c §§, med nedan angiven lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)<sup>2</sup>

## 48 §.

Skall någon för verkställighet av dom eller eljest enligt denna lag ställa pant eller borgen, och är ej säkerheten av vederparten godkänd, varde den prövad av myndighet, hos vilken säkerheten ställes. Löftesmän skola borga en för alla och alla för en; för menighet eller för utländsk man, så ock i fall, varom i 95 och 125 §§ sägs, skall borgas såsom för egen skuld. Den pant bjuder, vare, där myndighet, som den pröva skall, det föreskriver, pliktig att sätta panten i förvar hos vederhäftig man, som åtager sig att den vårda; löftesskrift må omhändertagas av den, till vars säkerhet den gäller.

Skall någon för verkställighet av dom eller eljest enligt denna lag ställa pant eller borgen, och är ej säkerheten godkänd av vederparten, skall den prövas av myndighet hos vilken säkerheten ställes. Löftesmän skola borga en för alla och alla för en. För menighet eller för utländsk man, så ock i fall varom sägs i 95, 96 och 125 §§, skall borgas såsom för egen skuld. Den som bjuder pant skall, när myndighet som skall pröva den föreskriver det, vara pliktig att sätta panten i förvar hos vederhäftig man som åtager sig att vårda den. Löftesskrift må omhändertagas av den till vars säkerhet den gäller.

Den, som — — — — — ställande fri.

## 72 §.

Påstår någon, som ej har sådan rätt, som i 71 § sägs, sig äga förmåns-

Påstår någon, som ej har sådan rätt som sägs i 71 §, sig äga för-

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 48, 93, 96, 113, 116, 117, 119, 124—126, 128, 129, 132, 136, 143, 156, 161, 164 och 206 §§ se SFS 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 89, 91 och 139 §§ se 1955:234, av 79 § se 1963:255 samt av 90, 101, 127, 137, 141 och 211 §§ se 1964:446.

<sup>2</sup> Mindre språkliga ändringar utan saklig betydelse har i detta och följande lagförslag som regel ej utmärkts genom kursiveringar.



*(Nuvarande lydelse)*

rätt till betalning ur gäldenärs egendom, vare det ej hinder för egendomens utmätande för annan gäld; dock skall utmätningssmannen, där utmätning sker av egendom, vara enligt vad för utmätningssmannen är känt eller vid utmätningen utrönes, förmånsrätt på grund av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier tillkommer annan, ofördröjligen underrätta inteckningshavaren om utmätningen.

Ej heller ————— kan ske.

## 79 §.

Utmätas fast egendom, skall utmätningssmannen upprätta beskrivning däröver; och gälla om egendomens värdering vad förut om värdering av lös egendom är sagt. Utmätningssmannen 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 egendommar på en gång; varde de var för sig beskrivna och värderade.

*(Föreslagen lydelse)*

månsrätt till betalning ur gäldenärs egendom, medför det ej hinder för egendomens utmätande för annan gäld. Om de villkor under vilka sådan borgenär äger rätt till betalning ur egendomen stadgas i 5 och 6 kap.

Utmätas fast egendom, skall utmätningssmannen upprätta beskrivning däröver. I den mån det finnes erforderligt skall därvid särskilt angivas, vilka tillbehör som åtfölja fastigheten. Om egendomens värdering skall gälla vad förut är sagt om värdering av lös egendom. Utmätningssmannen 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 förmån, som skall utgå av egendomen, eller om tillbehör till fastigheten, ävensom uppgift om vilka som hava fordran eller rättighet som bör iakttagas vid egendomens försäljning. När anledning förekommer därtill, skall utmätningssmannen 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 fastighe-

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

ten driver näringsverksamhet som kan vara föremål för 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, må ägaren ej minska den utmätta egendomens värde genom att avyttra tillbehör till fastigheten eller, annorledes än för husbehov, avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja fastighetens naturtillgångar eller eljest förändra denna. I övrigt må han tillgodogöra sig normal avkastning av fastigheten, i den mån ej annat följer av 81 §.

På ansökan av ägaren må överexekutor medgiva undantag från vad nu sagts, i den mån det finnes kunna ske utan intrång i borgenärens rätt och i övrigt finnes lämpligt.

Överexekutor må på begäran av borgenären, när det finnes påkallat, förordna att utmätningsman skall taga vård om tillbehör till fastigheten. Utmättningsmannen må också, när saken är brådskande, omedelbart taga vård om sådant tillbehör. Anmälan härom skall genast göras hos överexekutor, som prövar huruvida åtgärden skall bestå. Kostnaden för vården skall förskjutas av borgenären, om utmätningsmannen 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 utmätningsman, där han jämlikt första stycket uppburit sådan avkastning och icke själv skall förrätta auktionen. Utgår avrad, ränta eller hyra i varor, skall utmätningsmannen föranstalta om deras försäljning på sätt i 90 § stadgas och redovisa därför influtna medel efter ty nu är sagt; skolande i sådant fall syssloman hålla de av honom uppburna varor utmätningsmannen tillhanda. För medel, som ej *sålunda* redovisats, skall redovisning lämnas före det sammanträde, då fördelning av köpeskillingen skall äga rum.

Varder egendomen — — — — — omhänderhava tvångsförvaltningen.

Är fara att ägaren vanvårdar egendomen eller förfogar däröver i strid mot vad som sägs i 80 a § eller att egendomen annorledes försämras, må överexekutor på begäran av borgenären förordna syssloman att omhändertaga och förvalta egendomen. Nödig kostnad för dess förvaltning skall förskjutas av borgenären.

Har syssloman förordnats jämlikt 1 eller 2 mom. och skall egendomen säljas, åligger det sysslomannen att till auktionsförrättaren före auktionen eller, när jämlikt 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 utmätningsman, när han jämlikt 1 mom. uppburit sådan avkastning. Utgår avrad, ränta eller hyra i varor, skall utmätningsmannen föranstalta om deras försäljning på sätt stadgas i 90 eller 96 a § och redovisa därför influtna medel enligt vad nu sagts. Syssloman skall i sådant fall hålla de av honom uppburna varorna utmätningsmannen 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.

## 89 §.

Försäljning av utmätt egendom skall ske genom offentlig auktion.

Försäljning av utmätt egendom skall ske genom offentlig auktion,

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

*om ej annat bestämmes med stöd av 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.

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.

*Besväras egendom, som skall säljas, av företagsinteckning, åligger det auktionsförrättaren att, såvitt det kan ske, underrätta inteckningshavaren om auktionen genom särskilt kallelsebrev, som skall avsändas med posten minst fjorton dagar före auktionen. Vinnes senare upplysning om företagsinteckning i egendomen, skall underrättelse genast avsändas.*

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 som hör till näringsverksamhet och kan vara föremål för företagsinteckning, skall auktionsförrättaren anskaffa gravationsbevis angående verksamheten.



(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 93 §.

Utmätt lös ----- upphöre försäljningen.

*Inrop må ej godtagas, om det finnes sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås.*

*När inrop ej godtagas, skall, om ej egendomen säljes vid nytt utrop, ny auktion utsättas eller egendomen säljas under hand enligt vad som sägs i 96 a §.*

## 94 §.

Skall försäljning ----- därom underrättelse.

Innan auktionen ----- för sammanträdet.

*I fråga om egendom som veterligen besväras av företagsinteckning skall 1 mom. gälla i tillämpliga delar.*

## 96 §.

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

Annan lös egendom än i 94 § 1 mom. sägs skall betalas genast efter inropet. *Om synnerliga skäl äro därtill, må dock utmätningssmannen lämna anstånd med betalningen. Lämnas anstånd, skall äganderätten förbehållas gäldenären och köparen ställa pant eller borgen såsom för egen skuld. Det ankommer på utmätningssmannen att, om det erfordras, utsöka fordringen hos köparen, återtaga godset, sälja panten i den ordning som stadgas om utmätt lös egendom eller utsöka borgensförbindelsen.*

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

## 96 a §.

*Annan lös egendom än fartyg el-*

*(Nuvarande lydelse)*

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.

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.

*(Föreslagen lydelse)*

ler gods i fartyg eller i luftfartyg må säljas under hand i stället för på auktion, om utmätningsmannen finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås därmed. Innan försäljning sker skola gäldenären, sökanden och envar annan, vars rätt är beroende av försäljningen och som är känd för utmätningsmannen, såvitt möjligt erhålla tillfälle att yttra sig.

Anbud skall infordras genom kungörelse, som införes i en eller flera tidningar inom orten, eller på annat lämpligt sätt. Avgives ej anbud som utmätningsmannen anser sig böra godtaga, skall auktion ut-sättas.

Beträffande försäljning under hand skola i övrigt 91 § 2 mom. och 6 mom. sista punkten, 92 § samt 96 § 1 mom. äga motsvarande tillämpning.

## 100 §.

Överexekutor skall anskaffa gravationsbevis rörande egendomen ävensom 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 sägs i 79 § 3 mom., hos kommerskollegium.

## 100 a §.

Finner överexekutor sannolikt att tillhör till fast egendom kan med fördel säljas för sig, skall han kalla gäldenären, sökanden och envar för



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

överexekutor *känd innehavare av fordringsinteckning i fastigheten eller av annan rättighet, som kan påverkas av försäljningen, till sammanträde för förhandling om saken.* Är egendomen avträdd till konkurs, skall även konkursförvaltaren *kal-*las.

Bliva de vid sammanträdet närvarande rättsägarna eniga om att tillbehör bör säljas för sig, förordnar överexekutor i enlighet härmed, om ej särskilda skäl äro däremot. Uppnås ej enighet därom, må särskild försäljning äga rum allenast om överexekutor finner synnerliga skäl därtill.

Särskild försäljning skall ske enligt vad som stadgas om försäljning av utmätt lösöre, därvid de åligganden som eljest ankomma på utmättingsman åvila överexekutor.

Försäljning skall ske snarast möjligt eller inom tid som bestämts vid sammanträdet.

## 100 b §.

Vad som influtit genom försäljning av tillbehör skall tillkomma den som har fordran med bästa rätt i fastigheten. Den som har fordran på grund av inteckning må dock avstå från betalning utan att det minskar hans rätt i fastigheten. Sådant avstående skall, i den mån det inverkar på villkoren för fastighetens försäljning, ske senast vid den förhandling om rättsägares anspråk som enligt vad nedan sägs skall äga rum före eller vid auktionen. Belopp som sålunda avstås tillkommer den som därefter har bästa rätt.

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

Hava genom försäljning av tillbehör influtit medel, vilka förslå till förnöjande av borgenär som vunnit utmätning samt dem som hava bättre rätt och ej avstått från betalning, skall förfarandet avbrytas, om ej egendomen är avträdd till konkurs, och sammanträde utsättas för medlens fördelning. I fråga om detta sammanträde skall, förutom vad i 6 kap. sägs, i tillämpliga delar gälla vad som är stadgat om sammanträde för förhandling om rättsägarers anspråk.

## 100 c §.

Påstår annan att han äger byggnad eller annat som uppförts på eller eljest 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 den domstol där fastigheten är belägen, vid äventyr att han förlorar sin talan mot borgenären. Vill borgenär själv väcka talan, står det honom fritt.

Särskild försäljning av sådant tillbehör må ej äga rum förrän tvisten blivit prövad eller tiden för talans väckande utgått. Är tvistens utgång av väsentlig betydelse för fastighetens värde, må ej heller fastigheten säljas dessförinnan. Om det kan ske utan avsevärd olägenhet för rättsägare till fastigheten, må dock denna utan hinder av anhängig tvist säljas med undantag för sagda tillbehör. Detta skall i sådant fall, om det finnes höra till fastigheten, där-



*(Nuvarande lydelse)*

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.

Skall försäljning — — — — — auktionsförrättaren avlämnad.

Vid början — — — — — för försäljningen.

Hålles sammanträde — — — — — ånyo uppläsas.

Sedan auktionsförrättaren efter ty ovan är sagt antecknat de fordringar

*(Föreslagen lydelse)*

efter säljas för sig på sätt i 100 a § stadgas, såframt någons rätt alltjämt är beroende av att egendomen säljes. I stället för vad som sägs i 100 b § gäller, att behållen köpeskilling skall tillkomma innehavare av fordringar, vilka icke blivit täckta vid försäljningen av fastigheten.

## 101 §.

Kungörelse om tid och plats för auktion å utmätt fastighet 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.

*Har förordnats om särskild försäljning av tillbehör, må kungörelsen icke heller utfärdas förrän skedd försäljning vunnit laga kraft eller frågan förfallit.*

## 106 §.

*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.*

## 113 §.

Sedan auktionsförrättaren enligt vad ovan sagts antecknat de ford-



*(Nuvarande lydelse)*

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 föränledes av 126 § 2 mom., må vid auktionen antagas, skall överstiga den sålunda erhållna summan, än även att försäljningen sker under förbehåll om beståndet av rättighet, som enligt förteckningen faller inom lägsta budet.

Finnes behållen avkastning av egendomen att tillgå, skall vid lägsta budets beräkning avdrag därför ske.

*(Föreslagen lydelse)*

ringar och rättigheter som böra iakttagas vid auktionen, skola de fordringsbelopp som hava bättre rätt än den fordran för vars gäldande försäljningen äger rum samt kostnaderna för förfarandet sammanräknas. I borgenärsförteckningen skall tillika angivas, ej mindre att det lägsta bud som må antagas vid auktionen, när ej annat föränledes av 126 § 2 eller 3 mom., skall överstiga den sålunda erhållna summan, än även att försäljningen sker 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 med anledning av försäljningen skall enligt 100 b § användas till betalning av fordran eller kostnad som avses i 1 mom.* Finnes behållen avkastning att tillgå, skall avdrag ske även därför.

## 116 §.

Skola flera — — — — — de andra.

Skola egendomarna säljas för gäldande av samma fordran, och har den gemensamma inteckningen bättre rätt än denna, varde lägsta budet för en var av egendomarna så bestämt, som om försäljningen ägde rum för gäldande av den gemensamma inteckningen. Dock skall jämväl beträffande de egendomar, för vilka lägsta buden uppnåtts, frågan om försäljning, utom i fall som i 126 § 2 mom. avses, förfalla, där försäljningen ej skulle lända till gäldande av någon del av förstnämnda ford-

Skola egendomarna säljas för gäldande av samma fordran och har den gemensamma inteckningen bättre rätt än denna, skall lägsta budet för envar av egendomarna bestämmas som om försäljningen ägde rum för gäldande av den gemensamma inteckningen. Dock skall jämväl beträffande de egendomar, för vilka lägsta buden uppnåtts, frågan om försäljning, utom i fall som avses i 126 § 3 mom., förfalla, när försäljningen ej skulle lända till gäldande av någon del av förstnämnda ford-



*(Nuvarande lydelse)*

ran; och varde detta förhållande i borgenärsförteckningen anmärkt.

Medgiver innehavaren — — — — — buden bestämde.

## 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.

Är intecknad — — — — — köpeskillingen gulden.

Belopp, som — — — — — penningar gäldas.

I borgenärsförteckningen — — — — — 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.

*(Föreslagen lydelse)*

ran. Detta förhållande skall anmärkas i borgenärsförteckningen.

I avräkning på köpeskillingen skall i egendomen innestå huvudstolen av däri intecknad gäld som faller inom lägsta budet, *om ej annat följer av 100 b §*. Gäld som avses i 109 § må 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 sägs i 116 § 3 mom. eller, när allenast en av de gemensamt intecknade egendomarna skall säljas, givit till känna att han vill låta beloppet innestå i egendomen.

Innan utrop av egendomen sker, skall auktionsförrättaren uppläsa borgenärsförteckningen samt meddela fullständig och tydlig underrättelse om sättet för försäljningen ävensom giva till känna tiden, då köpeskillingen sist skall vara gulden. *Auktionsförrättaren skall även, i den mån det finnes erforderligt, ange vilka tillbehör som enligt upprättad beskrivning och eljest tillgängliga upplysningar åtfölja fastigheten. Råder tvist om tillbehör, skall även det anmärkas.*



(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

Auktionsförrättaren skall tillika upplysa, att egendomen utropas under villkor att skett inrop kan godtagas enligt 126 § 2 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 köpeskillingen icke förslår till gäldande av de belopp, vilka falla inom lägsta budet, och skall förty frågan om den egendoms försäljning förfalla, skola de övriga egendomarna ånyo gemensamt utropas.

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. Köpeskillingen fördelas på de gemensamt utropade egendomarna efter nästföregående års taxeringsvärden eller, om sådant värde saknas för någon av egendomarna, efter de värden som utmätningssmannen satt på dem. Egendoms andel i den gemensamma köpeskillingen skall dock utgöra minst vad som vid särskilt utrop bjudits för egendomen. Om någon av egendomarna utropats med tillbehör som ej ingick i värdet eller utropats utan tillbehör som omfattades därav, skall vid tillämpning av det sagda den egendoms värde jämkas efter vad som finnes påkallat av nämnda förhållande. Finnes beträffande någon av egendomarna att dess andel av den gemensamma köpeskillingen icke förslår till gäldande av de belopp vilka falla inom lägsta budet och skall fördenskull frågan om den egendoms försäljning 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 på egendom, när den skall säljas, växande gröda, och tillhör denna ej någon som har nyttjanderätt till egendomen, skall grödan, *om den ej i enlighet med 100 a § sålts för sig*, gå i samma utrop som egendomen. Detta skall kungöras 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 utmätningsmannen å egendomen satta värde samt inom *det uppskattningsvärde, varefter allmän bevillning för egendomen utgick* för nästföregående år.

Då 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 förmäles i 198 §. Vill köparen hellre ställa pant eller borgen såsom för egen skuld för vad sålunda skolat gäldas, skall det också gälla. Erbjuder köparen såsom pant in-teckning i egendomen, må den godkännas endast såvitt dess huvudstol ligger inom inropssumman, så ock inom det av utmätningsmannen å egendomen satta värdet samt inom nästföregående års *taxeringsvärde*.

Gitter ej — — — — — ånyo utropad.

## 126 §.

Göres å auktion sådant bud, att det enligt 113 och 125 §§ må antagas, skall försäljning av egendomen ske, utan så är att köpeskillingen ej förslår till fulla gäldandet av utmätningsökandens fordran och han bestrider att försäljning må ske.

Även om på auktion göres sådant bud som enligt 113 och 125 §§ må antagas, skall försäljning icke ske, om köpeskillingen ej förslår till fulla gäldandet av utmätningsökandens fordran och han bestrider att försäljning må äga rum.

Ej heller må inrop godtagas, om auktionsförrättaren finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan

*(Nuvarande lydelse)*

Göres icke så högt bud, skall försäljning ändock ske, där sådant yrkas av utmätningssökanden och innehavarna av fordringar, vilka äga företräde framför hans fordran men icke fullt täckas av den bjudna köpeskillingen, därtill samtycka.

*(Föreslagen lydelse)*

uppnås. Utropas vid samma auktion flera gemensamt intecknade fastigheter, skall prövningen avse det vederlag som sammanlagt bjudits.

Oaktat det för försäljningen bestämda lägsta budet icke uppnåtts, skall försäljning äga rum, om det yrkas av utmätningssökanden och innehavarna av de fordringar som äga företräde framför hans fordran men icke fullt täckas av den bjudna köpeskillingen samtycka därtill samt hinder enligt 2 mom. icke möter.

## 127 §.

Kommer försäljning ej till stånd därför att vid auktionen *bud icke göres eller antages*, då skall, om utmätningssökanden framställer yrkande därom före förrättningens slut, ny auktion hållas på tid och plats som auktionsförrättaren bestämmer. Auktionsförrättaren skall låta införa kungörelse om den nya auktionen i länskungörelserna och tidning inom orten sist fjorton dagar före auktionen samt i övrigt utlysa denna på lämpligt sätt. Han skall också i god tid avsända underrättelser enligt vad i 103 § 2 mom. sägs.

Kommer försäljning ej till stånd därför att vid auktionen *lägsta budet icke uppnås eller eljest skett inrop avvisas*, då skall, om utmätningssökanden framställer yrkande därom före förrättningens slut, ny auktion hållas på tid och plats som auktionsförrättaren bestämmer. Auktionsförrättaren skall låta införa kungörelse om den nya auktionen i länskungörelserna och tidning inom orten sist fjorton dagar före auktionen samt i övrigt utlysa denna på lämpligt sätt. Han skall också i god tid avsända underrättelser enligt vad i 103 § 2 mom. sägs.

## 128 §.

Skjer 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 ty i 7 kap.

Skjer 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)*

stadgas ställes under tvångsförvaltning.

## 129 §.

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

## 132 §.

Sedan köparen ————— å egendomen.

Ej må den, som förrättar auktion å utmätt egendom, själv köpa något, som å den auktion säljes.

## 136 §.

Den som förrättar auktion å utmätt egendom *eller eljest ombesörjer egendomens försäljning* må ej själv köpa något av det som säljes.

## 137 §.

Då utmätt lös egendom blivit såld, skall utmätningssmannen, skyndsamligen och, där ej nedan annorlunda stadgas, sist inom fjorton dagar efter försäljningen, av försäljningssumman, så långt den förslår, tillhand-

*(Föreslagen lydelse)*

tvångsförvaltning enligt 7 kap. *Vad nu sagts gäller ej tillbehör som redan sålts i den ordning som sägs i 100 a §.*

Kommer försäljning till stånd, skall auktionsförrättaren innan auktionen avslutas meddela under rättelse om tiden då sammanträde för fördelning av influtna medel skall hållas samt om platsen för sammanträdet.

*Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning, om försäljning av fastigheten ej skett men medel finnas att tillgå efter försäljning av tillbehör eller av annan anledning.*

*I försäljningen skola ingå sådana tillbehör som enligt lag åtfölja fastigheten. Har vid försäljningen visst gods särskilt angivits som tillbehör, skall det anses inbegripet i försäljningen, även om det ej rätteligen var sådant tillbehör.*

Då genom försäljning av utmätt lös egendom eller eljest penningar influtit till utmätningssmannen, skall han snarast och, om ej nedan annorlunda stadgas, sist inom två veckor därefter tillhandahålla bor-

*(Nuvarande lydelse)*

*hålla 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.*

Innan dom ————— eller borgen.

Har utmätning ————— borgenären medlen.

*(Föreslagen lydelse)*

*genären betalning för hans fordran i den mån medlen förslå. Är beloppet ringa och kan med skäl antagas att ytterligare medel skola inflyta, må dock med redovisningen anstå under högst tre månader utöver sagda tid.<sup>3</sup>*

## 139 §.

Borgenär, som, då lös egendom för annans fordran utmättes, hade pant rätt i egendomen, utan att hava 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 utmätningsmannen* 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 hava 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 sägs nedan, såvida han framställt yrkande därom före auktionen *eller, om egendomen sålts under hand, före köpeskillingsfördelningen. Besväras utmätt egendom av företagsinteckning, äger, inteckningshavaren er hålla betalning ur köpeskillingen, om han framställt yrkande därom inom tid som nyss sagts. Utan hinder av den förmånsrätt som eljest följer av inteckningen skall dock utmättningsökanden äga företräde, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller eljest ställt som säkerhet kan antagas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande.* Skall under konkurs fartyg eller gods i fartyg eller i luftfartyg säljas utmättningsvis, äger jämväl borgenär som för sin fordran har

<sup>3</sup> Den föreslagna lydelsen överensstämmer i väsentliga delar med den nya lydelse av momentet som föreslagits i Utsökningsrätt III (SOU 1964:57 s. 26 f och 285 f).



*(Nuvarande lydelse)*

Har fartyg — — — — —

*(Föreslagen lydelse)*

förmånsrätt enligt 4 § i 17 kap. handelsbalken rätt att erhålla betalning ur köpeskillingen, om han framställer yrkande därom före auktionen.

tid inestår.

## 141 §.

När utmätt lös egendom sålts under hand, skall utmätningssmannen, om det ej är uppenbart obehövt, utsätta sammanträde för köpeskillingens fördelning och minst fjorton dagar i förväg kalla gäldenären, sökanden och envar annan rättsägare som är känd för utmätningssmannen. När särskilda skäl äro därtill, skall han också kungöra tid och plats för sammanträdet i tidning inom orten och på sätt som i övrigt finnes lämpligt.

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 utmätta 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

Har annan lös egendom än som sägs 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.

*(Nuvarande lydelse)*

dagar före sammanträdet införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten, där ej alla rättsägare an norledes så tidigt underrättas om sammanträdet, att de själva eller ge nom ombud kunna sig där infinna.

Finnes i fall, som här förut är sagt, full tillgång till alla fordring arnas gäldande, eller åsämjas borge närerna om fördelningen, men gitter ej borgenär, som efter 139 § yrkar betalning utan att han fått utmät ning, 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)*

## 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 sam manträde ej hållas å den därför be stämnda tid, varde det, såvitt ske kan, kungjort på sätt i 105 § sägs; upphör hindret, utsatte auktionsförrättaren ofördröjligen ny tid för sammanträ det och låte kungörelse därom infö ras i allmänna tidningarna och tid ning 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 be stämnd tid, skall det såvitt möjligt kungöras på sätt sägs i 105 §. Upp hör hindret, skall auktionsförrätta ren utsätta ny tid för sammanträdet och låta kungörelse därom införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten minst tio dagar före sammanträdet ävensom intagas i länskungörelserna.

## 143 §.

Finnes behållen avkastning av såld fast egendom att tillgå, varde den till-

Hava medel inlutit genom försäljning av tillbehör enligt 100 a §



*(Nuvarande lydelse)*

gång 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.

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 utmätnings-sökandens fordran; uppstår överskott, varde det fördelat på enahanda sätt som avkastningen.

*(Föreslagen lydelse)*

eller såsom avkastning av fast egendom, skall sådan tillgång fördelas jämte köpeskillingen för fastigheten. Har i fall som sägs 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 *fastighet* icke kommit till stånd, skall sammanträde för fördelning av tillgång som nu sagts hållas å 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. stadgas för fördelning av medel vilka influtit under tvångsförvaltning. Ersättningsbelopp varom sägs i *1 mom. andra punkten* skall, sedan kostnaderna för förfarandet guldits, användas till betalning av utmätnings-sökandens fordran. Uppstår överskott, skall det fördelas på samma sätt som nyss sagts om avkastning.

*I fall som avses i 100 c § 2 mom. fjärde punkten skall sammanträde för fördelning av köpeskillingen hållas så snart som möjligt.*

*Om kungörande av tid för sammanträde, som enligt det ovan sagda skall hållas snarast möjligt, skola bestämmelserna i 142 § 2 mom. andra punkten gälla.*

## 156 §.

Är auktion å utmätt fast egendom överklagad, må ej utan köparens

överklagad, må ej utan köparens

*(Nuvarande lydelse)*

medgivande utdelning ur köpeskillingen lyftas annorledes än mot pant eller borgen.

*(Föreslagen lydelse)*

medgivande utdelning ur köpeskillingen lyftas annorledes än mot pant eller borgen. När tillbehör till fastighet sålts för sig, skall detsamma gälla intill dess tiden för klagan över försäljningen gått till ända eller förd klagan blivit prövad.

## 161 §.

Då betalning utfallit å fordran, varför egendomen på grund av in-teckning häftar, åligger det auk-tions-förrättaren att därom göra anteckning å in-teckningshandlingen, när denna företes för lyftning av in-teckningshavaren tillkommande belopp.

Då betalning utfallit å fordran, för vilken egendomen häftar på grund av in-teckning, skall anteckning därom göras på in-teckningshandlingen, 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.

Sammanträde som avses i 141 § skall hållas inom två veckor efter utgången av den i 137 § stadgade ti-den.<sup>4</sup>

## 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, åligger 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 eller 3 mom. likvid utfallit på huvudstolen av in-tecknad fordran, åligger det den som förrättat fördelningen att, sedan denna blivit godkänd eller vunnit laga kraft, gö-ra anmälan därom som nyss sagts och tillika insända fördelningslängden.

Säljes egendom, som besväras av företagsin-teckning, och utfaller lik-vid på huvudstolen av in-tecknad

<sup>4</sup> Den föreslagna lydelsen överensstämmer helt med den lydelse som föreslagits i Utsöknings-rätt III (s. 27 och 286).



*(Nuvarande lydelse)*

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

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 utmätningsmans 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

*(Föreslagen lydelse)*

*fordran, skall förrättningsmannen, sedan verkställd fördelning godkänts eller vunnit laga kraft, så snart ske kan göra anmälan därom hos inskrivningsdomaren och tillika insända fördelningslängd eller annan handling som utvisar fördelningen.*

## 206 §.

Påstår den som klagar över utmätning eller *utmätt egendoms försäljning* att vid förrättningen tillgått annorledes än utmätningsmannens protokoll utvisar, äger överexekutor förordna om vittnens hörande vid domstol, när sådant finnes nödigt för prövning av klagandens talan.

## 211 §.

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 utmätningsmans 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



*(Nuvarande lydelse)*

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 under rättelse om vad vid ändrings sökande iakttagas bör samt äventyret, om det försummas. Vad Konungens befallningshavande i fall då länet hör under skilda hovrätter angivit om behörig hovrätt skall lända till efter rättelse.

Över utslag ————— talan däremot.

Ej må ————— utmättningsman behörig.

*(Föreslagen lydelse)*

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, att tillika meddela underrättelse om vad 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 efter rättelse.

## 213 §.

Vill någon överklaga överexekutors slutliga utslag i fråga om fördelning av köpeskilling 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 köpeskilling 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 besvärslaga.

För klagan över auktion, som av överexekutor hållen är, vare tid, som nu är sagd, räknad från auktionsdagen; dock att besvär över borgenärsförteckningen, 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

Vill någon överklaga överexekutors slutliga utslag i fråga om fördelning av köpeskilling för fast egendom eller av medel, som avses i 143 § 2 eller 3 mom. eller i 7 kap., eller på klagan över utmätning eller förslag till fördelning av köpeskilling, skall han inkomma till överexekutor med besvärslaga 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 besvärslaga inom tre veckor från försäljningsdagen. Besvär över borgenärsförteckningen skola dock, när de ej avse bestämmande av lägsta



*(Nuvarande lydelse)*

fråga om köpeskillings fördelning är stadgad.

*(Föreslagen lydelse)*

budet eller andra villkor för försäljningen, anföras i den ordning som är stadgad för klagan över överexekutors utslag i fråga om köpeskillings fördelning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967.

Vad i nya lagen stadgas med avseende å företagsinteckning skall icke tillämpas, när före lagens ikraftträdande utmätning skett av egendom som be-  
sväras av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier.

Äldre lydelse av 141 § gäller alltjämt, när försäljningen skett före nya lagens ikraftträdande.

I den mån 72, 91, 94, 139 och 168 §§ nya lagen hava avseende å företagsinteckning skall i stället äldre lag gälla, såvitt angår egendom som avses i punkt 3 b) i övergångsbestämmelserna till lagen den — — — om företagsinteckning och enligt detta lagrum fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsinteckning.

## 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 egendom<sup>1</sup> 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 köpeskillingens fördelning, införas i inteckningsprotokollet, å landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag 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 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 sägs i 131 § utsökningslagen.

*Har fastighetstillbehör sålts enligt 100 a § utsökningslagen samt försäljningen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, skall den fasta egendomen icke vidare häfta för be-*

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 23 och 32 §§ se SFS 1912:213 och av 36 § 1 mom. se 1924:387.



(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

lopp som enligt 100 b § samma lag tillagts inteckningshavare i avräkning på inteckningens huvudstol.

Om den inverkan exekutiv försäljning ägt på intecknad fordran skall anteckning, sedan till inskrivningsdomaren inkommit handling som visar köpeskillings fördelning, införas i inteckningsprotokollet nästa inskrivningsdag.

## 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 inteck-

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, ej sådant *taxeringsvärde* för någon av egendomarna, skall ansvarighetens fördelning bestämmas efter de värden som åsätts egendomarna av utmättningsmannen enligt vad i utsökningslagen stadgas.

1 mom. Har egendom, som gemensamt med annan häftar för inteck-

*(Nuvarande lydelse)*

ning, 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 inestå i egendomen; och varde därom, efter ty i 23 § sägs, anteckning gjord i inteckningsprotokollet.

Varda av gemensamt intecknade egendomar en eller flera utmättningsvis sålda, skola de övriga ej vidare häfta för vad av inteckningen kunnat utgå ur köpeskillingen för de egendomar, som sålts; skolande därom, när det visas, huru köpeskillingen fördelats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, göras anteckning i inteckningsprotokollet.

*(Föreslagen lydelse)*

ning, 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 inestå i egendomen. I fråga om försäljning enligt 100 a § utsökningslagen av tillbehör till egendom som nu sagts tillämpas bestämmelsen i 23 § andra stycket. Anteckning om den exekutiva försäljningens inverkan skall, så som i 23 § tredje stycket sägs, göras i inteckningsprotokollet.

Bliva av gemensamt intecknade egendomar en eller flera utmättningsvis sålda, skola de övriga ej vidare häfta för vad av inteckningen kunnat utgå ur köpeskillingen för de egendomar som sålts. När det visas, huru köpeskillingen fördelats och att fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, skall anteckning därom göras i inteckningsprotokollet. Vad nu sagts skall äga motsvarande tillämpning, när tillbehör till här avsedd egendom sålts enligt 100 a § utsökningslagen.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967.



## Förslag till

Lag angående ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946<sup>1</sup> (nr 808)

Härigenom förordnas, att 1 och 13 §§ lagsökningslagen den 20 december 1946<sup>1</sup> skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 1 §.

För fordran — — — — — nedan sägs.

Borgenär som för sin fordran har *inteckning i fast egendom eller i fartyg eller i luftfartyg eller reservdelar till sådant fartyg*, äge ock genom lagsökning söka betalning ur *den intecknade egendomen*.

Borgenär som för sin fordran har *inteckning* äger också genom lagsökning söka betalning ur *den egendom vari inteckningen gäller*.

## 13 §.

Äro ej sådana skäl för handen att målet bör hänskjutas till rättegång, skall betalningsskyldighet åläggas gäldenären; avser lagsökningen betalning ur *intecknad fast egendom eller intecknat fartyg eller luftfartyg eller intecknade reservdelar till luftfartyg*, fastställe rätten fordringen till betalning ur *den intecknade egendomen*.

Äro ej sådana skäl för handen att målet bör hänskjutas till rättegång, skall betalningsskyldighet åläggas gäldenären; avser lagsökningen betalning ur *egendom vari inteckning gäller*, fastställer rätten fordringen till betalning ur *egendomen*.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 1 och 13 §§ se SFS 1955:237.

## Förslag till

**Lag om ändring i lagen den 12 maj 1955 (nr 235) med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.**

Härigenom förordnas, att 4, 5, 7 och 11 §§ lagen den 12 maj 1955 med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

*(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 § utsokningslagen 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 § utsokningslagen stadgas beträffande borgenärsförteckning för fast egendom äga motsvarande tillämpning.

## 5 §.

Sedan auktionsförrättaren efter ty i 4 § är sagt antecknat de fordringar, 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, att det lägsta bud, som, där ej annat

Sedan auktionsförrättaren enligt vad i 4 § sagts antecknat de fordringar som böra iakttagas vid auktionen, skola de fordringsbelopp som hava bättre rätt än den fordran för vars gäldande försäljningen äger rum samt kostnaderna för förfarandet sammanräknas. I borgenärsförteckningen skall tillika angivas, att det lägsta bud som må antagas vid



*(Nuvarande lydelse)*

föranledes av vad i 11 § andra stycket stadgas, må vid auktionen antagas, skall överstiga den sålunda erhållna summan.

Är fråga — — — — — satta värdet.

## 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 för- enad luftpanträtt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller för- månsrätt som i 17 kap. 4 *eller* 7 § handelsbalken sägs, berättigad att, där hans rätt till betalning ur egen- domen är ostridig eller styrkt, äska att försäljningen i stället sker till gäldande av hans fordran; framstäl- le dock yrkande härom till auktions- förrättaren senast vid den i 4 § nämnda förhandlingen. Göres ej så- dant yrkande, må ej försäljning ske till förfång för de i borgenärsför- teckningen upptagna rättsägarna.

## 11 §.

*Göres å auktionen sådant bud, att det enligt 5 § må antagas, och upp- fyller köparen vad enligt 95 § första stycket utsökningslagen och 10 § denna lag åligger honom, skall för- säljning av egendomen ske, utan så är att köpeskillingen ej förslår till fulla gäldandet av utmätningssökan-*

*(Föreslagen lydelse)*

auktionen, när ej annat föranledes av 11 § andra *eller tredje* stycket, skall överstiga den sålunda erhållna summan.

satta värdet.

Där luftfartyg eller intecknade re- servdelar ingå i konkursbo och, ef- ter ty i 71 § konkurslagen sägs, auk- tion skall på begäran av borgenärer- na hållas för egendomens försälj- ning i den ordning, som i denna lag är stadgad, vare borgenär, som i konkursen bevakat fordran, för vil- ken egendomen på grund av inteck- ning häftar eller med vilken är för- enad luftpanträtt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säker- het kvarhålla egendomen eller för- månsrätt som i 17 kap. 4 § handels- balken sägs, berättigad att, där hans rätt till betalning ur egendomen är ostridig eller styrkt, äska att försälj- ningen i stället sker till gäldande av hans fordran; framställe dock yr- kande härom till auktionsförrätta- ren senast vid den i 4 § nämnda för- handlingen. Göres ej sådant yrkan- de, må ej försäljning ske till för- fång för de i borgenärsförteckning- en upptagna rättsägarna.

*Även om på auktion göres så- dant bud som enligt 5 § må antagas och köparen uppfyller vad som enligt 95 § första stycket utsökningslagen och 10 § denna lag åligger honom, skall försäljning icke ske, om köpe- skillingen ej förslår till fulla gäl- dandet av utmätningssökandens*

*(Nuvarande lydelse)*

dens fordran och han bestrider att försäljning må ske.

Göres icke så högt bud, skall försäljning ändock ske, där sådant yrkas av utmätningssökanden och innehavarna av de fordringar, vilka äga företråde framför hans fordran men icke fullt täckas av den bjudna köpeskillingen, därtill samtycka.

Skер ej försäljning, gånge utmätningen åter.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967.

Äldre lydelse av 4 och 7 §§ skall alltjämt gälla, när luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg enligt punkt 3 b) i övergångsbestämmelserna till lagen den — — — om företagsinteckning fortfarande häfta för beviljad eller sökt förlagsinteckning.

*(Föreslagen lydelse)*

fordran och han bestrider att försäljning må äga rum.

Ej heller må inrop godtagas, om auktionsförrättaren finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Vad nu sagts äger dock icke tillämpning i fall som avses i 5 § andra stycket, om den bjudna köpeskillingen uppgår till två tredjedelar av det på reservdelarna satta värdet.

Oaktat det för försäljningen bestämda lägsta budet icke uppnåtts, skall försäljning äga rum, om det yrkas av utmätningssökanden och innehavarna av de fordringar som äga företråde framför hans fordran men icke fullt täckas av den bjudna köpeskillingen samtycka därtill samt hinder enligt andra stycket icke möter.

Skер ej försäljning på första auktionen och yrkar ej utmätningssökanden ny auktion eller blir egendomen ej heller såld på den senare auktionen, skall utmätningen gå åter.



## Förslag till

### Lag om ändring i konkurslagen

Härigenom förordnas, att 4, 21, 26, 29 och 71 §§ konkurslagen<sup>1</sup> skola erhålla ändrad lydelse på sätt angives i det följande *samt att* i nämnda lag skall införas en ny paragraf, betecknad 145 a §, med nedan angiven lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

#### 4 §.

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

eller har egendom, som nyss sagts, eller egendom, vari borgenär har förmånsrätt jämlikt 17 kap. 5 § första stycket handelsbalken, genom skriftlig avhandling föryttrats med villkor, att säljaren äger behålla egendomen 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.

Har lös egendom, vari förmånsrätt 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 förmånsrätt jämlikt 17 kap. 5 § första stycket handelsbalken, genom skriftlig avhandling föryttrats med villkor att säljaren äger behålla egendomen i sin vård,

skall, om borgenären yrkar det, 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.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 4 § se SFS 1932:175 och av 21, 26, 29 och 71 §§ se 1955:236.

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

*Finnes i boet egendom som hör till näringsverksamhet och kan vara föremål för företagsinteckning, skall anmälan om konkursen ofördröjligen sändas till den inskrivningsdomare som har att upptaga ärenden angående inteckning i verksamheten.*

## 26 §.

Varder 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, 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.

Finnes i gäldenärens bo fast egendom eller fartyg, som blivit infört i fartygsregistret, eller lott i fartyg eller luftfartyg, som blivit infört i luftfartygsregistret, eller lott i eller intecknade reservdelar till sådant fartyg eller ock egendom, som hör till näringsverksamhet och kan vara föremål för 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 — — — — — konkursboet åter.

Har borgenär under ovan angivna 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 söktes för fordran, som där avses, vare borgenären pliktig att på talan av konkursboet antingen återställa inteckningshandlingen till boet eller ock tillhandahålla inteckningshandling angående fast

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 söktes för fordran som där avses, är borgenären pliktig att på talan av konkursboet antingen återställa inteckningshandlingen till boet eller också tillhandahålla inteckningshandling angående fast



*(Nuvarande lydelse)*

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.

Vad sålunda — — — — — om konkursansökningen.

*(Föreslagen lydelse)*

egendom eller luftfartyg för verkställande av utbyte enligt vad som är stadgat därom samt handling, på grund varav inteckning i fartyg *eller företagsinteckning* sökts, för inteckningens dödande.

## 71 §.

Vill förvaltaren — — — — — kan ske.

Lös egendom — — — — — försäljningen beroende.

Samtycke, varom i första och andra styckena förmäles, vare ej av nöden, där förvaltaren vill genom fondkommissionär till gällande börspris försälja å fondbörs noterat värdepapper.

Samtycke, varom sägs i första och andra styckena, erfordras icke, när förvaltaren vill genom fondkommissionär till gällande börspris försälja å fondbörs noterat värdepapper. *Samtycke enligt andra stycket erfordras ej heller för försäljning av lös egendom genom fortsättande av gäldenärens rörelse.*

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 föränd luftpanträtt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmansrätt som i 17 kap. 4 eller 7 §

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 föränd luftpanträtt i egendomen eller varmed följer rätt att såsom säkerhet kvarhålla egendomen eller förmansrätt som i 17 kap. 4 § handels-

*(Nuvarande lydelse)*

handelsbalken sägs. Gods i luftfartyg skall säljas i samma ordning som gods i sjögående fartyg.

Skall gäldenären — — — — — från ansvarighet.

*(Föreslagen lydelse)*

halken 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 i gäldenärens näringsverksamhet, 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 tillika insända utdelningsförslaget eller annan handling som utvisar 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.*

*När innehavare av inteckning, som sägs i första stycket, lyfter betalning, skall anteckning härom göras på inteckningshandlingen.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967 men skall, såvitt angår 21, 26, 29, 71 och 145 a §§, icke tillämpas i konkurs, vari beslut om egendomsavtråde meddelats dessförinnan.

Äldre lydelse av 4 § skall alltjämt tillämpas, när utmätningen skett eller köpeavhandlingen upprättats före nya lagens ikraftträdande eller utmätningen omfattar sådan egendom som avses i punkt 3 b) i övergångsbestämmelserna till lagen den — — — om företagsinteckning och enligt detta lagrum fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsinteckning. Ingår dylik egendom i konkursboet, skall också äldre lydelsen av 71 § femte stycket gälla.





## Förslag till

**Lag om ändrad lydelse av 2 § lagen den 18 juni 1925 (nr 221) om bulvanförhållande i fråga om fast egendom**

Härigenom förordnas, att 2 § lagen den 18 juni 1925 om bulvanförhållande i fråga om fast egendom skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

*(Nuvarande lydelse)*

*(Föreslagen lydelse)*

## 2 §.

Av överexekutor i enlighet med bestämmelserna i 1 § meddelat beslut om egendomens försäljning vare gällande, ändå att egendomen finnes hava varit avyttrad eller sedermera avyttras. I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, *som hade enligt 28 § utsökningslagen meddelats förordnande om egendomens försäljning till gäldande av* fordran, som däri äger bästa förmånsrätt; och skall försäljning ske, ändå att innehavaren av den fordran sådant bestrider. Å auktionen må egendomen ej inropas av bulvanen eller den, för vars räkning bulvanförhållandet ingåtts. Vad i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning utsökningslagen i övrigt stadgar beträffande gäldenären skall i ärende, varom nu sägs, lämpas till bulvanen; och skall denne vara pliktig att betala kostnad, som ej kan i enlighet med 198 § utsökningslagen gäldas ur den försålda egendomen.

Av överexekutor enligt 1 § meddelat beslut om egendomens försäljning skall gå i verkställighet, trots att egendomen avyttrats eller senare avyttras. I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, *som om egendomen utmätts för* fordran med bästa förmånsrätt däri, dock utan befogethet för innehavaren av sådan fordran att hindra försäljning. Å auktionen må egendomen ej inropas av bulvanen eller den, för vars räkning bulvanförhållandet ingåtts. Vad utsökningslagen i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning i övrigt stadgar beträffande gäldenären skall i ärende som nu sägs lämpas till bulvanen. Denne skall även vara pliktig att betala kostnad som ej kan gäldas ur den försålda egendomen i enlighet med 198 § utsökningslagen. *Bestämmelsen i 126 § 2 mom. samma lag skall icke äga tillämpning i fråga om egendomens försäljning.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1967.



## Förslag till

## Lag om 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 utmätningssmannen 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. Å auktionen må bulvanen ej själv inropa aktierna. Inflytande medel skola uppbäras av utmätningssmannen 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 skola dock ej äga 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 januari 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 fondpapper<sup>1</sup> 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 stadgas om kostnad för utmätt egendoms försäljning.

---

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1967.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 7 § 4 mom. se SFS 1927:225.



# MOTIV

## 1 kap.

### Inledning

Utsökningslagens regler om exekution i fast egendom omgestaltades helt genom 1912 års lagstiftning i ämnet, varvid efter utländskt mönster andra principer för exekutionen infördes än som dittills tillämpats. Det nya systemet har därefter i stort sett varit oförändrat. I skilda sammanhang har vissa detaljer kritiserats<sup>1</sup> och förslag till reformer framförts. Med anledning av rundfrågor från den utredning som 1957 tillkallades för förberedande översyn av UL har bl. a. förordats, att fast egendom skall, i motsats till vad som nu gäller, kunna säljas under hand och att åtgärder skall vidtagas till förhindrande av att fastigheter säljs exekutivt till alltför låga priser.

Lagberedningens uppdrag på utsökningsrättens område syftar till en översyn av hela vår utsökningslagstiftning. Arbetet omfattar sålunda också reglerna om fastighetsexekutionen. Bland de spörsmål som särskilt borde uppmärksammas har i direktiven nämnts frågan om åtgärder i syfte att hindra att utmätt egendom säljs till underpris. Enligt direktiven skall beredningen vidare vara oförhindrad att framföra förslag till partiella reformer i avvaktan på översynen av lagstiftningen i dess helhet. Med stöd härav har beredningen hittills avlämnat tre betänkanden med förslag till utsökningsrättsliga lagändringar.<sup>2</sup> Dessa har dock endast i mindre grad berört fastighetsexekutionen. I det första betänkandet, Utsökningsrätt I, framlades förslag bl. a. om utmätningens behörighet vid utmätning av fast egendom, och i Utsökningsrätt II förordades jämkningar i fråga om de myndigheter som är verksamma i det exekutiva förfarandet och beträffande reglerna om kungörande av exekutiva auktioner. Beredningens förslag har i dessa hänseenden numera genomförts.<sup>3</sup>

Vid arbetet med fastighetsexekutionen måste resultatet av pågående revision av jordabalken beaktas. Rörande denna revision må här nämnas följande.

I september 1960 avlämnade lagberedningen i dess dåvarande sammansättning betänkande med förslag till jordabalk m. m. (SOU 1960: 24—26).

<sup>1</sup> Se t. ex. Hassler i SvJT 1944 s. 503 f och bil. A till L<sup>1</sup>U 39/1945. Jfr även SOU 1960: 25 s. 177 och 1963: 55 s. 296 f.

<sup>2</sup> Utsökningsrätt I (SOU 1961: 53), Utsökningsrätt II (SOU 1963: 28) och Utsökningsrätt III (SOU 1964: 57). Därtill kommer en i februari 1965 till chefen för finansdepartementet överlämnad PM ang. överlåtelse och utmätning av fordran på överskjutande preliminär skatt.

<sup>3</sup> Prop. 52/1963, L<sup>1</sup>U 21, rskr 207, SFS 255 samt prop. 126/1964, L<sup>1</sup>U 29, rskr 277 och SFS 446.



Bland andra förslag till följdförfattningar förordades ändringar i UL. Dessa är att i huvudsak betrakta som följdändringar med anledning av vissa nyheter i själva jordabalksförslaget, såsom avskaffandet av det gemensamma inteckningsansvaret och införandet i dess ställe av institutet bruksenhet.

Vissa delar av lagberedningens jordabalksförslag, som utsatts för kritik vid förslaget remissbehandling, överarbetades sedermera av en särskilt tillkallad utredningsman (jordabalksutredningen) som 1963 avgav ett reviderat förslag till jordabalk (SOU 1963:55). Förslaget innehöll bl. a. nya regler om tillbehör till industrifastigheter, panthandlings utfärdande och gemensam panträtt. Eftersom den nuvarande lagberedningen har den samlade revisionen av utskökningslagstiftningen på sitt program, ansåg sig utredningen icke böra själv framlägga något förslag om jämkningar i UL. Utredningen inskränkte sig till att i ett med hänsyn till utredningens förslag viktigt sammanhang i motiven framföra rekommendationer beträffande regelutformningen i UL.<sup>4</sup>

Efter fortsatt remissbehandling bereds f. n. frågan om en ny jordabalk inom justitiedepartementet. Lagberedningens och jordabalksutredningens förslag tjänar därvid som grundval. Den nya balken skall bl. a. innehålla bestämmelser om vad som skall höra till fast egendom, d. v. s. regler motsvarande dem som nu är intagna i 1895 års lag i ämnet. Samtidigt med arbetet på den nya JB har inom departementet en reform av förlagsintektningsinstitutet beretts på grundval av ett förslag till lag om företagsintekning som 1964 framlagts av förlagsintektningskommittén (SOU 1964:10). Det nya institutet företagsintekning, som är avsett att ersätta förlagsintekning och jordbruksinventarieintekning, innebär bl. a. att intekningen skall medföra förmånsrätt ej blott såsom f. n. vid konkurs utan också vid utmätning oberoende av om intekningshavaren själv erhållit utmätning för sin fordran.

Mellan förslaget till företagsintekningslag och spørsmålet om gränsdragningen mellan fast och lös egendom råder ett nära samband, som ansetts motivera att båda frågorna löses samtidigt. Emellertid har det funnits angeläget, att reformen av förlagsintektningsinstitutet genomförs så snabbt som möjligt och utan att slutförandet av jordabalksrevisionen avvaktas. Reglerna om gränsdragningen mellan fast och lös egendom har därför under departementsbehandlingen brutits ut till förslag om en särskild lag om fast egendom och vad därtill hör. Denna lag förutsätts skola träda i kraft den 1 januari 1967. Tanken är emellertid, att dessa regler senare skall överföras till den nya jordabalken. Genom reglerna i departementsförslaget bestäms gränsen mellan fast och lös egendom på annat sätt än i 1895 års lag. Särskilt gäller detta i fråga om industrifastigheter, vilkas tillbehörskrets kraftigt utökas. Nämnda departementsförslag liksom ett vid departementsbehandlingen upprättat förslag till lag om företagsintekning, som likaledes förut-

<sup>4</sup> Jfr SOU 1963: 55 s. 235 o. 313 ff.



sätts skola träda i kraft den 1 januari 1967, har remitterats till lagrådet genom särskilda beslut den 15 september 1965.

I samband med remissen har föredragande departementschefen framhållit, att såväl den ändrade gränsdragningen mellan fast och lös egendom som den tillämnade reformen av förlagsinteckningsinstitutet får återverkningar på det exekutionsrättsliga planet. Förslag skulle senare framläggas om de ändringar i exekutionsrättsliga hänseenden som reformerna nödvändiggjorde.

Med anledning av vad som förekommit har beredningen omedelbart till särskild behandling upptagit frågan om de ändringar i utsökningslagstiftningen som kan vara påkallade med hänsyn till de tillämnade nya lagarna om fast egendom och vad därtill hör och om företagsinteckning. Ändringar även i andra författningar än UL, bl. a. i konkurslagen och inteckningsförordningen, blir i anslutning därtill aktuella. Därutöver har vissa exekutionsrättsliga frågor, som ej nödvändigt hör ihop med de till lagrådet remitterade lagförslagen men ansetts böra behandlas samtidigt, tagits upp inom beredningen. Sålunda har t. ex. omarbetningen av reglerna om fastighetsexekutionen funnits lämpligen böra medföra vissa jämkningar beträffande exekutionen i lös egendom. Vid förslagets upprättande har också beaktats önskemålet att hindra försäljning till underpris av utmätt egendom.

De förslag beredningen nu framlägger avser allenast partiella reformer. Icke minst med avseende på fastighetsexekutionen är fortsatta överväganden från beredningens sida påkallade. Därvid ankommer på beredningen att beakta resultatet av det fortsatta arbetet på ny JB, närmast dess panträttsliga regler.

## 2 kap.

### Översikt av förslagen

I det till lagrådet remitterade förslaget till *lag om fast egendom och vad därtill hör* upptages som tillbehör till fastighet huvudsakligen samma föremål som i 1895 års lag räknas som tillbehör till själva jorden. Viktigast är byggnad och anläggning. Båda dessa begrepp bör enligt motivuttalande fattas mycket vidsträckt. Icke heller gör förslaget någon genomgripande avvikelse från gällande rätt i fråga om vad som skall anses som medelbara fastighetstillbehör, d. v. s. föremål som på grund av sin mer eller mindre påtagliga samhörighet med en byggnad anses utgöra tillbehör till denna och därigenom även till fastigheten. Till denna kategori hänförs i förslaget fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd, om det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller del av denna.



Som antytts i det föregående medför lagförslaget nyheter främst med avseende på omfattningen av industritillbehören. Enligt gällande rätt anses industriell utrustning vara fast egendom, om den på ett mera permanent sätt är förenad med en fastighetsägaren tillhörig fabrik e. l. Enligt 1895 års lag skall sålunda som tillbehör till fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad räknas varje motor, maskin, kärl eller därmed jämförligt redskap som för sin användning kräver och jämväl vilar på fast, från grunden berett underlag. Icke minst till följd av den tekniska utvecklingen har denna regel med åren blivit alltmera svårtolkad. En lagändring har följaktligen ansetts nödvändig.

Under arbetet på ny JB har diskussionerna om var gränsen mellan fast och lös egendom lämpligen bör dragas i fråga om industritillbehören pendlat mellan en snävt bestämd tillbehörskrets som lagberedningen föreslagit och en kraftig utvidgning av kretsen, förordad av jordabalksutredningen. I departementsförslaget har den senare uppfattningen i princip godtagits. Till fastighet som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet skall sålunda enligt detta förslag, utöver gängse tillbehör, höra maskiner och annan utrustning som tillförts fastigheten för att användas i verksamheten huvudsakligen på denna. Som emellertid olägenheterna bl. a. ur exekutiv synvinkel av en mycket vidsträckt tillbehörskrets ansetts vara särskilt påtagliga i fråga om utrustning som är lätt flyttbar, har undantag gjorts för fordon, kontorsutrustning och handverktyg, vilken egendom alltså skall hänföras till lös egendom.

Att en utvidgning av industrifastigheternas tillbehörskrets kan komma att medföra svårigheter på det exekutionsrättsliga planet är förutsett. Bl. a. uppkommer frågor, hur det skall tillgå vid utmätning av sådana fastigheter och hur försäljningsförfarandet bäst skall ordnas. Svårigheterna beror delvis på att ett exekutivt förfarande som är uppbyggt med tanke på utmätning av antingen lös eller fast egendom icke passar så väl, när det gäller exekution i egendom som visserligen rättsligt är att betrakta som fast egendom och därför kan häfta för fastighetsinteckningar men som till sin reella natur är lös i betydelsen flyttbar.

En möjlighet att komma till rätta med svårigheterna skulle vara att tillåta utmätning av fastighetstillbehör utan att den i egentlig mening fasta egendomen skulle beröras. Ett sådant förfarande är icke tillåtet enligt gällande lag. Enligt 78 § UL får växande gröda, växande skog eller annat som hör till fast egendom ej utmätas annorledes än genom utmätning av egendomen eller nyttjanderätt till jorden. Denna bestämmelse har ansetts vara en given följd av de ifrågavarande förmögenhetsobjektens egenskap av tillbehör till fastigheten<sup>1</sup> och någon anledning att, såvitt avser egendom som nu räknas som fastighetstillbehör, införa en regel av motsatt innebörd

<sup>1</sup> Se Trygger II s. 282 f och Herslow s. 73; jfr även Almén—Eklund s. 15.



finns f. n. ej. Möjliggör man särskild utmätning av industritillbehör, skulle man därmed avstå från den fördel det måste innebära att kunna tillämpa ensartade regler i fråga om alla typer av tillbehör. Mot en sådan lösning kan vidare åberopas, att den svårligen låter sig förena med nuvarande regler om rätt för borgenär att få in-tecknad fordran fastställd till betalning ur fast egendom. Detta kan ske i vanligt rättegångsmål eller, vilket är vanligare, lagsökningsvägen och medför, att fastigheten skall anses utmätt (jfr 1 § andra stycket och 13 § LI samt 77 a § UL). Det är, i varje fall såvitt angår lagsökningsmål, knappast tänkbart att rätten skulle kunna med utmätningssituationen fastställa en fordran till betalning ur viss del av den fasta egendomen. Beredningen vill också erinra om att den vidsträckta bestämningen av tillbehörskretsen bygger på antagandet att det skulle vara en betydande fördel att inom fastighetspanträttens ram hålla samman vad som framstår som en organisk enhet, nämligen de anläggningstillgångar som samverkar till produktionsresultatet. Har man med hänsyn härtill accepterat ett förhållandevis vidsträckt tillbehörsbegrepp, kan det icke gärna komma i fråga att utan vidare slå sönder denna organiska enhet i utmätningssituationen och därigenom riskera att kränka fastighetskreditgivares rätt. Man kan icke heller vid utmätning bygga på samtycke av vederbörande rättsägare, då förfarandet härigenom skulle bli alltför komplicerat — om det överhuvud går att införskaffa samtycke när det skulle vara lämpligt. Även i övrigt skulle genomförandet av den antydda metoden vålla stora vanskligheter.

Att beredningen icke ansett sig kunna förorda separat utmätning av industritillbehören innebär emellertid ej, att fastigheten med alla dess tillbehör nödvändigtvis måste behandlas som en odelbar enhet också efter skedd utmätning. När rörelsen nedlagts eller minskat i omfattning, kan det t. ex. vara olämpligt att sälja all egendomen i klump och bättre resultat väntas, om särskilda köpare kan erhållas till maskiner o. d. som ej längre behövs på fastigheten. Det bör därför finnas möjlighet att låta sälja den utmätta fastighetens tillbehör för sig.

I förevarande betänkande har beredningen ej ansett sig kunna gå närmare in på frågan om sättet för exekutiv försäljning av själva fastigheterna. Detta spörsmål synes i stället lämpligen böra upptagas under det fortsatta arbetet med reglerna om fastighetsexekutionen. Beredningen utgår följaktligen från att auktion — i varje fall t. v. — kommer att utgöra det enda försäljningssättet för fastighet. Vad däremot beträffar realisation av tillbehör till utmätt fastighet föreslår beredningen ändringar i UL som — enligt vad som närmare utvecklas i 3 kap. — ger helt nya regler, avsedda att möjliggöra försäljning i den ordning som i det särskilda fallet kan förväntas ge bästa ekonomiska utbyte. Som huvudregel skall enligt förslaget gälla, att tillbehören följer med fastigheten vid dess exekutiva försäljning. Men för den händelse att tillbehören sannolikt skulle kunna med fördel säljas för



sig skall ÖE<sup>2</sup> taga initiativ till överläggningar mellan berörda parter om separatförsäljning och sedan föranstalta om sådan försäljning, såvida vissa i förslaget angivna villkor uppfyllts. Beredningen har icke funnit skäl att inskränka de nya försäljningsreglernas tillämpningsområde till industrifastigheter. Separatförsäljning bör alltså kunna komma i fråga med avseende på all egendom som hör till fastighet, d. v. s. såväl allmänna fastighetstillbehör och industritillbehör som medelbara fastighetstillbehör (byggnadstillbehör).

Eftersom separat försäljning av fastighetstillbehör självfallet alltid innebär en minskning av den fasta egendomens substans och därmed en försämring av den rätt till betalning ur fastigheten som kan tillkomma panthavare och andra, bör vad som influtit genom försäljningen i första hand tilläggas innehavare av fordran med bästa förmånsrätt i fastigheten. För den som har fordran på grund av in-teckning kan det dock innebära en olägenhet att behöva taga emot betalning. För hypoteksinstitutioner liksom för andra penninginrättningar, där in-teckningslånen är underkastade bestämda amorteringsplaner, är det t. ex. ej önskvärt att dessa planer rubbas genom förtida betalning.<sup>3</sup> Det bör därför finnas möjlighet att låta lånen ligga kvar i fastigheten. Med tanke härpå har möjlighet beretts för in-teckningshavare att med bibehållen rätt i fastigheten avstå från betalning, som eljest skulle ha tillfallit honom på grund av försäljningen av fastighetstillbehör.

Enligt 70 § KL kan konkursförvaltaren påkalla försäljning av fast egendom genom exekutiv auktion i den ordning UL bestämmer. Sådan egendom kan också under konkursen komma att säljas med anledning av utmätning på begäran av in-teckningshavare. I dessa fall blir beredningens förslag tillämpligt. Under vissa förutsättningar kan vidare avyttring på vanlig auktion eller under hand komma i fråga. Några särskilda bestämmelser härom föreslås ej.

Möjligheten till separatförsäljning av tillbehör till fastighet innebär den kanske viktigaste av de ändringar i UL som enligt beredningens mening är påkallade med hänsyn till den nya lagstiftningen om fastighetstillbehör. Som antytts i det föregående behöver emellertid även reglerna om hur det skall tillgå vid utmätningen överses i förevarande sammanhang.

Beredningens förslag innehåller icke några nyheter rörande de olika sätt, på vilka exekution i fast egendom kan inledas. Detta skall alltså liksom hittills kunna ske genom vanlig utmätning, genom fastställande av in-teckning till betalning ur fastighet eller, som nyss nämndes, genom att konkursförvaltare begär försäljning av konkursbos fasta egendom. Beträffande det fortsatta förfarandet har beredningen däremot ansett det nödvändigt att föreslå jämkningar. Den nuvarande regeln i 79 § UL om

<sup>2</sup> Exekutiv auktion på fast egendom förrättas numera alltid av ÖE; jfr Utsökningsrätt II s. 91 och prop. 126/1964 s. 55.

<sup>3</sup> Se prop. 19/1927 s. 29 f o. SOU 1960: 25 s. 216 ff.



beskrivning av utmätt fastighet bör sålunda kompletteras. I den mån det finnes erforderligt skall enligt förslaget vid beskrivningen särskilt angivas, vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Utmätningssmannen blir därigenom nödsakad utreda vad som hör till fastigheten. Även om hans uppgifter därom ej blir avgörande, utgör förteckningen en utgångspunkt för det fortsatta förfarandet. Nya regler om det formella förfarandet, när tredje man påstår äganderätt till sådan egendom, har även intagits i förslaget. De har avfattats efter mönster av bestämmelsen i 69 § UL rörande tvist om äganderätten till lös egendom.

Gällande lag innehåller icke några direkta bestämmelser om hur fastighetsägaren får utnyttja utmätt fastighet. Av 81 § UL anses indirekt följa att han i allmänhet får fortsätta att bruka fastigheten. Åtgärder till förfång för borgenären är i princip otillåtna,<sup>4</sup> men gränserna för hans rätt är i övrigt ej klara. Den aktuella lagstiftningen om fastighetstillbehör medför enligt beredningens bedömning ökade risker för åtgärder från fastighetsägarens sida som kan lända borgenären till förfång. Beredningen har med hänsyn härtill funnit önskvärdt, att gränserna för fastighetsägarens dispositionsrätt över utmätt fastighet såvitt möjligt klarläggs genom uttryckligt lagstadgande. Enligt beredningens förslag, som läser intaga en mot fastighetsägaren något strängare ståndpunkt än den som f. n. i allmänhet anses vara gällande rätt, får ägaren icke minska den utmäta egendomens värde genom att avyttra tillbehör till fastigheten eller, annorledes än för husbehov, avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja fastighetens naturtillgångar eller eljest förändra denna. I övrigt får han tillgodogöra sig fastighetens normala avkastning, i den mån ej denna skall uppbäras av utmätningssmannen eller syssloman. Undantag från stadgandet skall kunna medgivas av ÖE. Dessa bestämmelser i förslaget kompletteras med en föreskrift om vårdhållning beträffande tillbehör till utmätt fastighet.

Beredningen har funnit det motiverat att i anslutning till utarbetandet av regler om särförsäljning av fastighetstillbehör även föreslå vissa ändringar i bestämmelserna om försäljning av utmätt lös egendom. Som närmare redovisas i det följande skall de nya reglerna i denna del kunna tillämpas på försäljning av fastighetstillbehör.

Enligt gällande rätt måste exekutiv försäljning av lös egendom ske på offentlig auktion. Betalningen för annan inropad lös egendom än vissa fartyg och luftfartyg m. m. skall alltid erläggas kontant, om ej auktionsförrättaren på eget ansvar lämnar kredit. Något tvång för honom att lämna kredit finns dock ej.<sup>5</sup> Vid en jämförelse mellan dessa regler och t. ex. de nyare försäljningsreglerna i 1915 års norska lov om tvangsfullbyrdelse fram-

<sup>4</sup> Se Hassler s. 235.

<sup>5</sup> Jfr Olivecrona, Utsökning s. 110.



står de svenska bestämmelserna som alltför stela. Enligt den norska lagen har sålunda auktionsförrättaren möjlighet att besluta om underhandsförsäljning av utmätt gods, när det kan antagas att utbytet därigenom blir större än vid auktionsförsäljning. Vidare kan kredit lämnas åt vederhäftig köpare under sex veckor eller, för särskilt värdefulla föremål, under längre tid. Önskemål har framförts om att även hos oss skulle införas en rationell ordning i dessa hänseenden. Bl. a. har Hassler i en tidskriftsuppsats år 1944 pekat på detta reformbehov och som sin mening framfört, att man här har en av de mera kännbara bristerna i vårt exekutionsväsen.<sup>6</sup>

I sitt förslag till ändringar i UL har beredningen med tanke härfpå intagit bestämmelser om underhandsförsäljning av vanlig lös egendom. Vissa specialobjekt har undantagits från de nya bestämmelserna. Som förutsättning för dylik försäljning skall gälla, att utmätningsmannen — eller i fråga om fastighetstillbehör ÖE — finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås därmed. Innan egendomen säljs skall berörda parter, främst gäldenären och exekutionssökanden, få tillfälle att yttra sig.

I fråga om försäljning på kredit föreslås, att nuvarande ålderdomliga regel om befogenhet för utmätningsmannen att på eget ansvar lämna anstånd med betalningen för lös egendom som sålts på auktion ersätts med en ny bestämmelse. Enligt denna skall utmätningsmannen kunna lämna anstånd, om synnerliga skäl är därtill, utan att därigenom behöva ådraga sig personligt betalningsansvar. Lämnas kredit, skall äganderätten till godset förbehållas gäldenären och pant eller borgen ställas. Kreditbestämmelserna, som närmast gäller på auktion såld egendom, skall tillämpas också vid underhandsförsäljning av lös egendom och vid försäljning av fastighetstillbehör, vare sig denna sker på auktion eller under hand.

Det torde f. n. vara regel, att det högsta bud som avges under auktion på utmätt lös egendom antages, även om det uppenbarligen är ett vrakpris. Beträffande exekutiva fastighetsauktioner utgör reglerna om det s. k. lägsta budet ibland en faktisk spärr mot försäljningar till uppenbart underpris. Lägsta budet skall emellertid bestämmas så att det överstiger summan av fordringar med förmånsrätt i fastigheten framför exekutionsfordringen samt kostnaderna för förfarandet (jfr 113 och 116 §§ UL), och det erbjuder icke någon garanti mot att fastigheten slumpas bort. En reform på detta område, varom önskemål framförts i olika sammanhang,<sup>7</sup> är enligt beredningens uppfattning påkallad. Frågan äger samband med reglerna om underhandsförsäljning av lös egendom. Inför man regler härom — vilka ju förutsätter att underhandsanbud kan avvisas eventuellt i förening med infordrande av nya anbud eller beslut om utsättande av auktion — synes det lämpligt att också medgiva en friare prövning av bud som avgivits på

<sup>6</sup> SvJT 1944 s. 504 f. Jfr även L<sup>1</sup>U 39/1945 s. 7 o. 19/1958 samt Ekelöf s. 7 f.

<sup>7</sup> Så i underd. framst. 14/4 1945 av Föreningen Sveriges stadsfogdar samt i enkätsvar till den förberedande utredningen. Jfr även Hassler i SvJT 1944 s. 504 f.



auktion. I förslaget till ändring i UL har därför medtagits bestämmelser om rätt för den som förrättar auktion på lös eller fast egendom att vägra godtaga inrop, om det finnes sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. När inrop av lös egendom ej godtages, skall, om ej egendomen säljs vid nytt utrop, ny auktion utsättas eller egendomen säljas under hand. Kommer försäljning av fast egendom ej till stånd av sådan anledning, skall ny auktion hållas, om utmätningssökanden yrkar det.

Förutom de reformer som nu berörts föreslår beredningen vissa andra ändringar i UL. Dessa är företrädesvis av formell natur. Ändringarna i UL föranleder följdändringar i andra författningar. Förslag framläggs till sådana ändringar i in-teckningsförrordningen, 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m., 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag, 1925 års lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom, 1934 års lag om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag samt 1908 års förordning angående en särskild stämpelavgift för fondpapper. Rörande innehållet i dessa lagförslag hänvisas till vad som anförs nedan.

Den tillämnade *nya lagen om företagsinteckning* avses träda i stället för nuvarande regler om förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier samt ersätta även lagarna om viss panträtt i spannmål samt i spånadslin och hampa. Enligt departementsförslaget skall efter medgivande av näringsidkare inteckning till säkerhet för fordran kunna meddelas i hans näringsverksamhet. Sådan inteckning, företagsinteckning, gäller i näringsidkarens lösa egendom i den mån den hör till den intecknade verksamheten och utgörs av inventarier, varor eller andra lösören, vissa fordringar och andra rättigheter m. m. Företagsinteckning gäller dock icke i fartyg, som kan intecknas för fordran, eller luftfartyg eller sådana reservdelar till luftfartyg som kan omfattas av inteckning i luftfartyg. Borgenär som har företagsinteckning äger vid utmätning och i konkurs erhålla betalning ur egendom som omfattas av inteckningen med förmånsrätt enligt 17 kap. 7 § andra stycket HB. Rätt till betalning ur den intecknade egendomen föreligger även om den personliga fordringen mot näringsidkaren preskriberats eller prekluderats. Om vid utmätning eller i konkurs betalning utfaller på kapitalbeloppet av intecknad fordran, är inteckningen utan verkan till motsvarande belopp. Departementsförslaget innehåller vidare bestämmelser om in-teckningsansvaret vid överlåtelse av egendom i vissa fall. Överlåts verksamhet som omfattas av företagsinteckning och ingår i överlåtelsen egendom som omfattas av inteckningen, skall sålunda egendomen i förvärvarens hand fortfarande svara för inteckningen. För att bevara sin rätt måste dock in-teckningshavaren väcka talan mot förvärvaren inom ett år efter det verksamheten frånträdde och anmäla detta till inskrivningsdomaren. Egendom som avytt-



rats genom avhandling som avses i 1845 års lösöreköpsförordning skall utan hinder härav svara för företagsinteckning som sökts senast trettio dagar efter det avhandlingen företeddes för rätten.

Genomförandet av departementsförslaget får, såsom framhållits vid remissen därav till lagrådet, återverkningar på det exekutionsrättsliga planet. Redan förlagsinteckningskommitténs betänkande upptog förslag till vissa följdändringar i UL, KL och LI. Det har ansetts böra ankomma på lagberedningen att ytterligare behandla hithörande frågor.

Av bestämmelserna i departementsförslaget är det främst stadgandet om att företagsinteckning skall medföra rätt till betalning även vid utmätning som kräver uppmärksamhet i förevarande sammanhang. Innebörden av stadgandet är, att inteckningshavaren skall kunna få betalt när intecknad egendom utmäts för annan borgenärs fordran. Någon motsvarande möjlighet har enligt härskande uppfattning icke innehavare av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier.<sup>8</sup>

Enligt förlagsinteckningskommitténs förslag skulle inteckningshavarens rätt i regel beaktas automatiskt vid utmätning. Det fordrades i allmänhet icke, att inteckningshavaren framställde anspråk på betalning. Ej heller krävdes någon utredning för klargörande, huruvida den återstående intecknade egendomen förslog till täckande av inteckningshavarens fordran. Av skäl som närmare redovisas nedan i 4 kap. har beredningen icke trott det vara lämpligt att gå så långt. Ett automatiskt och ovillkorligt beaktande av företagsinteckningshavarens fordran skulle i praktiken ofta göra det svårt eller omöjligt att åtkomma något av den intecknade egendomen för beredande av betalning åt annan borgenär. Och annan egendom än intecknad sådan torde — med den omfattning inteckningen avses få — ofta icke kunna påträffas, när utmätning förestår. För att icke underhålls- och skadeståndsberättigade, kronan med sina skattekrav m. fl. skall få sin möjlighet att erhålla betalning alltför beskuren har det ansetts, att de bör kunna erhålla utmätning i intecknad egendom. Enligt beredningens förslag till ändring i UL skall därför gälla, att företagsinteckningshavare äger erhålla betalning ur köpeskillingen för intecknad egendom som utmäts för annan gäld allenast om han framställer yrkande därom inom viss tid. Och även om sådant yrkande framställts skall utmätningssökanden äga företräde för sin fordran, om återstoden av den egendom som omfattas av inteckningen och annan realsäkerhet som gäldenären må hava ställt kan antagas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Enligt förslaget bör utmätningssökanden i regel kunna skrida till utmätning utan att redan på detta stadium taga hänsyn till förekomsten av företagsinteckningar. Först om utmätningen fullföljs fram till försäljning kommer inteckningshavaren in i bilden. Han skall då av utmätningssökanden underrättas om den förestående försäljningen. Om inteckningshavaren därvid yrkar

<sup>8</sup> Se SOU 1964: 10 s. 32.



att få betalt och det kan antagas att återstående egendom är otillräcklig, får han uppbära betalning. I annat fall får utmätningssökanden företräde.

I 4 § KL stadgas bl. a. en särskild konkursgrund för gäldenär som upplåtit förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier. Om egendom som omfattas av inteckningen tages i mät för annan gäld eller avyttras genom s. k. lösöreköp, skall gäldenären på yrkande av inteckningshavaren försättas i konkurs, såframt icke gäldenären visar att den övriga egendom vari inteckningen gäller är tillräcklig till betalning av inteckningshavarens fordran. Stadgandet får ses mot bakgrund av att förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier antages icke medföra rätt till betalning vid utmätning för annan gäld och att sådan inteckning icke heller gäller i egendom som gäldenären avhänt sig genom lösöreköp. Lagstiftningen om företagsinteckning, som ersätter de äldre inteckningsformerna, medför ändring i båda dessa hänseenden. Inteckningen kan göras gällande även vid utmätning, låt vara med nyss angiven begränsning, och inteckningshavarens rätt påverkas icke av att gäldenären avhänder sig egendom genom lösöreköp. Den särskilda konkursgrunden för gäldenär som upplåtit inteckning av här avsett slag blir därför obehövlig och stadgandet härom skall enligt beredningens förslag utgå.

Företagsinteckning skall, såsom tidigare framhållits, medföra rätt till betalning ur den intecknade egendomen även om den personliga fordringen mot näringsidkaren preskriberats eller prekluderats. Också i andra fall kan det tänkas, att företagsinteckning gäller utan att det finns någon personlig fordran mot egendomens ägare att falla tillbaka på. I en sådan situation måste inteckningshavaren kunna få det intecknade beloppet fastställt till betalning ur egendomen. För att klargöra att lagsökningsförfarandet kan användas i dessa fall föreslås vissa ändringar i Ll. Även vanlig rättegång kan användas för ändamålet.

Förutom de ändringar i UL, KL och Ll, för vilka här i korthet redogjorts, föranleder den tillämnade lagen om företagsinteckning vissa andra jämkningar dels i förstnämnda två lagar och dels i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.

### 3 kap.

#### Exekution i fast egendom

##### A. Separat försäljning av fastighetstillbehör

Jordabalksutredningen gjorde i sitt betänkande gällande, att helheten av grund, byggnader och inventarier representerar ett större värde än sum-



man av delarnas värden. Denna tes ansågs gälla också i exekutiva lägen.<sup>1</sup> Beredningen kritiserade påståendet i sitt remissutlåtande över utredningens förslag och uttalade, att utredningens förmodan på denna punkt föreföll löst grundad. Går ett företag så illa att exekution måste tillgripas, är rörelsen ofta mogen att läggas ned, om det ej redan skett. I en sådan situation är det tvivelaktigt, om det ekonomiskt bästa resultatet vinnns genom att realisera tillgångarna i klump. Mången gång måste det, anförde beredningen, vara mera ändamålsenligt att sälja särskilda föremål i lämpliga poster, när det hela ej längre representerar en driftsduglig enhet. I samma riktning uttalade sig andra remissinstanser. Vid remissen till lagrådet instämde departementschefen i kritiken men underströk samtidigt, att man ibland bör kunna få ett bättre pris vid försäljning av den samlade produktionsenheten än vid särförsäljning.

Om man — såsom förordats i departementsförslaget — vidgar kretsen av fastighetstillbehör, måste därmed följa ett ökat behov av att vid exekutiva fastighetsauktioner kunna sälja en del tillbehör för sig. Den nuvarande ordningen, enligt vilken exekutiv försäljning av fast egendom alltid måste omfatta fastigheten med alla dess tillbehör, bör med hänsyn härtill modifieras. Som framgår av föregående kap. föreslår beredningen också bestämmelser i UL om att fastighet och tillbehör skall kunna säljas var för sig, när det är påkallat. En dylik regel har närmast synt motiverad med tanke på industritillbehör. Men också i andra fall synes möjlighet att ordna separatförsäljning kunna vara av värde. Från en jordbruksfastighet i avfolkningsbygd kan t. ex. åbyggnader ibland med fördel säljas som fritidshus för bortforsling, medan de vid försäljning tillsammans med fastigheten kanske ej nämnvärt inverkar på priset för denna. Det synes sålunda ej finnas anledning att inskränka tillämpningsområdet för nya bestämmelser om separatförsäljning till industritillbehörfallen, utan samtliga fastighetstillbehör bör omfattas därav. På grund av stadgandena i 4 kap. 9 och 27 §§ samt 5 kap. 2 § NJL blir bestämmelser om separatförsäljning också tillämpliga med avseende på tomträtt och vattenfallsrätt.

Även om bestämmelserna om separatförsäljning får ett vidsträckt tillämpningsområde torde de komma att utnyttjas blott undantagsvis. Fler-talet exekutiva fastighetsförsäljningar bör ske på samma sätt som nu. Med hänsyn härtill synes det lämpligt, att reglerna om separatförsäljning får karaktären av undantagsregler.

Vid övervägande av en reform på området ställer man sig till en början frågan, vilka realisationsmetoder som bör användas när fastighetstillbehören skall säljas för sig. Man kan tänka sig, att anbud först infordras under hand dels på fastigheten och dels på viktigare inventarier samt att därefter,

<sup>1</sup> Se SOU 1963: 55 s. 247 f och 250.



sedan anbudsförfarandet avslutats, den sammanhållna fasta egendomen utbjuds till försäljning på auktion. Efter denna auktion avgörs, om underhandsanbudet eller det högsta auktionsbudet skall antagas. Separatförsäljning skulle på det sättet väljas blott, när man förvissat sig om att en auktionsförsäljning icke leder till ett bättre resultat. Det kan emellertid knappast väntas, att goda underhandsanbud skulle komma att avgivas med en sådan ordning. Anbud från seriösa spekulanter torde mera sällan kunna förväntas, om de måste avvakta resultatet av en auktion som kan komma att hållas först flera månader senare.

En annan väg är, att man efter en allmän bedömning av läget söker sälja tillbehören för sig så gynnsamt som möjligt utan att det görs någon kontroll, huruvida försäljning av fastighet och tillbehör i klump skulle ge bättre resultat. Sedan tillbehör i lämplig omfattning sålts får fastigheten säljas med återstående tillbehör. En sådan lösning förutsätter vissa garantier för att beslut om särförsäljning av tillbehör icke träffas utan att de som berörs av en dylik försäljning får tillfälle att göra sina synpunkter gällande.

Den grundläggande bestämmelsen om separatförsäljning av fastighetstillbehör har i beredningens förslag upptagits i en ny paragraf i UL, 100 a §. Bestämmelsen utgår från att ÖE, innan kungörelse utfärdas om exekutiv auktion på en fastighet, skall undersöka, om det på fastigheten finns tillbehör som lämpligen bör säljas för sig. Den som är intresserad av att bästa vederlag uppnås, t. ex. gäldenären, kan givetvis framställa önskemål om försäljningsformen, men ÖE bör vara skyldig att självant överväga denna oberoende av sådant initiativ. Vid sin bedömning får ÖE söka ledning i den beskrivning över fastigheten som utmätningssmannen enligt 79 § UL skall ha upprättat och som enligt beredningens förslag vid behov skall innehålla uppgift om vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Finner ÖE sannolikt att tillbehör med fördel kan säljas för sig, skall det åligga honom att bereda dem som berörs av försäljningen tillfälle att diskutera frågan på ett sammanträde.

Om det på grund av lagens bestämmelser är osäkert, huruvida viss fast egendom, vars exekutiva försäljning begärts, överhuvud kommer att utropas, kan det enligt sakens natur icke komma i fråga att i förväg sälja bort tillbehör till sådan fastighet. I dessa fall har ÖE följaktligen icke heller någon anledning att kalla rättsägarna i fastigheten till överläggning rörande separatförsäljning. Som exempel kan nämnas det fallet att någon av flera gemensamt intecknade fastigheter skall säljas och inteckningshavaren med stöd av 35 § första stycket IF begärt att få de övriga egendomarna indragna. Kan den fastighet exekutionen ursprungligen avsett icke säljas, skall som framgår av 122 § UL frågan om de indragna fastigheternas försäljning förfalla. Har exekution begärts på stamfastighet och fastighet som subsidiärt svarar för gemensam inteckning eller har innehavaren av sådan



inteckning begärt indragning av subsidiärt ansvarande fastighet, får vidare inteckningen enligt 121 § 3 och 4 mom. UL icke föranleda försäljning av den subsidiärt ansvarande fastigheten, med mindre det uppstår brist i stamfastigheten.

Det synes få ankomma på ÖE att obunden av formella föreskrifter bestämma tid och plats för sammanträdet. Den exekutiva försäljningen bör dock icke onödigtvis försenas genom sammanträdet (jfr 88 c § UL). Redan med gällande bestämmelser drar de exekutiva fastighetsförsäljningarna gärna ut på tiden (jfr *bilaga 1*), och självfallet är det önskvärt att tidsutdräkten icke ökas i någon mera avsevärd mån.

Kallelse till sammanträdet skall enligt förslaget sändas till gäldenären, exekutionssökanden och envar för ÖE känd innehavare av fordringsinteckning i fastigheten eller av annan rättighet som kan påverkas av försäljningen. Är egendomen avträdd till konkurs, skall även konkursförvaltaren kallas. Uppgifter om inteckningshavare kan hämtas ur det gravationsbevis rörande fastigheten som skall anskaffas enligt 100 § UL och vari skall angivas namn och adress på den vilken senast blivit antecknad som innehavare av inteckning.<sup>2</sup> Även den utredning som utmätningssmannen skall ha verkställt enligt 79 § UL kan tjäna till ledning. Beträffande andra rättigheter i fastigheten än fordringsinteckningar bör ÖE på grundval bl. a. av utmätningssmannens utredning söka bedöma, huruvida dessa skulle påverkas av en separatförsäljning. Det får t. ex. ej förekomma, att nyttjanderätt till fastigheten och dess tillbehör kränks genom att tillbehör säljs för sig.

Blir de rättsägare som kommit till sammanträdet eniga om att tillbehör skall säljas för sig, bör ÖE regelmässigt förordna i enlighet härmed. Även om något motstånd mot separatförsäljning ej bjudits vid sammanträdet, kan det emellertid i undantagsfall vara anledning för ÖE att underlåta sådan försäljning, t. ex. när blott någon eller några av flera kallade rättsägare infunnit sig och det framstår som ovisst, om det verkligen står att vinna något genom en separatförsäljning. I 100 a § UL har därför föreskrivits att ÖE, om de vid sammanträdet närvarande rättsägarna blir eniga om att tillbehör bör säljas för sig, förordnar i enlighet härmed, om ej särskilda skäl är däremot. Blir rättsägarna vid sammanträdet ej eniga om att tillbehör bör säljas för sig, läser i allmänhet någon sådan åtgärd icke heller böra äga rum. Helt undantagslös kan emellertid en sådan regel icke vara. En rättsägare bör sålunda ej kunna, kanske i obstruktionssyfte, hindra en av de övriga önskad separatförsäljning, när sådan måste anses lämplig ur ekonomisk synvinkel. Med hänsyn härtill förordar beredningen en bestämmelse som möjliggör särskild försäljning, även om enighet ej upp-

<sup>2</sup> Jfr 3 § tredje st. i KK 25/2 1921 med vissa bestämmelser att iakttaga vid utfärdandet av gravationsbevis.



nåtts mellan rättsägarna, men som förutsätter att ÖE finner synnerliga skäl därtill. Att undantagsregeln bör användas med försiktighet är uppenbart. Är rättsägarna överens om att någon särskild försäljning ej bör komma till stånd, kan det knappast bli tal om annat än att frågan därom får falla. Icke heller bör ÖE föranstalta om separatförsäljning, om betydande risk föreligger för att fastigheten, sedan tillbehören frånsållts, förblir osåld på grund av bestämmelserna om lägsta budet eller de av beredningen förordade reglerna om rätt för auktionsförrättare att vägra godtaga inrop samt det skulle innebära kännbara olägenheter för gäldenären att därefter besitta fastigheten utan tillbehören.

I beredningens förslag har någon uttrycklig regel icke lämnats för det fallet att alla rättsägare uteblivit från sammanträdet. ÖE synes i denna situation icke böra föranstalta om separatförsäljning av tillbehören utan att synnerliga skäl talar härför.

Förutom frågan huruvida tillbehör skall säljas för sig bör även vissa andra spörsmål diskuteras vid sammanträdet. Sålunda kan det vara lämpligt, att rättsägarna får tillfälle att yttra sig om det mest ändamålsenliga sättet att sälja tillbehören (jfr 96 a § i förslaget). Intet hindrar, att man i samband därmed också diskuterar prisfrågor. Vidare kan det böra bestämmas, inom vilken tid separatförsäljningen skall ske. Träffas icke något avgörande därom vid sammanträdet, skall enligt förslaget försäljningen ske snarast möjligt. ÖE bör eventuellt också begagna tillfället att fråga tillstädesvarande innehavare av fordringsinteckningar i fastigheten, om de önskar avstå från betalning ur det belopp som må inflyta vid tillbehörsförsäljningen (jfr 100 b § i förslaget).

Beredningen föreslår, att separatförsäljning skall ske enligt vad som stadgas om försäljning av utmätt lösöre. Detta innebär till en början, att tillbehör kan säljas antingen på exekutiv auktion eller under hand enligt de nya regler därom som i förslaget intagits i 96 a §. Väljes auktionsförsäljning, skall auktionen kungöras enligt bestämmelserna i 90 § och 91 § 1 mom. samt försäljning ske enligt reglerna i 93 §. De nya bestämmelser om befogenhet för auktionsförrättaren att vägra godkänna inrop som i förslaget intagits i 93 § blir också tillämpliga vid tillbehörsförsäljningen. Oavsett försäljningsformen blir det vidare möjligt att medgiva köpare av tillbehör kredit enligt förslagets bestämmelser härom i 96 § (jfr 96 a § 3 mom.). Eftersom tillbehörsförsäljningen blott utgör ett led i försäljningen av hela den fasta egendomen och denna försäljning i princip skall vara genomförd inom viss tid, kan dock betalningsansånd under någon längre tid icke komma i fråga. För att villkoren för fastighetsauktionen skall kunna bestämmas måste köpeskillingen för tillbehöret vara betald innan borgenärsförteckning upprättas.

När separatförsäljning skall äga rum, måste anstå med själva fastighets-



försäljningen tills det visat sig, om separatförsäljning verkligen kommer till stånd. I ett nytt 3 mom. i 101 § föreslås därför, att kungörelse om fastighetsauktionen ej må utfärdas förrän skedd separatförsäljning vunnit laga kraft eller frågan därom förfallit. Anledningen till att avsedd försäljning ej genomförts kan vara, att det ej uppträtt någon spekulant eller att pris som bjudits för egendomen ej kunnat godtagas. Vidare kan högre instans ha upphävt skedd försäljning. I sistnämnda fall kan det ifrågakomma att göra ett nytt försök till försäljning under hand, om ej den högre instansen uttalat sig mot att underhandsförsäljning överhuvud må ske i fråga om den egendom som är aktuell.

UL förutsätter, att utmätt lös egendom säljs av utmätningsmannen, d. v. s. kronofogdemyndigheten (jfr 2 § 1 mom. UL).<sup>3</sup> Utmätningsmannen är emellertid berättigad att låta verkställa försäljningen genom auktionsverk inom eller, under vissa förutsättningar, utom kronofogdedistriktet.<sup>4</sup> Auktionsverket skall då följa föreskrifterna i 5 kap. UL och skyndsamt redovisa för försäljningen till kronofogden.<sup>5</sup> Exekutiv auktion på fast egendom förrättas av ÖE. Som sådan fungerar i allmänhet länsstyrelsen, men för vissa städer har Konungen med stöd av bestämmelse i 1 § 2 mom. UL förordnat särskild ÖE. Enligt 3 mom. i samma paragraf äger vidare länsstyrelsen för särskild förrättning förordna lämplig person att vara ÖE.

Beredningen förordar, att det skall ankomma på ÖE att handha även särskild försäljning av fastighetstillbehör. I anslutning till bestämmelsen att särskild försäljning skall ske enligt vad som stadgas om försäljning av utmätt lösöre har sålunda föreskrivits, att de åligganden som eljest ankommer på utmätningsmannen då åvilar ÖE. Det kan dock vara ändamålsenligt att kronofogden i distriktet, som har vana vid denna typ av förrättningar, får i uppdrag att som ÖE svara för försäljningen. Sedan försäljningsuppdraget slutförts, bör kronofogden, om han ej får i uppdrag att som ÖE ombesörja även fastighetsauktionen, lämna redovisning för tillbehörsförsäljningen till den som skall förrätta fastighetsauktionen.

När fast egendom som skall säljas exekutivt är avträdd till konkurs, kan det vara naturligt att förvaltaren i konkursen ombesörjer försäljningen av tillbehör. I all synnerhet är detta lämpligt, när denna försäljning kan ske samtidigt med att förvaltaren med stöd av 71 § första stycket KL försäljer boets lösa egendom under hand. Som lämplig ordning i dessa fall förordar beredningen, att ÖE, som fortfarande bör ha ansvaret för den exekutiva försäljningen, uppdrager åt förvaltaren att biträda, t. ex. genom att denne inforrdar anbud och gör förberedande anbudsprövning. Särskilda bestämmelser härför läres ej erfordras. Med tanke på dessa fall bör dock en jämkning ske i kungörelsen den 4 december 1964 om vissa avgifter i

<sup>3</sup> Se Trygger II s. 319 o. Hassler s. 257. Jfr även NJA II 1877 nr 3 s. 64 f.

<sup>4</sup> Se 49 § KK 27/11 1964 med vissa bestämmelser om handläggning hos utmätningsman.

<sup>5</sup> Jfr 50 § samma kungörelse.



utsökningsmål m. m. Full försäljningsavgift enligt 4 § i denna kungörelse synes ej böra uttagas, när konkursförvaltaren biträtt vid försäljningen. Kungörelsen torde jämväl i övrigt böra ses över, om man genomför de ändringar i UL som beredningen föreslår.

I 1 mom. av en ny 100 b § i förslaget har beredningen upptagit den tidigare berörda bestämmelsen, att vad som influtit genom försäljning av tillbehör skall tillkomma den som har fordran med bästa rätt. Förutom inteckningar för fordran i fastigheten med förmånsrätt enligt 17 kap. 9 § HB ifrågakommer här närmast vissa reallaster o. l. med förmånsrätt enligt 6 § samma kap. samt, om egendomen är avträdd till konkurs, arbetstgares lönefordran som skall utgå ur egendomen med förmånsrätt enligt 4 §.

Den föreslagna bestämmelsen i 100 b § 1 mom. om disposition av medel som influtit genom tillbehörsförsäljning förutsätter, att varje försäljningsåtgärd skall bära sina kostnader. Det som skall anses ha influtit genom tillbehörsförsäljningen är alltså återstoden av bruttointäkterna från försäljningen, sedan försäljningskostnaderna dragits därifrån. Minusposten utgörs först och främst av den försäljningsavgift som omtalas i 4 § i 1964 års kungörelse om avgifter i utsökningsmål.<sup>6</sup> I vissa fall skall därjämte avdragas delar av den i 3 § samma kungörelse behandlade utsökningsavgiften, nämligen sådana i denna avgift ingående belopp som hänför sig till särskilda kostnader för tillbehörsförsäljningen, t. ex. utgifter för kungörelser om auktion eller anbud, transporter av godset och provision till auktionskammare.

Genom dispositionsregeln i 100 b § 1 mom. åsidosätter man partiellt en av de grundläggande principerna för 1912 års lagstiftning om fastighets-exekution, nämligen den s. k. övertagandepincipen. Denna innebär som bekant, att kapitalbeloppet av intecknad gäld som faller inom lägsta budet skall kvarstå i fastigheten, oberört av den exekutiva försäljningen. I de fall då tillbehörsförsäljningen leder till en verklig minskning av inteckningshavares säkerhet måste emellertid denne ha möjlighet att få kontant betalning. Det bör lämpligen få ankomma på inteckningshavaren att själv bestämma, om han önskar mottaga betalning. Inteckningshavarna bör sålunda alltefter sin tur i förmånsrättsordningen få möjlighet att acceptera betalning eller att avstå därifrån. Endast om betalning mottages, skall inteckningen bli utan verkan till motsvarande belopp. På dylikt sätt förfars f. n. vid fördelning av brandskadeersättning enligt 1927 års lag om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning, som utgår på grund av brandförsäkringsavtal, och samma metod förordas i lagberedningens förslag till jordabalk i fråga om fördelning mellan rättsägare i fast egendom

<sup>6</sup> Paragrafen torde böra ändras vid den revision av kungörelsen som beredningens förslag förutsätter.



av medel som nedsatts hos myndighet, ehuru försäljning av egendomen ej skett.<sup>7</sup>

Eftersom den föreslagna möjligheten att avstå från betalning som influtit genom särskild försäljning av fastighetstillbehör syftar till att eliminera de olägenheter som ett avsteg från övertagandepincipen kan innebära, finns det ingen anledning att tillerkänna en dylik rätt vare sig åt innehavare av fordran med förmånsrätt enligt 17 kap. 4 eller 6 § HB eller åt den som har panträtt för ogulden köpeskilling i fastigheten utan att inteckning ännu sökts (11 kap. 2 § JB). Vidare är att märka, att förslaget ej gör något avsteg från de regler som eljest ålägger innehavare av fordringsinteckning att mottaga kontant betalning (jfr 117 och 118 §§ UL). I enlighet med det anförda föreslår beredningen, att i 100 b § stadgas att den som har fordran på grund av inteckning må avstå från betalning utan att det minskar hans rätt i fastigheten.

I anslutning till det anförda må framhållas, att sistnämnda stadgande icke utesluter att en inteckningshavare genom att avstå från betalning kan få se sin ställning försämrad i ett visst avseende. Detta är förhållandet, om hans inteckning gäller i flera fastigheter. Avstår inteckningshavaren från att mottaga betalning ur köpeskilling för separat försålda tillbehör till en av de gemensamt intecknade fastigheterna, bör detta som nyss nämnts visserligen ej minska hans rätt i den fastighet exekutionen gällt. Det synes däremot svårligen kunna undvikas, att han går miste om möjligheten att ur de andra fastigheterna taga ut vad som kunnat utgå till honom på grund av tillbehörsförsäljningen. Eljest skulle han genom sitt avstående kunna försämrade förhållandena för rättsägarna i de andra fastigheterna, vilket knappast bör få ske. En erinran om den inverkan hans avstående sålunda medför bör enligt beredningens mening intagas i 36 § 1 mom. andra stycket inteckningsförordningen såsom ett tillägg till den nu gällande bestämmelsen därstädes att, om av gemensamt intecknade fastigheter en eller flera blir utmättningsvis sålda, de övriga ej vidare skall häfta för vad som kunnat utgå ur köpeskillingen för de fastigheter som sålts.

Bestämmelserna i förslagets 100 b § 1 mom. förutsätter därjämte vissa andra kompletteringar i IF. Om fastighetstillbehör sålts enligt den föreslagna 100 a § UL samt försäljningen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, bör sålunda den fasta egendomen icke vidare häfta för belopp som enligt 100 b § tillagts inteckningshavare i avräkning på inteckningens kapitalbelopp (huvudstol). Beredningen förordar, att bestämmelser härom inför i 23 § och 36 § 1 mom. IF.

När lägsta budet bestäms, skall avdrag göras för vad som med anledning av tillbehörsförsäljningen skall användas till betalning av fordran med för-

<sup>7</sup> Se 8 kap. 22 § i lagberedningens jordabalksförslag, SOU 1960: 24 s. 43 f och SOU 1960: 25 s. 220 ff.



månsrätt framför exekutionssökandens fordran och av kostnaderna för förfarandet. Härom har stadgande upptagits i 113 § 2 mom. av förslaget till ändringar i UL. Vill inteckningshavare som är berättigad därtill avstå från betalning som utfaller på grund av tillbehörsförsäljning, bör han enligt förslaget, i den mån avståendet inverkar på villkoren för fastighetens försäljning, anmäla sin önskan i sådan tid att den kan beaktas vid lägsta budets bestämmande, d. v. s. senast vid den förhandling om rättsägarnas anspråk som enligt 102 och 106 §§ UL skall hållas före fastighetsauktionen eller i anslutning till denna. Vid förhandlingen bör också diskuteras, hur den behållna köpeskillingen för tillbehöret skall användas, i den mån detta inverkar på auktionsvillkoren vid fastighetens försäljning. Bestämmelser därom återfinns i 100 b § 1 mom. och 106 § 2 mom. i förslaget. Som antytts i det föregående bör anmälan om avstående kunna göras redan vid det sammanträde som enligt 100 a § skall hållas för diskussion av frågan om särskild tillbehörsförsäljning.

Det ligger i sakens natur, att man vid exekutiva försäljningar icke bör avyttra mer egendom än som behövs för att tillgodose det ändamål exekutionen avser. Ett uttryck för denna princip möter i 93 § UL, i vilket lagrum bl. a. stadgas att försäljningen av utmätt lös egendom skall upphöra, när så mycket av det utmäta godset blivit sålt att gälden för vilken utmätning skett samt kostnad som skall utgå ur egendomen kan fullt gottgöras av det sålda. Hänsyn måste därvid tagas icke blott till utmätningssökandens fordran utan också till fordringar som eljest är berättigade till del i köpeskillingen och utgår med bättre förmånsrätt än den som själva utmätningen medför.<sup>8</sup>

En motsvarande regel är enligt beredningens mening påkallad för det fall att genom försäljning av fastighetstillbehör influtit medel, vilka förslår till förnöjande av borgenär som vunnit utmätning samt dem som har bättre rätt och ej avstått från betalning. Då bör förfarandet avbrytas, om ej egendomen är avträdd till konkurs. Bestämmelsen härom, som i förslaget återfinns i 2 mom. av 100 b §, har ej avseende på den situation som inträder, när betalning erläggs frivilligt. (Betr. frivillig betalning må hänvisas till Utsökningsrätt III s. 283.) Vidare torde böra anmärkas, att den nya regeln enligt beredningens mening icke skall föranleda slutsatsen, att ett avbrytande av en fastighetsexekution skulle vara uteslutet, när fastighetens avkastning räcker till för borgenärernas förnöjande.<sup>9</sup> Om belopp influtit dels genom tillbehörsförsäljning dels i form av behållen avkastning, bör observeras, att medlen icke kan disponeras på riktigt samma sätt. Medel som tillbehörsförsäljning inbragt skall enligt 100 b § 1 mom. i förslaget i första hand tillfalla den som har fordran med bästa förmånsrätt

<sup>8</sup> Se Trygger I s. 292.

<sup>9</sup> Jfr härom Olivecrona, Förfarandet s. 29 f och SvJT 1934 s. 157 o. 397.



i fastigheten till gäldande såväl av ränta som av kapital. Beträffande avkastning framgår av 143 § 2 mom. jämfört med 172 § att den skall fördelas på det sättet att, sedan kostnaderna guldits, de borgenärer som har prioritet framför exekutionssökanden får betalning efter inbördes förmånsrätt, varefter sökanden får utdelning på sin fordran till ränta och kapital. Men i fråga om in-teckningar och köpeskillingsfordringar för vilka fastigheten ej utmätts gäller den betydelsefulla inskränkningen, att utdelning skall beräknas blott för räntor och andra årligen upplöpande belopp.

I motsats till den ovan återgivna bestämmelsen i 93 § men i överensstämmelse med avfattningen av 100 b § 1 mom. innehåller regeln i 2 mom. av sistnämnda paragraf icke något påpekande om att kostnaderna för förfarandet skall vara täckta, innan detta får avbrytas. Att så måste vara fallet har beredningen ansett självklart. Förutom de kostnader för tillbehörsförsäljningen som behandlats i anslutning till den föreslagna bestämmelsen i första punkten av 100 b § 1 mom. ifrågakommer i förevarande situation den generella utsökningsavgiften som avhandlas i 3 § första stycket i 1964 års avgiftskungörelse ävensom andra särskilda kostnader såsom för vårdhållning enligt den nya bestämmelsen i förslaget 80 a § 3 mom. och för sysslomannaskap.

Avbryts förfarandet emedan tillräckliga medel influerats genom tillbehörsförsäljning, bör sammantråde utsättas för medlens fördelning. Har s. k. borgenärssammantråde enligt 102 eller 106 § UL ej hållits dessförinnan, bör rättsägarna i fastigheten vid nu ifrågavarande sammantråde få tillfälle att anmäla egna anspråk och yttra sig över andras. En hänvisning till vad som gäller om sammantråde för förhandling om rättsägars anspråk synes med hänsyn härtill erforderlig. För sammanträdet bör i övrigt gälla reglerna i 6 kap. UL om redovisning och fördelning av influerade medel. Kan överenskommelse om fördelningen ej träffas enligt 145 § UL, får det ankomma på ÖE att med ledning bl. a. av de framställda anspråken och yttrandena däröver verkställa en fördelning av de medel som tillbehörsförsäljningen inbragt (jfr 144 och 147 §§ UL). Någon formell borgenärsförteckning synes icke behöva upprättas i detta fall, eftersom hela förrättningen kan slutföras i ett sammanhang och något fastställande av villkor för fastighetens försäljning ej ifrågakommer. Icke heller med hänsyn till fullföljdsreglerna i 213 § UL är upprättandet av en särskild borgenärsförteckning påkallat. I överensstämmelse med vad sålunda anförts har beredningen i 2 mom. av 100 b § i förslaget infört en bestämmelse, enligt vilken sammantråde för de influerade medlens fördelning skall utsättas, om förfarandet avbrutits. I fråga om detta sammantråde skall enligt förslaget, förutom 6 kap., i tillämpliga delar gälla vad som är stadgat om sammantråde för förhandling om rättsägars anspråk.

Skulle det vid sammanträdet visa sig att de borgenärer som borde förnjåas ej kan få betalt och att förfarandet följaktligen avbrutits för tidigt,



får ÖE återupptaga förfarandet genom att antingen fortsätta den särskilda tillbehörsförsäljningen eller utfärda kungörelse om auktion på fastigheten.

Beredningen har i sitt förslag till ändringar i UL även upptagit vissa jämkningar i lagens fullföljdsregler som betingas av bestämmelserna om särskild försäljning av fastighetstillbehör.

Klagan över exekutiv auktion på lös egendom som hållits av utmätningsmannen skall enligt gällande rätt föras hos ÖE. Någon bestämd tid för sådan klagan finns ej föreskriven. Vad nu sagts gäller även klagan över exekutiv auktion på lös egendom som på utmätningsmannens uppdrag för rättats av auktionsverk.<sup>10</sup> Över ÖEs beslut i utsökningsmål samt över fastighetsauktioner och andra av ÖE hållna auktioner kan talan regelmässigt föras genom besvär till hovrätten. Med beslut förstås här slutliga beslut. Har ÖE genom särskilt beslut utlåtit sig över omständighet som angår målets behandling, får enligt 212 § besvär ej anföras mot detta annorledes än i sammanhang med huvudsaken. Lagrummet innehåller dock några undantag från denna regel. Tilltror part sig visa att utsökningsmål onödigt uppehålls av ÖE, äger han t. ex. klaga däröver. I fråga om klagan över auktioner liksom beträffande klagan över borgenärsförteckningen, när klagan avser bestämmande av lägsta budet eller andra försäljningsvillkor, räknas enligt 213 § 2 mom. besvärstiden från auktionsdagen. Besvärstiden är tre veckor.

Beredningen har övervägt, huruvida den som är missnöjd med ÖEs förordnande om separat försäljning av fastighetstillbehör borde få särskilt överklaga detta. Ett sådant förordnande innebär dock ej mera än att ett försök skall göras att sälja tillbehöret för sig och kan med hänsyn härtill knappast anses som ett beslut, varemot särskild talan bör få föras. Beredningen har därför icke föreslagit, att avsteg i detta fall skall göras från regeln i 212 §. Den som är missnöjd med förordnandet lär dock vara oförhindrad att göra gällande, att utsökningsmålet onödigt uppehålls genom försäljningsförsöket.<sup>11</sup> I övrigt får han vänta och se, huruvida någon separatförsäljning kommer till stånd och i så fall överklaga denna.

Fastän särskild försäljning av fastighetstillbehör naturligtvis för en köpare kan komma att framstå som en ordinär exekutiv försäljning av lösöre — låt vara att den ombesörjs av ÖE i stället för av utmätningsmannen — har beredningen ej ansett det lämpligt att i överensstämmelse med vad som gäller i fråga om klagan över exekutiv lösöreauktion tillåta klagan över tillbehörsförsäljning under obegränsad tid. Denna ordning beträffande lösöre sammanhänger med att skedd försäljning i allmänhet ej kan göras om intet genom besvär.<sup>12</sup> För att uppnå stabilitet i försäljningsförfarandet, när det gäller vad som hör till fast egendom, bör man enligt beredningens mening likställa separatförsäljning av fastighetstillbehör med

<sup>10</sup> Jfr NJA 1883 s. 280.

<sup>11</sup> Jfr Hassler s. 435.

<sup>12</sup> Jfr Herslow s. 152, Trygger I s. 416 och Hassler s. 318 not 63; se även NJA 1917 s. 371.



exekutiv auktion som ombesörjs av ÖE. Därigenom skapas förutsättning för att försäljningen skall kunna taga åt sig laga kraft inom bestämd tid, vilket i sin tur möjliggör att bl. a. villkoren för den fortsatta fastighetsrealisationen kan bestämmas med erforderlig säkerhet. På grund härav förordar beredningen, att 213 § 2 mom. UL ändras så att det blir tillämpligt även på särskild försäljning av fastighetstillbehör, vare sig den skett på auktion eller under hand. Har tillbehörsförsäljning överklagats, torde hovrätten kunna förordna, att det försålda godset ej må utlämnas till köparen, innan ändringssökandet slutligt prövats (jfr 218 § UL). Har godset kommit i köparens besittning och undanröjs försäljningen av högre instans, lär köparen vara skyldig att återlämna godset, varvid han skall återfå den köpeskilling han erlagt.<sup>13</sup>

Utöver de ändringar i UL och IF som hittills behandlats i detta avsnitt påkallar den föreslagna ordningen för särskild försäljning av fastighetstillbehör mindre ändringar i 81, 101, 117, 124, 128, 129, 142, 143, 156, 168 och 211 §§ UL. Till dessa ändringar återkommer beredningen nedan i 5 kap.

#### B. Ägarens befogenheter beträffande utmätt fast egendom m. m.

Utmätning av en viss fastighet avser denna sådan den är den dag utmätning sker,<sup>1</sup> med alla de rättigheter som då åtföljer den. I förarbetena till UL framhålls, att det med hänsyn härtill skulle vara följdriktigt, om man stadgade att all avkastning av fastigheten skulle inbegripas i utmätningen intill dess den blev såld och tillträdd av köparen för att fördelas i sammanhang med köpeskillingen för fastigheten.<sup>2</sup> Det ansågs emellertid, att ett sådant allmänt stadgande skulle medföra att gäldenären alltid skulle skiljas från besittningen av fastigheten. I stället måste en förvaltning ordnas för rättsägarnas räkning, vilket säkerligen i många fall skulle lända till förlust för dem. Huvudregeln är nu, att gäldenären får kvarsitta på fastigheten och ombesörja dess förvaltning med rätt att tillgodogöra sig dess avkastning, om ej annat bestäms. Från denna regel finns emellertid vissa undantag.

Sålunda innehåller 7 kap. UL regler om tvångsförvaltning av fast egendom. Detta institut används icke så ofta<sup>3</sup> men kan icke anses betydelselöst (jfr *bilaga 2*). Beslut om tvångsförvaltning fattas av ÖE på begäran av borgenär, för vars fordran fastigheten blivit utmätt. Avsikten med bestämmelserna är, att tvångsförvaltning skall kunna användas, när borgenären önskar att fastigheten icke skall säljas eller att försäljning icke skall äga rum omedelbart utan avkastningen användas till gäldande av fordringen

<sup>13</sup> Jfr ang. gällande rätt den i not 12 citerade litteraturen.

<sup>1</sup> Jfr Olivecrona, Utsökning s. 133.

<sup>2</sup> Se härom och om det närmast följande NJA II 1877 nr 3 s. 57 f.

<sup>3</sup> Se Hassler s. 123 o. Olivecrona, Utsökning s. 159.



(jfr 169 §).<sup>4</sup> Fastighetens förvaltning ombesörjs av en syssloman och dess avkastning används till betalning av — förutom kostnader — räntor och exekutionssökandens fordran (se 172 § och vad därom anförs under A). Beträffande förvaltningen gäller, att sysslomannen har befogenhet att vidtaga alla de åtgärder som erfordras för egendomens ändamålsenliga nyttjande, inom ramen för de anvisningar ÖE kan ha meddelat. Han må dock ej utan ÖEs tillstånd avverka skog annorledes än för egendomens behov eller göra vissa angivna upplåtelse på längre sikt.

Är fastigheten icke satt under tvångsförvaltning, kan borgenären enligt 81 § 1 mom. UL yrka, att avrad, hyra eller ränta som faller av fastigheten till dess den blir såld och tillträdd av köparen skall uppbäras av utmätningssökanden eller av syssloman som förordnas av denne. Om intecknad fordran fastställts till betalning ur fastigheten, förordnar ÖE på borgenärens begäran syssloman. Denna förvaltningsform brukar kallas det mindre sysslomannaskapet.<sup>5</sup> Förordnande av syssloman har även skett i lagsökningssmål.<sup>6</sup> Den omständigheten att hyra o. l. skall uppbäras i nu nämnd ordning innebär ej, att gäldenärens besittning av fastigheten rubbas. Han är också oförhindrad att tillgodogöra sig annan avkastning.<sup>7</sup>

Som ett ytterligare undantag från regeln, att gäldenären äger förvalta utmätt fastighet och uppbära avkastning därifrån, gäller slutligen enligt 81 § 2 mom., att ÖE på yrkande av borgenären skall förordna syssloman att omhändertaga och förvalta egendomen, när fara är att den genom vanvård eller annorledes i större mån försämras av ägaren. Man brukar här tala om det större sysslomannaskapet.<sup>8</sup> I detta sammanhang må erinras om att utmätning av fast egendom ej anses hindra att fastighetens ägare avyttrar eller intecknar denna.<sup>9</sup> En sådan åtgärd innebär ej i och för sig att ingripande enligt 81 § 2 mom. är påkallat, men det kan naturligtvis ibland befaras att avyttring till tredje man leder till att egendomen undergår något allvarligt ingrepp. Att fastigheten efter utmätning byter ägare läser ej innebära att tidigare förordnande av syssloman upphör att gälla eller utgöra hinder att meddela nytt förordnande, när det eljest är påkallat. Utmätningssökandens rätt skall ju gå före den nya ägarens.

Beträffande gäldenärens rätt att inom de sålunda uppdragna gränserna under utmätningstiden utnyttja fastigheten torde allmän enighet råda om

<sup>4</sup> Bestämmelserna om tvångsförvaltning, som infördes genom 1912 års lagstiftning, motive- rades bl. a. med att införandet av täckningsprincipen skulle medföra att utmätning av fast egendom oftare än tidigare icke ledde till försäljning samt att det skulle förefalla stötande, om utmätningssökanden icke hade något medel att hindra att egendomen åter lämnades i händerna på en gäldenär som visat sig oförmögen att sköta egendomen eller att taga vara på dess avkastning. Jfr vidare NJA II 1912 s. 173 f.

<sup>5</sup> Se Hassler s. 236 och Olivecrona, Utsökning s. 134.

<sup>6</sup> Se SvJT 1940 rf s. 73.

<sup>7</sup> Se NJA II 1877 nr 3 s. 58.

<sup>8</sup> Se Hassler s. 237 o. Olivecrona, Utsökning s. 135 f.

<sup>9</sup> Se Trygger II s. 294 o. Hassler s. 237. — Annorlunda enligt finsk rätt. Enligt 4 kap. 30 § ULF får sålunda fast egendom som förklarats utmätt ej säljas eller skingras; jfr Wrede, Finlands gällande civilprocessrätt, 3 bd 2 uppl. s. 164 f.



att gäldenären får uppbära normal avkastning av fastigheten, om ej annat bestämts.<sup>10</sup> Det innebär bl. a. att han får uppbära förfallna hyror<sup>11</sup> och bärga mogen skörd. Hur långt hans befogenhet eventuellt sträcker sig därutöver, synes tveksamt. Det gäller här främst åtgärder som på ett mera bestående sätt reducerar fastighetens kapitalvärde, såsom avverkning av skog i större omfattning eller grustäkt o. l. För finsk rätts del gäller enligt 4 kap. 25 § ULF härom, att endast utnyttjande till husbehov får förekomma.<sup>12</sup> I Sverige har man, i varje fall inom doktrinen,<sup>13</sup> varit benägen att gå längre och medgiva t. ex. skogsavverkning efter avverkningsplan eller i däremot svarande omfattning. Till stöd härför har reglerna om det större sysslomannaskapet brukat åberopas.<sup>14</sup> Dylika åtgärder har alltså ej ansetts innebära att fastigheten — såsom det uttrycks i 81 § 2 mom. UL — i större mån försämras. Detta har däremot antagits vara förhållandet, om byggnad rivs eller tillbehör av väsentlig betydelse avlägsnas.<sup>15</sup>

Till komplettering av det anförda må nämnas, att rubbande av utmätt gods är straffbelagt enligt 17 kap. 13 § BrB. Beredningen vill för sin del antaga, att gäldenär som från utmätt fastighet olovligen avlägsnar tillbehör kan ådömas ansvar enligt lagrummet.<sup>16</sup>

Enligt departementsförslaget till ny lagstiftning om fastighetstillbehör vidgas tillbehörskretsen i fråga om industrifastigheter väsentligt. Därmed får också de s. k. industritillbehören en delvis ändrad karaktär. Medan sådana tillbehör enligt gällande lag företrädesvis utgörs av tunga föremål som det ej är så lätt att bortföra, kommer i den vidgade tillbehörskretsen att ingå även lätt flyttbara maskiner o. l. Rimligtvis bör varje minskning av maskinparken i princip vara otillåten, om fastighetens värde minskas därigenom. Med hänsyn till den nya lagstiftningen om fastighetstillbehör har beredningen ansett det angeläget, att frågan om gäldenärens befogenheter beträffande utmätt fast egendom tages upp i detta sammanhang.

Enligt beredningens mening bör riktpunkten vara följande. Liksom enligt gällande rätt bör en utmätning av fast egendom ej innebära förbud för gäldenären att sälja eller inteckna egendomen.<sup>17</sup> Däremot bör gäldenären ej få disponera över fastigheten på sådant sätt att dess kapitalvärde reduceras. I övrigt bör han kunna förfoga över densamma, i den mån ej denna befogenhet inskränkts med stöd av 81 §. I beredningens förslag till ändring-

<sup>10</sup> Se Trygger II s. 291, Hassler s. 235 f o. Olivecrona, Utsökning s. 133.

<sup>11</sup> Jfr SvJT 1955 rf s. 15.

<sup>12</sup> Betr. dansk o. norsk rätt se Munch-Petersen, Tvangsfullbyrdelse 4 uppl. s. 129 o. Alten, Tvangsloven 3 utgave s. 137.

<sup>13</sup> Ang. praxis' ståndpunkt jfr NJA 1885 s. 364.

<sup>14</sup> Se Trygger II s. 291 o. Hassler s. 236. Jfr em. även Olivecrona, Utsökning s. 133.

<sup>15</sup> Se Hassler s. 236 o. Olivecrona, Utsökning s. 133.

<sup>16</sup> Jfr dock Olivecrona, Utsökning s. 133.

<sup>17</sup> Beredningen har icke funnit anledning att i detta sammanhang förorda någon jämkning i 181 § UL, enligt vilken ÖE äger makt att, när skäl är därtill, sätta fast egendom och vad därtill hör under förbud att säljas eller skingras. När sådant förbud meddelats, torde ÖE på begäran kunna medgiva undantag, när omständigheterna föranleder därtill.



ar i UL har bestämmelser av i huvudsak denna innebörd upptagits som en ny paragraf, betecknad 80 a §.

I 1 mom. av paragrafen fastslås till en början, att ägaren icke får minska fastighetens värde genom att avyttra dess tillbehör. Av betydelse är självfallet, att man icke i onödan hindrar utbyte av förslitna tillbehör mot nya e. l. Enligt förslaget är dylika åtgärder också möjliga, om fastighetens värde ej minskas. Detta tordé som regel ej vara fallet, om förvärvet av den utrustning som skall ersätta den äldre sker på sådant sätt att den nya utrustningen får tillhörsegenskap. I detta sammanhang bör 5 § i departementsförslaget observeras. Enligt denna paragraf kommer industriell utrustning som en ägare tillfört sin fastighet icke att höra till denna, när föremålet ägs av annan, exempelvis på grund av äganderättsförbehåll. Om en maskin som tillhör fastighetens ägare utbyts mot en maskin som köps under äganderättsförbehåll, kan detta innebära en avsevärd minskning av fastighetens värde.

Beredningens förslag förbjuder vidare ägaren att minska fastighetens värde genom att, annorledes än för husbehov, avverka skog, bedriva grus- eller stentäkt eller på annat sätt utnyttja fastighetens naturtillgångar eller eljest förändra denna. I fråga om rätt att avverka skog och vidtaga andra liknande åtgärder har beredningen icke funnit det vara motiverat att bibehålla den mot ägaren liberala ståndpunkt som gällande rätt ansetts intaga. Genom att i princip förbjuda dylika åtgärder, i den mån de ej avser att tillgodose husbehov, vinner man också bättre överensstämmelse med föreskriften i 171 § UL, att syssloman ej utan särskilt tillstånd av ÖE får avverka skog på fastighet som är satt under tvångsförvaltning annorledes än för egendomens behov. Med tanke på att de tider det här gäller — skogligt sett — är korta kan en dylik ändring icke anses menlig ur skogsvårdssynpunkt. Att grus- eller stentäkt kan inverka högst avsevärt på en fastighets värde är uppenbart; detta värde kan ibland väsentligen bestå i t. ex. ett grustag. Annat utnyttjande som kan minska fastighetens värde är bortförande av matjord i större skala. Som exempel på förändringar kan nämnas rivning och bortförande av byggnader och liknande ingrepp. En del av de förbjudna åtgärderna innefattar enligt språkbruket tillgodogörande av fastighets normala avkastning. Åtgärder som ej särskilt nämns i förslaget är i princip tillåtna. Enligt förslaget skall fastighetsägaren sålunda »i övrigt» få tillgodogöra sig normal avkastning av fastigheten, i den mån ej annat följer av 81 §. Detta innebär bl. a. att fastighetsägaren äger bärga mogen skörd, det må vara för husbehov eller till avsalu. Eftersom skörden eljest lätt skulle kunna fördärvas kan det ej gärna komma i fråga att uppställa förbud däremot. Bärgandet av den årliga skörden skall enligt förslaget ej anses inverka på fastighetens värde, som bör ses på längre sikt. Detta skall även gälla skörd som är av relativt stort värde i förhållande till fastigheten, t. ex. fruktskörd i trädgårdsanläggning o. l.



Det torde vara tydligt, att de förbud mot skogsavverkning m. m. som uppställts i förslaget ej blott innebär förbud för ägaren att själv företaga åtgärden i fråga. Han kan naturligtvis ej heller efter utmätningen upplåta skogsavverkningsrätt, grustäkt o. s. v. till annan med verkan att denne skulle kunna utnyttja fastigheten på det sätt som man velat förekomma. Sker det och kommer man ej utan vidare till rätta med den som förvärvat rättigheten, kan syssloman förordnas enligt 81 § 2 mom. i förslaget. Det bör framhållas, att upplåtelsen ej blir ogiltig därför att rättigheten ej får utövas medan fastigheten är utmätt. Den kan ju komma att förbehållas vid fastighetens försäljning eller leva upp, om fastigheten ej säljs och utmätningen går åter. Förslaget avser ej mer än att hindra rättighetens innehavare att genom utövning av rättigheten minska fastighetens värde.

Om skogsavverkningsrätt, grustäkt e. l. upplåtits redan före utmätningen av fastigheten, blir 80 a § i förslaget ej tillämplig. Beredningen utgår emellertid från att ÖE skall vara berättigad att ingripa enligt 81 § 2 mom. i förslaget, om utmätningssökanden har bättre förmånsrätt än innehavaren av den upplåtna rättigheten och utövning av sistnämnda rättighet innebär att fastigheten försämras till men för utmätningssökanden. ÖEs ingripande skall alltså även i sådant fall syfta till att bevara det värde som enligt rättsordningen skall tillkomma utmätningssökanden. Den av beredningen föreslagna lydelsen av 81 § 2 mom. synes ej innebära hinder mot en sådan tillämpning som nu nämnts.<sup>17</sup>

Förslaget ger inga bestämmelser, hur syssloman skall gå till väga mot en fastighetsägare eller nyttjanderättshavare m. fl. som ej böjer sig för sysslomannaförordnandet. I åtskilliga fall torde straff enligt 8 kap. 8 §, 10 kap 4 § eller 17 kap. 13 § BrB kunna tillämpas. Beredningen antar i övrigt att handräckning i lämplig form, eventuellt med hjälp av polis, kan lämnas för att det moment i det exekutiva förfarandet som sysslomannaförvaltningen utgör skall genomföras i avsedd omfattning. Någon reglering av dessa spörsmål har ej ansetts lämpligen böra upptagas i förevarande sammanhang.

Av det förut sagda framgår, att de föreslagna bestämmelserna på en del punkter innebär en viss skärpning i förhållande till vad som gäller nu. Det synes motiverat, att avsteg kan medges från de föreslagna reglerna. En strikt tillämpning kan eljest tänkas drabba fastighetsägaren väl hårt och försvåra frivillig betalning. Det bör t. ex. efter omständigheterna kunna tillåtas, att fastighetsägaren avverkar och försäljer skog i lämplig omfattning eller att han avyttrar en maskin som kan undvaras för att med intäkten

<sup>17</sup> Jfr Trygger II s. 285 och Hassler s. 202 f ang. möjligheten att använda skingringsförbud. Beredningen har trots det vara naturligare att ej kumulera utmätning och skingringsförbud, låt vara att det senare skulle komma att riktas mot rättighetens innehavare och ej såsom utmätningen mot fastighetens ägare. Det synes lämpligast att man för ändamålet använder en skyddsåtgärd, vilken ligger inom ramen för det förfarande som startats genom utmätningen. Användningen av skingringsförbud erbjuder f. ö. liksom användning av åtgärd enligt 187 a § en del oklara problem, som reducerar det praktiska värdet därav i förevarande sammanhang.



betala exekutionsfordringen. I 2 mom. av 80 a § föreslås därför, att ÖE på ansökan av ägaren må medgiva undantag från förbudet i 1 mom. Sådant undantag får dock ej medgivas, i den mån det kan medföra intrång i borgenärens rätt. Exekutionssökandens intresse får sålunda ej åsidosättas. ÖEs befogethet bör emellertid vara diskretionär och hänsyn kunna tagas till omständigheterna. När t. ex. auktion kungjorts, bör ej få förekomma sådana åtgärder som inverkar på det objekt som skall säljas. Förslaget anger därför, att ÖE skall bedöma lämpligheten av att undantag medges. Vid denna lämplighetsprövning kan hänsyn även tagas till andra borgenärer som förväntat sig att erhålla betalning genom fastighetens försäljning.

Förslagets nu behandlade bestämmelser föranleder — som delvis redan antytts — även jämkning i 81 § 2 mom. UL.

Utöver de regler som nu förordats bör övervägas, i vad mån andra åtgärder erfordras för att säkerställa att vad som hör till utmätt fast egendom ej skingras.

Om säkerställande av utmätt lös egendom finns bestämmelser i 74 § 1 mom. UL. Utmäts pengar, skall dessa enligt vad där stadgas omhändertagas av utmätningsmannen. Lagen innehåller icke någon motsvarande föreskrift att lösören skall omhändertagas av utmätningsmannen, men i praxis brukar man taga hand om mindre skrymmande och lätt transportabla föremål av större värde.<sup>18</sup> Lösören i övrigt, som lämnas kvar på platsen, skall sättas i förvar under utmätningsmannens försegling eller, om så ej kan ske på grund av att lämpligt förvaringsutrymme icke finns eller av annan orsak, utmärkas med hans insegel eller skriftliga anslag e. l. på sådant sätt att det klart framgår att godset är utmätt. Om godset ej anses kunna lämnas på platsen under gäldenärens tillsyn, kan det sättas under förvar hos annan på platsen eller annorstädes. Kostnaderna för vård och transport skall i så fall förskjutas av borgenären.

Utmätt fastighet kan som förut nämnts omhändertagas och förvaltas enligt reglerna om det större sysslomannaskapet, men i övrigt saknas i fråga om fast egendom sådana regler om säkerställande av egendomen som nyss angivits beträffande lös egendom. Med nuvarande tillbehörsbegrepp är behovet därav ganska ringa.<sup>19</sup> Om den aktuella utvidgningen av tillbehörskretsen, främst i fråga om industritillbehören, genomförs, synes man däremot böra uppmärksamma behovet av att kunna säkerställa att tillbehören ej skingras. Beredningen har i 80 a § 3 mom. intagit bestämmelser härom. Som mönster för de nya reglerna har i viss mån tjänat bestämmelserna i 60 a § UL, enligt vilka utmätningsmannen, om utmätning av lös egendom ej genast kan verkställas, kan säkerställa utmätningen genom att taga vård om egendomen. Kostnaderna för sådan vårdhållning skall enligt 3 mom. i samma paragraf förskjutas av borgenären, om utmätningsmannen begär det.

<sup>18</sup> Se Hassler s. 222, Lundberg s. 89 o. Olivecrona, Utsökning s. 108.

<sup>19</sup> Jfr Hassler s. 233 o. Olivecrona, Utsökning s. 132.



De nu föreslagna bestämmelserna för fast egendom avser allenast det fallet att fastigheten blivit eller är att anse som utmätt. Det skall enligt förslaget i första hand ankomma på ÖE att, när det finnes påkallat, på begäran av borgenären förordna att utmätningsman skall taga vård om tillbehören till fastigheten. Sådant förordnande kan komma i fråga, när fastighetsägaren överskridit sina befogenheter och — utan medgivande av ÖE — i strid med reglerna i 80 a § 1 mom. avyttrat fastighetstillbehör eller när risk för sådan åtgärd anses föreligga utan att det kan anses motiverat att vidtaga en så pass ingripande åtgärd som att förordna syssloman för hela fastigheten enligt 81 § 2 mom.

Hur utmätningsmannen skall verkställa ÖEs förordnande enligt den nya bestämmelsen, får bli beroende av omständigheterna. Undantagsvis kan måhända tillbehör omhändertagas, men härför fordras rimligtvis, att det är föga skrymmande och lätt att transportera. I fråga om tillbehör som ej lämpligen kan föras från platsen bör vården taga sig uttryck i att utmätningsmannen lämnar erforderliga föreskrifter om egendomens förvaring och förser den med tjänstemärken.<sup>20</sup> Kan icke varje föremål utmärkas, synes utmätningsmannen böra uppsätta anslag med erforderlig text i de lokaler där tillbehören förvaras eller möjligen på eller invid dörrarna till dessa lokaler.

Med hänsyn till att det stundom kan vara olämpligt att avvakta ett förordnande av ÖE om vårdhållning har utmätningsman i förslaget fått befogenhet att som en interimistisk åtgärd omedelbart taga vård om tillbehör, när saken är brådskande. Utmäts fastigheten av utmätningsmannen, kan det t. ex. vara lämpligt att denne, när skyndsamhet är av nöden, vidtager åtgärden i anslutning till utmätningen. Förslaget förutsätter, att borgenären även i detta fall framställt begäran därom. Utmätningsmannen bör genast underrätta ÖE om sitt handlande. ÖE skall då pröva, huruvida åtgärden skall bestå.

Beslutas detta eller har ÖE själv förordnat om vårdhållning, består åtgärden tills egendomen försålts exekutivt eller utmätningen gått åter (jfr 128 § UL). Beslut om vårdhållning bör dock anses förfallet, om fastigheten sätts under tvångsförvaltning eller syssloman enligt 81 § 2 mom. förordnas att omhändertaga och förvalta egendomen. ÖE lär dessutom utan uttrycklig bestämmelse vara berättigad att förordna om vårdhållningens upphörande, när den ej längre finnes påkallad.

Vare sig vårdtagningen skett på grund av ÖEs förordnande eller ägt rum efter interimistiskt beslut av utmätningsmannen själv, bör kostnaden för vården, liksom för åtgärd enligt 60 a §, förskjutas av borgenären, om utmätningsmannen begär det.

<sup>20</sup> Se Utsökningsrätt I s. 92.



### C. Utredning om fastighets tillbehör och tvist därom

Departementsförslaget till lag om fast egendom och vad därtill hör medför, såsom lagberedningen redan framhållit, icke några större avvikelser från gällande rätt såvitt angår fastigheter i allmänhet. Som tillbehör till fastighet räknas enligt 2 § i förslaget bl. a. hus, vattenverk och annan byggnad. Till byggnad hör enligt 3 § fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd, om det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller del av denna. Beträffande fastighet som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet innebär förslaget däremot en väsentlig vidgning av tillbehörskretsen. I 4 § stadgas, att till sådan fastighet hör — förutom vad som följer av 2 och 3 §§ — maskin och annan utrustning som tillförts fastigheten för att användas i verksamheten huvudsakligen på denna. Fordon, kontorsutrustning och handverktyg hör dock icke till fastigheten.

Även om ett föremål är av den beskaffenhet att det enligt de återgivna reglerna borde räknas till fastighet, kan undantag följa av att föremålet tillhör tredje man. I 5 § första punkten av departementsförslaget sägs, att föremål, som nyttjanderättshavare eller eljest annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten, ej hör till denna, om det icke förvärfvas av fastighetsägaren. Om t. ex. en hyresgäst anskaffar ett kylskåp e. l. till sin våning, blir detta icke därigenom fastighetstillbehör. Motsättningsvis följer av stadgandet, att föremål, som fastighetsägaren själv tillför fastigheten, blir fastighetstillbehör, även om säljaren gjort äganderättsförbehåll eller fastighetsägaren endast hyrt föremålet. Från denna underförstådda regel gör förslaget ett viktigt undantag. I 5 § andra punkten stadgas sålunda, att föremål, som kan höra till industrifastighet enligt 4 § och tillförts fastigheten av fastighetsägaren oaktat det ägs av annan, ej utgör tillbehör till fastigheten. Om fastighetsägaren köper maskiner e. d. på avbetalning under äganderättsförbehåll eller hyr utrustning till sin industri, blir alltså vad som därigenom tillförs fastigheten icke tillbehör till denna förrän fastighetsägaren eventuellt förvärvat den fulla äganderätten därtill.

De nya reglerna om industritillbehör i 4 § kan komma att ställa myndigheterna inför vanskliga avgöranden. Det kan t. ex. i det konkreta fallet vara tveksamt, huruvida en transportanordning skall anses som ett fordon resp. en datamaskin som kontorsutrustning. Också avgränsningen av handverktyg från maskiner kan erbjuda vanskligheter. Reglerna om att föremål icke har karaktär av tillbehör, när det ägs av tredje man, och särskilt vad som stadgats om verkan av äganderättsförbehåll och hyresavtal i fråga om industriell utrustning medför delvis andra svårigheter för de exekutiva myndigheterna. Situationen liknar då mycket det fallet att utmätning av lös egendom i gäldenärs bo ifrågakommer och tredje man visar eller påstår sig vara ägare av egendomen i fråga.



UL upptar icke f. n. någon bestämmelse, hur det skall förfaras när tvekan eller tvist råder huruvida visst föremål utgör tillbehör till fastighet som utmätts. Utmätningen och efterföljande exekutiv auktion omfattar i princip fastigheten såsom sådan, och i det exekutiva förfarandet träffas icke något avgörande om vilka tillbehör som åtföljer fastigheten, lika litet som t. ex. angående fastighetens gränser.<sup>1</sup> Tvist, huruvida visst föremål utgör tillbehör eller ej, får prövas i vanlig rättegång. Vanligen kommer frågan upp i mål mellan den som påstått sig vara ägare till föremålet och den som inropat fastigheten på den exekutiva auktionen.<sup>2</sup>

Med den förutsatta vidgningen av tillbehörskretsen, när det gäller industrifastigheter, och de nya reglerna om verkan av äganderättsförbehåll o. l. synes icke lämpligt, att det vid exekutiv auktion lämnas öppet, vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Ovisshet härom är i hög grad ägnad att minska utbytet av auktionen. Skälig hänsyn mot gäldenären, borgenär med säkerhet i företagsinteckning och icke minst den tredje man som är ägare till maskin e. l. i fastigheten påkallar också, att det klargörs vad försäljningen omfattar så att onödiga tvister undviks. Beredningens förslag om att fastighetstillbehör i särskilda fall skall kunna säljas separat bidrar vidare i sin mån till behovet av reglering. Maskiner o. d. bör ej utan vidare säljas för sig, om tvist råder angående äganderätten till föremålen.

När fastighet utmätts eller är att anse som utmätt, åligger det enligt 79 § UL utmätningsman att upprätta beskrivning över fastigheten. Beskrivningen tjänar till ledning för spekulanter vid den exekutiva auktionen. Den brukar mer eller mindre utförligt återgivas i kungörelsen om auktionen (jfr 101 §) och skall uppläsas vid auktionstillfället (se 106 §). Redan f. n. brukar beskrivningen omfatta en redogörelse för viktigare tillbehör till fastigheten, framför allt byggnader o. l. Det har ansetts lämpligt att i 79 § UL intaga stadgande om att utmätningsman vid beskrivningens upprättande skall, i den mån det finnes erforderligt, särskilt ange vilka tillbehör som åtföljer fastigheten samt att han skall avfordra gäldenären sådana handlingar som tjänar till upplysning om tillbehören. När anledning förekommer därtill, skall han även på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten. Utmätningsmannen bör alltså vara positivt verksam för att klarlägga frågan. Vid besök på fastigheten har han att bilda sig en uppfattning om vilka föremål som objektivt sett framstår som fastighetstillbehör. Han bör vidare genom förhör med gäldenären, granskning av tillgängliga handlingar samt, i den mån anledning förekommer därtill, förfrågningar hos leverantörer och andra söka utreda, om föremålet på grund av äganderättsförbehåll eller av annan anledning tillhör tredje man. Om detta finnes vara förhållandet, får föremålet givetvis icke redovisas i beskrivningen såsom fastighetstillbehör. För undvikande av komplikationer kan det ibland vara lämpligt, att ägaren

<sup>1</sup> Jfr Hassler s. 145, Olivecrona, Utsökning s. 133.

<sup>2</sup> Se t. ex. NJA 1918 s. 441, 1922 s. 88, 1934 s. 46 och 1944 s. 183.



bortför föremålet från fastigheten. Mången gång kan detta dock ej låta sig göra, t. ex. därför att föremålet tillhör en nyttjanderättshavare som behöver använda det på fastigheten. Utmätningssmannen kan då i beskrivningen anmärka, att föremålet finns på fastigheten men ej hör till denna. Även om något bindande avgörande icke sker härigenom, är anmärkningen till nytta.

Det skulle bli alltför betungande att låta beskrivningen omfatta samtliga fastighetstillbehör. Såsom framgår av förslaget räcker det med att utmätningssmannen förtecknar sådana föremål som har större värde eller vilkas omnämnande eljest kan vara av betydelse för spekulanterna. Vid avfattandet av beskrivningen bör utmätningssmannen också hålla i minnet, att denna skall kunna tjäna till ledning för ÖE vid dennes bedömande huruvida tillbehör skall säljas för sig.

Vid den exekutiva auktionen skall beskrivningen uppläsas. Enligt förslaget (se 119 § 1 mom.) åligger det därjämte auktionsförrättaren att, i den mån det finnes erforderligt, ange vilka tillbehör som åtföljer fastigheten. Detta kan ske genom hänvisning till den upplästa beskrivningen. Givetvis kan det vara erforderligt, att auktionsförrättaren efter verkställd undersökning och hörande av fastighetens ägare gör tillägg till den i beskrivningen intagna förteckningen över tillbehör liksom det kan vara påkallat att göra undantag från förteckningen.

Det har som nyss nämnts icke ålagts utmätningssman och auktionsförrättare att lämna en uttömmande redogörelse för fastighetens tillbehör. Att visst tillbehör icke särskilt nämnts föranleder givetvis ej, att det faller utanför försäljningen. Huvudregeln är liksom för närvarande, att försäljningen omfattar sådana tillbehör som enligt lag åtföljer fastigheten. Stadgande här- om har i förslaget upptagits som en första punkt i 132 § 2 mom.

För att förfarandet skall få önskvärd fasthet, när det är av betydelse om föremål är tillbehör eller ej, har som andra punkt i 132 § 2 mom. av förslaget upptagits föreskrift, att föremål, som vid auktionen särskilt angivits såsom tillbehör, skall anses inbegripet i försäljningen, även om det ej rätteligen var tillbehör till fastigheten i fråga. Föremålet skall alltså anses vara sålt, och gäldenären kan, sedan auktionen vunnit laga kraft, icke återvinna föremålet genom att visa att det utgör lös egendom. Beredningen återkommer i det följande till situationen, att föremålet finnes rätteligen ha tillhört tredje man. Regeln om att föremålet skall anses inbegripet i försäljningen är avsedd att vinna tillämpning även då.

Det kan tänkas, att vid auktionen särskilt angivits att visst föremål som tillhör fastighetsägaren *icke* utgör tillbehör. Enligt beredningens mening får det utan särskilt stadgande anses klart, att köparen då ej har något anspråk på egendomen. Därmed är ej sagt, att frågan om föremålets egenskap av tillbehör är avgjord såvitt angår tredje mans, t. ex. hyresgästs rätt.

Det är icke avsett, att utmätningssmannens beskrivning med däri intagen



förteckning över viktigare fastighetstillbehör skall kunna särskilt överklagas.<sup>3</sup> Det står emellertid sökanden, gäldenären och annan rättsägare fritt att hos ÖE påpeka, att till fastigheten hör också andra tillbehör som lämpligen bör redovisas eller att visst i utmätningmannens beskrivning redovisat tillbehör i själva verket utgör lös egendom. Finner ÖE påståendet grundat, bör han vid auktionen tillkännage, att med fastigheten följer även de ifrågasvarande tillbehören resp. att det av utmätningmannen nämnda föremålet bedömts icke vara tillbehör. När ÖE förordnat om separatförsäljning av tillbehör, måste han givetvis inställa försäljningen därav, om objektet finnes vara lös egendom.

Om vederbörande icke hos ÖE vunnit gehör för påstående som nu sagts, kan han överklaga försäljningen inom därför stadgad tid (se 213 § 2 mom. i förslaget). Den omständigheten att fastigheten sålts utan att det särskilt angivits, huruvida visst föremål utgör tillbehör eller icke, torde dock ej böra föranleda att auktionen undanröjs annat än om det undantagsvis kan antagas att förfarandet haft väsentlig inverkan på budgivningen. Om däremot ett föremål sålts separat, måste försäljningen därav undanröjas, om föremålet ej tillhör gäldenären. Har ett föremål vid försäljning av fastigheten angivits åtfölja denna som tillbehör och visar tredje man att föremålet rätteligen tillhör honom, kan köparen icke heller göra anspråk på att få behålla föremålet. Även i andra fall kan det vara klart, att köparen måste avstå därifrån. Om det föremål som skall avstås har ett mera betydande värde och det icke kan konstateras hur stor del av köpeskillingen som belöper därpå, torde det i regel bli ofrånkomligt, att auktionen undanröjs i dess helhet. Hinder möter dock icke att berörda parter överenskommer om någon lämplig form av rättelse. Även om de icke förlikts, bör ett visst utrymme finnas att laga efter lägligheten. Köparen bör visserligen icke mot sitt bestridande nödgas stå fast vid inropet av fastigheten, om han måste avstå från något väsentligt. Men i övrigt synes reduktion av köpeskillingen kunna komma i fråga efter skönsmässig uppskattning, om hävande av auktionen finnes vara en alltför ingripande åtgärd och nämnda tillvägagångssätt icke rimligen kan anses kränka någons rätt. I mera bagatellartade fall, där man ej har skäl antaga att tillbehöret i fråga inverkat på budgivningen, bör köparen överhuvud icke anses berättigad att angripa försäljningen eller begära nedsättning av köpeskillingen. Han får alltså räkna med smärre felaktigheter.

Beredningen återkommer i det följande till rättsläget, när auktionen vunnit laga kraft.

Det nyss sagda gäller såväl när föremålet tillhör fastighetsägaren men på grund av sin beskaffenhet är att hänföra till lös egendom som när föremålet

<sup>3</sup> Jfr ang. klagan över värderingen lagberedningens förslag till jordabalk II, 1908, s. 455, Trygger II s. 289 och Hassler s. 423. Se å andra sidan Almén, PM vid föredr. i lagrådet av 1912 års ändringar i UL s. 58 och Olivecrona, Förfarandet s. 186. Ang. praxis se NJA 1908 s. 69, 1917 s. 173, 1925 s. 46 och 1958 s. 558.



tillhör tredje man. Den senare situationen har funnits påkalla vissa ytterligare bestämmelser, vilka upptagits under 100 c § i förslaget. Såsom tidigare framhållits är situationen likartad med det fallet att utmätning av lös egendom i gäldenärens bo är aktuell men annan påstår sig vara ägare till egendomen. Enligt 69 § UL medför i sådant fall påståendet hinder mot att egendomen utmäts allenast om vederbörande förmår genast visa sin rätt. Utmätningssmannen skall i övrigt, om tredje man bjudit sannolika skäl för sitt påstående, hänvisa honom att inom en månad väcka talan mot borgenären och gäldenären vid den domstol till vilken utmätningssmannens tjänstgöringsområde hör,<sup>4</sup> vid äventyr att han förlorar sin talan mot borgenären. I avbidan att tvisten blivit prövad eller tiden för talans väckande utgått får det utmäta icke säljas. Hänvisning att stämman kan även givas av ÖE, om tredje man besvärat sig över utmätningen. För att få frågan ur världen kan också borgenären, d. v. s. utmätningssökanden, själv väcka talan.

Även när det gäller föremål, vilka till det yttre framstår som fastighetstillbehör men påstås tillhöra annan än fastighetsägaren, kan det finnas behov av att hänskjuta frågan om äganderätten till prövning i rättegång. Befogenheten av tredje mans påstående kan icke alltid bedömas inom ramen för det exekutiva förfarandet eller vid prövning av besvär över försäljningen. Det vore otillfredsställande, om försäljning skulle behöva ske oaktat det föreligger beaktansvärd risk att föremålet tillhör tredje man. I 100 c § av förslaget har därför upptagits föreskrift, att om tredje man påstår sig äga byggnad eller annat som uppförts på eller eljest framstår som tillbehör till utmätt fastighet men ej genast kan styrka sin rätt, ÖE skall, om sannolika skäl visas, hänvisa honom att inom en månad väcka talan mot borgenären och gäldenären vid den domstol där fastigheten är belägen, vid äventyr att han förlorar sin talan mot borgenären. Liksom i 69 § har tillagts, att det står borgenären fritt att själv väcka talan, om han vill.

I förslaget har vidare stadgats, att särskild försäljning av fastighetstillbehör varom tvist råder icke får äga rum förrän tvisten blivit prövad eller tiden för talans väckande utgått. För att tvist skall anses prövad krävs, att rättens avgörande vunnit laga kraft. Föremålet får givetvis ej heller inbegripas i försäljning av fastigheten genom att det vid auktionen angives vara fastighetstillbehör (jfr 132 § 2 mom. i förslaget). I det angivna läget, när ovisshet råder om egenskapen av tillbehör, bör man också undvika att skrida till auktion å fastigheten, om tvistens utgång är av väsentlig betydelse för fastighetens värde. I så fall får fastigheten enligt förslaget ej säljas förrän tvisten blivit prövad eller tiden för talans väckande utgått. Sker försäljning tidigare, måste det lämnas öppet, huruvida föremålet är tillbehör eller ej. I särskilda fall kan det enligt förslaget komma i fråga att i stället sälja fastigheten med undantag för tillbehöret. Finnes sedermera att detta rätteligen hörde till fastigheten, får föremålet vid behov säljas för sig. Detta blir

<sup>4</sup> Förarbetena till forumregeln finns återgivna i NJA II 1964 s. 43 f o. s. 47.



dock aktuellt endast om de borgenärer som yrkat betalning ur fastigheten icke redan fått sina anspråk tillgodosedda. För fördelning av köpeskillingen föreslås en särskild regel, som avviker från vad som förordats för andra fall när tillbehör sålts separat (jfr också vad som förordas under 143 § 3 mom. ang. tiden för fördelningssammanträde).

Metoden att sälja fastigheten med undantag för omtvistat tillbehör kan vålla vissa komplikationer. Det kan t. ex. inträffa, att undantaget medför att tillräckligt högt bud icke erhålls på auktionen med påföljd att försäljning ej kommer till stånd. Lägsta budet måste nämligen bestämmas utan hänsyn till möjligheten att tillbehöret senare säljs och inbringa medel till in-teckningshavares förnöjande. Om fastigheten säljs och köpeskillingen icke täcker samtliga in-teckningar, inträder vidare ett svävande tillstånd beträffande sådana in-teckningar som blivit nödlidande men kanske kommer att få likvid vid försäljning av tillbehöret. Detta kan möjligen föranleda missförstånd och andra olägenheter. Metoden att göra undantag för omtvistat tillbehör bör därför tillgripas endast med försiktighet. Enligt förslaget får förfarandet användas, om det kan ske utan avsevärd olägenhet för rättsägare till fastigheten.

Möjlighet att genom framställning till ÖE erhålla hänvisning att stämma och därigenom tills vidare hindra försäljning står tredje man öppen så länge föremålet icke sålts.<sup>5</sup> Över verkställd försäljning — vare sig föremålet i fråga sålts för sig eller vid auktion å fastigheten angivits åtfölja denna som tillbehör — kan tredje man anföra besvär i hovrätten inom tre veckor från försäljningsdagen (jfr 213 § 2 mom. i förslaget). Om hovrätten skulle finna att klaganden visserligen icke styrkt sin rätt men dock visat sannolika skäl, lärer hovrätten böra lämna honom hänvisning att stämma i enlighet med vad som sägs i 100 c §. För att läget i övrigt skall återföras till det stadium som där förutsätts föreligga torde hovrätten tillika böra undanröja överklagade försäljningen, helt eller delvis (jfr vad som ovan anförts om rättelse av fastighetsauktion).

Om tredje man ej lyckats hindra försäljning och ej heller vunnit bifall till besvär över verkställd sådan, uppkommer fråga om han har möjlighet att vända sig mot köparen och återvinna föremålet från honom. Liknande problem uppkommer, när utmätning skett av tredje man tillhörigt gods som finns i gäldenärens bo. I litteraturen har olika meningar uttalats i denna

<sup>5</sup> Vid tillämpning av 69 § UL anses ÖE kunna ge hänvisning att stämma även efter att försäljning skett, om köpeskillingen ännu ej utbetalts. Om tredje man vinner bifall till sin talan, kan han i så fall påfordra, att köpeskillingen utbetalas till honom. I nu förevarande situation torde utrymme för något motsvarande förfarande hos ÖE icke finnas. Vid tillämpning av 69 § meddelas ÖEs utslag i mål om klagan över själva utmätningen, som ostridigt avser föremålet i fråga. I fall som avses i 100 c § skulle tredje mans talan gå ut på att föremålet — såsom lös egendom — icke omfattas av utmätningen, vilken gäller fastigheten, och vad han vänder sig emot är att föremålet likväl sålts. Talan mot försäljningen skall föras i hovrätten inom härför stadgad tid. Det är då hovrätten och icke ÖE som kan eventuellt hänvisa vederbörande att stämma (se texten i forts.).



fråga.<sup>6</sup> Enighet råder om att tredje man icke kan vända sig mot köparen, om han försummat att efterkomma given hänvisning att stämma eller om förd talan blivit ogillad. I vad mån tredje man eljest har möjlighet att återvinna föremålet är ovisst. Det antages emellertid, att köparen i allt fall kan åberopa reglerna om s. k. godtrosförvärv. Om han fått godset i besittning och varken känt eller bort känna till tredje mans rätt, behöver han m. a. o. i vart fall icke lämna föremålet ifrån sig utan lösen. Beredningen, som under sitt fortsatta arbete torde få anledning att återkomma till frågan om skyddet för tredje mans rätt vid utmätning, har ansett att tredje mans ställning bör vara densamma vare sig godset sålts såsom fastighetstillbehör — separat eller jämte fastigheten — eller det behandlats som lös egendom. Köparens möjligheter att göra godtrosförvärv synes också böra vara lika stora i de båda fallen. Någon anledning att särskilt reglera frågan om tredje mans rätt, när fastighetstillbehör sålts, har därför icke ansetts föreligga. Någon praktisk olägenhet av att rättsläget f. n. är i viss mån ovisst har veterligen icke yppats. Köparen åtnjuter under alla förhållanden ett vittgående skydd genom reglerna om godtrosförvärv.

Det må tilläggas, att vad här sagts icke gäller det fallet att ett tredje man tillhörigt föremål medföljt fastigheten utan att vid auktionen tillkännagivits att det utgör tillbehör. Det har antagits, att tredje man i en dylik situation är bevarad vid sin äganderätt oavsett om köparen var i god tro eller icke,<sup>7</sup> och förslaget medför icke någon ändring i denna del.

Tvist, huruvida visst föremål är fastighetstillbehör eller lös egendom, uppkommer också, när föremål, som har viss anknytning till fastighet, tagits i mät såsom lös egendom och gäldenären eller annan rättsägare påstår att det utgör tillbehör till fastigheten. Det har icke ansetts erforderligt att meddela några särskilda bestämmelser för detta fall. Genom att överklaga utmätningen kan gäldenären bringa frågan under högre instans' prövning. Klagorätt torde även tillkomma inteckningshavare i fastigheten.

#### D. Vägran att godkänna inrop av fast egendom

I utländsk rätt finns på flera håll bestämmelser, vilkas syfte är att hindra exekutiva fastighetsförsäljningar till priser som står i missförhållande till fastighetsvärdena. Enligt norsk rätt skall sålunda någon försäljning ej ske, när det bud som avgivits vid auktionen är alltför lågt i förhållande till egendomens saluvärde. Bestämmelsen får emellertid tillämpning blott vid de två

<sup>6</sup> Se Hessler i Rättsvetenskapliga studier ägnade minnet av Phillips Hult s. 206 f ävensom Trygger II s. 237, Olivecrona, Utsökning s. 95 not 61, Undén, Svensk sakrätt I 4 uppl. s. 146 f, Hellner, Om obehörig vinst s. 299 ff samt Karlgren i SvJT 1956 s. 256 ff.

<sup>7</sup> Se Almén i SvJT 1918 s. 19. Jfr även 4 kap. 18 § i föreliggande förslag till JB (SOU 1963: 55) jämte motiven i SOU 1947: 38 s. 213. I SOU 1965: 14 s. 64 har dock ifrågasatts, om icke godtrosförvärv är möjligt.



första auktionerna och kan därför ej i längden hindra försäljning till underpris.<sup>1</sup> I andra utländska lagar är motsvarande regler ibland konstruerade som förbud mot försäljning till pris som understiger särskilt angiven del av fastighetens uppskattade värde. Den österrikiska exekutionsordningen innehåller t. ex. regler om lägsta bud, vars storlek ej som hos oss är beroende av framförliggande in-teckningar utan som bestämts till viss bråkdel — hälften eller två tredjedelar — av det värde som åsatts egendomen.<sup>2</sup> I tysk rätt, vars regler om exekutiv fastighetsauktion uppbyggts strikt efter den s. k. täckningsprincipen, spelar fastighetens värde en mera underordnad roll. Som en följd av erfarenheter i synnerhet från kristiden i början av 1930-talet har man emellertid infört regler om ett på materiella grunder bestämt lägsta bud.<sup>3</sup> Om vid auktionen högsta budet icke täcker  $\frac{7}{10}$  av fastighetens uppskattade värde, kan borgenär motsätta sig, att budet antages. En förutsättning härför är, att borgenären icke fått sin fordran täckt av budet men skulle ha fått det, om budet stigit till nämnda höjd. Avvisas budet, hålls ny auktion. Vid denna gäller icke regeln om att  $\frac{7}{10}$  av värdet bör ha uppnåtts. I schweizisk rätt gällde tidigare, att högsta budet måste ha nått upp till värderingssumman för att försäljning skulle komma till stånd,<sup>4</sup> men genom lagändring 1949 slojade man detta krav.

I Sverige var man tidigare — liksom i Danmark och Norge — obenägen att sälja en fastighet under värderingssumman. Om så högt bud ej erhöles, brukade man utlysa en andra auktion, därefter en tredje o. s. v. med en betydande tidsutdräkt till följd.<sup>5</sup> Saken reglerades 1823<sup>6</sup> på det sättet, att försäljning vid första auktionstillfället kunde komma i fråga allenast om värderingssumman då uppnåtts, men att fastigheten vid det andra auktionstillfället och senare skulle säljas till den mestbjudande, vare sig hans bud var till beloppet större eller mindre, såvida ej gäldenären och samtliga borgenärer åsämjdes annorlunda. På grund av detta stadgande torde försäljning så gott som alltid ha kommit till stånd vid den andra auktionen.<sup>7</sup> Genom UL infördes en annan ordning. Budets höjd i förhållande till värderingssumman är därefter hos oss utan betydelse. Genom 1912 års lagstiftning infördes visserligen bestämmelser om ett s. k. lägsta bud. Detta är emellertid beroende av helt andra omständigheter än fastighetsvärdet. Auktionsförrättaren får överhuvud icke göra någon prövning av budets skälighet. Han är sålunda enligt 126 § UL pliktig att godtaga det pris som bjuds, om blott detta överstiger nyssnämnda lägsta bud.

<sup>1</sup> Se NTL § 158; enligt § 105 i 1954 års utkast till ny lov om tvangsfullbyrdelse skall reglerna gälla endast vid den första auktionen.

<sup>2</sup> Exekutionsordning § 151.

<sup>3</sup> Nu i Zwangsversteigerungsgesetz § 74 a; jfr Lent, Zwangsvollstreckungs- und Konkursrecht 8 Aufl. s. 74.

<sup>4</sup> Se art. 141 i Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz i dess lydelse före 1/2 1950.

<sup>5</sup> Se vidare Almén, Om auktion II s. 188 ff.

<sup>6</sup> KF 18/12 1823 ang. vissa omständigheter i avseende på verkställigheten av auktioner å utmätt fast egendom, samt om tiden, inom vilken auktion å utmätt lös egendom utsätts bör.

<sup>7</sup> Se Almén, Om auktion II s. 191 ff.



Frågan hur realisation av utmätt fast egendom lämpligen bör ordnas för att gott utbyte skall erhållas har under senare år kanske ej uppmärksamats lika mycket som motsvarande fråga beträffande lös egendom. Det har dock emellanåt påtalats, att fast egendom sålts till betydande underpris. Att sådana fall då och då förekommit är också obestriddigt. Åtgärder här emot har efterlysts, bl. a. av länsstyrelsen i Älvsborgs län i yttrande till den förberedande utredningen. Det borde enligt länsstyrelsen undersökas, om bestämmelserna angående lägsta budet vid försäljning av fast egendom kunde kompletteras med föreskrift om att egendomen icke fick säljas, därest vid försäljningen icke uppnåddes ett pris som motsvarade förslagsvis 75 procent av det värde utmätningsmannen åsatt egendomen vid sin värdering.

Beredningen anser det angeläget, att möjlighet ges att hindra försäljning av fastighet till alltför lågt pris. Det är visserligen sant, att vissa olägenheter kan följa av en ordning som gör det möjligt för auktionsförrättaren att stoppa exekutiv försäljning därför att avgivna bud icke når upp till den utbudna fastighetens saluvärde. Och en återgång till de förhållanden som tidigare rådde på området — då det var normalt att flera auktioner hölls — är icke önskvärd. Genom fastighets exekutiva försäljning står emellertid ofta så stora värden på spel att man måste göra ökade ansträngningar att uppnå gott resultat, även om det skulle tynga förfarandet en del. Förutom bestämmelser som är direkt inriktade på att hindra försäljning till påtagligt underpris bör måhända också andra åtgärder prövas. En möjlighet är att försöka sälja fastigheten under hand. En annan metod är att komplettera reglerna om försäljning på auktion med bestämmelser om skyldighet för auktionsförrättaren att före auktionen infordra anbud på fastigheten, t. ex. från statliga och kommunala myndigheter, och ge möjlighet att efter auktionen godtaga ett sådant bud, om det är förmånligare än det resultat som auktionen erbjöd.

Beredningen har ej i förevarande sammanhang haft möjlighet att undersöka frågan i hela dess vidd utan avser att framdeles återkomma därtill. Detta förhållande synes emellertid ej böra hindra att en mera begränsad reform utan uppskov genomförs. Om man, som beredningen förordar, nu inför regler om rätt för auktionsförrättare att avvisa alltför låga auktionsinrop av lös egendom — och därmed även inrop av fastighetstillbehör som säljs separat — har det syntts beredningen lämpligt att samtidigt tillerkänna den som förrättar exekutiv auktion på fast egendom motsvarande befogenhet. En sådan lagändring utesluter givetvis ej, att man senare går längre och inför bestämmelser om andra skyddsåtgärder i samma riktning eller jämkar bestämmelsen i belysning av gjorda erfarenheter. Som 2 mom. i 126 § UL har därför intagits stadgande, att inrop av fastighet icke må godtagas, om auktionsförrättaren finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås.



Det föreslagna stadgandet överensstämmer i så måtto med den nyss berörda norska bestämmelsen att det ger exekutionsorganen befogenhet att efter omständigheterna pröva budets skälighet. Någon anvisning att inrop må avvisas allenast om inropssumman står i viss angiven disproportion till egendomens uppskattade värde har sålunda ej upptagits. Att som i Norge föreslagits uttryckligen inskränka regelns tillämplighet till det första auktionstillfälle då fastigheten utropas har syntts mindre lämpligt. Även vid nya försäljningsförsök skall sålunda enligt förslaget prövas, om det är sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Om emellertid inrop som skett vid första auktionstillfället avisats och vid nästa auktion ej avgivits högre eller nämnvärt högre bud, torde i allmänhet det inrop som skett vid den senare auktionen få godtagas, eftersom det efter de upprepade försöken lär vara föga sannolikt att ett avsevärt bättre vederlag skall kunna uppnås.<sup>8</sup> Att på det sättet försäljning trots allt kanske ibland får ske till underpris, om man ser på längre sikt, är beklagligt. Beredningen avser emellertid att snarast söka föra fram frågan om möjligheten att intressera statliga och kommunala myndigheter för att förvärva fastigheter som utbjuds exekutivt.

Hinder möter ej enligt förslaget att vid ett och samma auktionstillfälle utbjuda egendomen på nytt. Enligt beredningens mening bör det även anses tillåtligt att uppskjuta auktionen till senare på dagen.<sup>9</sup>

Beträffande tillämpningen av det nya stadgandet i övrigt bör framhållas, att det är förenat med extra kostnader och en del andra komplikationer att utsätta ny auktion. I fråga om vanlig lös egendom innebär beredningens förslag, att underhandsförsäljning skall kunna komma i fråga. Det kan sålunda vara motiverat att avvisa ett auktionsinrop av lös egendom, om man finner sannolikt att en underhandsförsäljning kommer att ge bättre resultat (jfr 93 § 3 mom. i förslaget). Beträffande exekutiv försäljning av fast egendom har beredningen ej ännu kunnat framföra något förslag om försäljning under hand. En auktionsförrättare bör därför ej vägra att godkänna det pris som bjuds vid auktionen annat än om han anser sig kunna räkna med bättre bud vid ett senare auktionstillfälle. När fråga uppkommer om att avvisa inrop som skett på auktion, bör vidare beaktas, att utmätning i allmänhet går åter enligt 128 § UL, om ej fastigheten blir såld vid en andra auktion. Beredningen har ej ansett sig böra föreslå någon ändring i denna del. Auktionsförrättaren får med hänsyn till det anförda söka göra klart för sig, varpå det kan bero att man fått dåliga bud, och söka bilda sig en uppfattning om möjligheten av att omständigheterna skall vara mera gynnsamma vid ett senare tillfälle. Årstiden kan t. ex. spela viss roll i trakter,

<sup>8</sup> Enligt tysk rätt (Zivilprozessordnung § 817 a) får ett bud vid exekutiv auktion på lös egendom ej godtagas, om det ej täcker åtminstone hälften av godsets uppskattade värde. Syftet med denna bestämmelse tillgodosågs i varje fall tidigare ej, då utmätningmännen, sedan en auktion misslyckats, synes ha företagit en omvärdering av godset, resulterande i ett lägre uppskattningsvärde (se Zeitschrift der Akademie für Deutsches Recht 1937 s. 16).

<sup>9</sup> Jfr ang. gällande rätt NJA 1896 s. 29, 1912 s. 325, 1955 s. 396 o. 1962 s. 388.



där fastigheter är begärliga för sommargäster. Speciella sammanträffanden kan i andra fall vara ogynnsamma o. s. v.

Den föreslagna regeln om rätt för auktionsförrättare att avvisa inrop av fastighet torde kräva en komplettering för vissa fall, då försäljningen avser gemensamt intecknade fastigheter. När blott en av sålunda intecknade fastigheter skall säljas, torde några särskilda komplikationer ej vara att befara. Däremot synes det erforderligt att uppmärksamma auktioner, vid vilka flera gemensamt intecknade fastigheter utropas. Om man avvisar inrop som gäller någon av dessa fastigheter, skulle detta måhända medföra, att ansvaret för den gemensamma inteckningen övervältras på övriga fastigheter. En sådan konsekvens kan knappast godtagas. Det synes med hänsyn härtill böra föreskrivas, att när vid samma auktion flera gemensamt intecknade fastigheter utropas, frågan huruvida anbud bör avvisas skall prövas med hänsyn till det vederlag som sammanlagt bjudits. En bestämmelse med detta innehåll har intagits som andra punkt i 126 § 2 mom. UL. I den angivna situationen skall sålunda summan av vad som bjudits för de fastigheter om vilkas försäljning är fråga jämföras med sammanlagda värdet av samma fastigheter. Finner auktionsförrättaren den bjudna summan alltför oförmånlig, skall han vägra godkännande i fråga om *alla* fastigheterna. Relationen mellan ett bud, som hänför sig till viss enskild fastighet, och värdet på just denna fastighet är sålunda icke utslagsgivande i nu berörda fall, men om uppenbart underpris bjudits för en fastighet kan det vara ett indicium på att det sammanlagda priset för alla fastigheterna borde kunna bli högre.

Den föreslagna ändringen i 126 § medför behov av ändringar i andra stadganden i UL. Enligt förslaget skall 113 § 1 mom. och 116 § jämkas samt ett nytt moment införas i 119 §. Innan utrop sker på exekutiv fastighetsauktion skall auktionsförrättaren enligt tillägget till sistnämnda paragraf upplysa, att egendomen utropas under villkor att skett inrop kan godtagas enligt 126 § 2 mom.

Då auktion icke lett till försäljning, emedan bud ej avgivits eller antagits, skall enligt 127 § UL ny auktion hållas på begäran av sökanden. Denna bestämmelse torde böra tillämpas även när inrop ej godtages enligt 126 § 2 mom. För att detta skall framgå tydligt har 127 § jämkats.

Underlåter sökanden att yrka ny auktion, skall utmätningen enligt 128 § gå åter, när icke fastigheten ställs under tvångsförvaltning. Sökanden bör redan med hänsyn härtill vara närvarande vid auktionen. Det sagda gäller även i fråga om företrädare för kronan, när exekution begärts för skattefordringar o. l. Enligt vad beredningen inhämtat är praxis i detta hänseende för närvarande växlande. Genomförs beredningens förslag, kan det bli något vanligare än nu, att fastighetsauktion ej leder till försäljning. Enligt bered-



ningens mening bör övervägas, om icke vederbörande kronofogde eller hans ställföreträdare bör instruktionsvis — t. ex. i kungörelsen den 27 november 1964 med vissa bestämmelser om handläggning hos utmätningsman — åläggas att närvara vid auktion å fastighet som utmätts för kronans fordran och därvid bevaka kronans rätt.

Den nya regeln om befogenhet för auktionsförrättare att vägra godkänna inrop torde böra föranleda följdändringar i 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. och i 1925 års lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom.

Vad först beträffar 1916 års lag utgör dess bestämmelser om inskränkning i vissa rättssubjekts möjligheter att förvärva bl. a. fast egendom ej hinder mot fastighetsförvärv genom inrop på exekutiv auktion, men i så fall måste fastigheten åter avyttras inom viss tid, om inroparen ej dessförinnan förvärvar rätt att behålla egendomen. Avyttras ej egendomen när så skall ske, skall länsstyrelsen förordna, att egendomen skall säljas på offentlig auktion. Därvid skall enligt 7 § andra stycket i lagen så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om fastigheten hade utmätts för fordran med bästa förmånsrätt, dock utan befogenhet för innehavare av sådan fordran att hindra försäljning. Enligt beredningens mening bör de nya bestämmelserna om rätt för auktionsförrättare att vägra godkänna inrop ej göras tillämpliga på dessa auktioner, då det skulle strida mot syftet med 1916 års lag. Beredningen föreslår därför, att en uttrycklig undantagsbestämmelse införs i 7 § andra stycket i lagen.

Vad nu sagts om 1916 års lag gäller även 1925 års lag, vars bestämmelser, såvitt nu är i fråga, i det väsentliga överensstämmer med de bestämmelser i 1916 års lag för vilka här redogjorts. Beredningen föreslår, att erforderlig undantagsbestämmelse införs jämväl i 2 § av 1925 års lag.

Även 1965 års jordförvärvslag innehåller bestämmelser om försäljning på offentlig auktion av fastigheter som tidigare inropats på exekutiv auktion. Vid försäljning som sker på grund av jordförvärvslagets stadganden torde något utrymme knappast finnas för tillämpning av reglerna om rätt för auktionsförrättaren att vägra godkännande av inrop. Enligt 13 § andra stycket i jordförvärvslagen får nämligen försäljning icke ske, med mindre den bjudna köpeskillingen täcker ej blott lägsta budet utan även det värde fastigheten åsatts av utmätningsman eller särskilt tillkallade värderingsmän. Någon följdändring i jordförvärvslagen synes med hänsyn härtill ej erforderlig.



## 4 kap.

## Exekution i lös egendom

## A. Försäljning under hand

Enligt svensk rätt sker försäljning av utmätt lös egendom på auktion. I främmande länder gäller också i allmänhet som huvudregel att sådan egendom skall säljas på auktion. På flera håll finns dock för särskilda fall undantagsbestämmelser, som ger de exekutiva myndigheterna rätt att försälja egendomen under hand. Som redan tidigare anmärkts äger enligt norsk rätt utmätningsmannen städse besluta om underhandsförsäljning av lösören, om anledning finns till antagande att utbytet härigenom blir bättre än vid auktion. Innan han fattar sitt beslut skall han lämna parterna tillfälle att yttra sig, om det kan ske utan menligt dröjsmål.<sup>1</sup> Börsnoterade värdepapper skall säljas under hand genom bank eller mäklare till dagskurs. På samma sätt skall utländska valutor behandlas, om utmätnings sökanden ej är villig att taga emot dem som betalning efter dagskursen.<sup>2</sup> I England är offentlig auktion obligatorisk, om borgenärens fordran jämte kostnader överstiger 20 pund. Efter ansökan kan dock rätten medge, att godset säljs under hand. Överstiger icke fordringen nämnda belopp, är underhandsförsäljning alltid tillåten.<sup>3</sup> Enligt tysk och österrikisk rätt kan domstolen alltid medge, att lösören säljs under hand.<sup>4</sup> I Schweiz är underhandsförsäljning bl. a. tillåten, om alla intressenter är ense därom, liksom då godset är underkastat hastig värdeminskning eller fordrar kostnadskrävande vård. Guld- och silversaker, för vilka vid auktion icke bjudits ett belopp som motsvarar metallvärdet, får även säljas under hand, om köpeskillingen uppgår till nämnda värde.<sup>5</sup>

Svensk rätt innehåller icke några motsvarande regler om underhandsförsäljning. Skall utmätt lös egendom realiseras genom försäljning, vilket är regel,<sup>6</sup> måste försäljningen alltid ske genom offentlig auktion. Stadgande härom finns i 89 § 1 mom. UL. Auktionen skall enligt 93 § ske i uppslag. De yppersta varorna skall sparas så länge, att mesta folket är samlat.<sup>7</sup> Auktionsförrättare är i allmänhet utmätningsmannen, men denne har rätt att anlita auktionsverk för försäljningen.<sup>8</sup> Utmätta aktier eller obligationer får säljas genom fondkommissionär eller mäklare som är antagen av

<sup>1</sup> NTL § 214; jfr Utkast til ny lov om tvangsfullbyrdelse med motiver, Oslo 1954, § 160.

<sup>2</sup> NTL § 217; jfr 1954 års utkast § 163.

<sup>3</sup> Se Halsbury's Laws of England 3:rd ed. vol. 9 s. 285 o. vol. 16 s. 57 f.

<sup>4</sup> Zivilprozessordnung § 825 och Exekutionsordnung § 280.

<sup>5</sup> Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz art. 130.

<sup>6</sup> Jfr Trygger II s. 316 f o. Hassler s. 252. Betr. äldre svensk rätt se Almén, Om auktion I s. 73 ff o. Hassler, Svensk exekutionsrätt s. 19 o. 21.

<sup>7</sup> Jfr Hassler s. 261.

<sup>8</sup> Se ovan s. 61.



handels- och sjöfartsnämnd.<sup>9</sup> Auktion på vissa specialobjekt förrättas av ÖE. Detta är enligt 90 § 3 mom. UL fallet med auktion på fartyg som avses i 94 § samma lag samt enligt 2 § i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. i fråga om auktion på utmäta luftfartyg och intecknade reservdelar till sådant fartyg.

De svenska försäljningsreglerna har i olika sammanhang utsatts för kritik. Därvid har — såsom i Hasslers förut nämnda tidskriftsuppsats från år 1944<sup>10</sup> — önskemål ibland framförts, att regler om underhandsförsäljning av lös egendom införs även hos oss. Överståthållarämbetet berörde frågan i ett yttrande 1945 till riksdagens första lagutskott. Ämbetet framhöll, att auktion i regel är en lämplig form för realisation men att detta icke gäller undantagslöst. Som exempel på situationer då auktion är mindre ändamålsenlig nämndes, att man utmätt en dyrbar maskin för vilken endast ett eller annat företag i landet kan ha användning. I sådana och liknande fall borde enligt ämbetets mening utmätningsmannen på framställning av gäldenären eller borgenären ha möjlighet till utbud under hand.<sup>11</sup>

Tanken att utmätningsmannen skulle få sälja utmätt lös egendom under hand, eventuellt efter ett anbudsförfarande, har övervägts även av de myndigheter och organisationer som 1960 avgav yttranden till utredningen för förberedande översyn av UL. Rörande yttrandenas innehåll må sammanfattningsvis anföras följande. Ett stort antal remissinstanser fann tanken att införa regler om underhandsförsäljning god. En del av dem angav därvid vissa förutsättningar som borde gälla, såsom att parterna lämnat sitt samtycke till underhandsförsäljning eller godkänt priset. I åtskilliga yttranden förordades försäljning efter anbudsförfarande. I två fall ansågs anbudsförfarande böra förekomma endast om en auktionsförsäljning misslyckats. Tankar på en kombination av auktions- och anbudsförfarande framfördes av ett par instanser. Bl. a. förordades, att anbud skulle få infordras under hand men att auktion därefter skulle hållas, varvid underhandspriset skulle bilda ett lägsta bud. Några remissinstanser motsatte sig slutligen varje form av försäljning under hand. Som skäl härför åberopades bl. a., att ett sådant förfarande skulle vara förenat med praktiska svårigheter, omständligt och tidskrävande utan att ge bättre resultat än försäljning på auktion samt medföra risk för påståenden efter skedd försäljning att bättre utbyte skulle ha vunnits, om försäljningen ägt rum på auktion.

Under de överläggningar om bl. a. separatförsäljning av fastighetstillbehör som beredningen haft med representanter för näringsliv och kreditinstitutioner har dessa som ett väsentligt önskemål framfört, att tillbehören fick säljas under hand. Underhandsförsäljning synes vara en realisations-

<sup>9</sup> 49 § tredje stycket i KK 27/11 1964 med vissa bestämmelser om handläggning hos utmätningsman.

<sup>10</sup> Se SvJT 1944 s. 504 f.

<sup>11</sup> Se L<sup>1</sup>U 39/1945 s. 7.



form som lämpar sig särskilt väl för fastighetstillbehör, i all synnerhet när fråga är om industritillbehör såsom dessa bestäms i föreliggande förslag till lag om fast egendom och vad därtill hör. Beredningen vill i detta sammanhang bl. a. hänvisa till överståthållarämbetets nyssnämnda yttrande från 1945, där det framhålls att försäljning på auktion av specialmaskiner kan leda till att dessa slumpas bort till priser som ligger långt under maskinernas verkliga värde. Det har emellertid ej syntts lämpligt att införa regler om underhandsförsäljning som kan tillämpas endast vid avyttring av fastighetstillbehör. Samma behov kan göra sig gällande beträffande maskiner som ej är tillbehör till fastighet, liksom när det gäller åtskillig annan egendom. Det måste verka stötande, om ett förfarande som visar sig ändamålsenligt i fråga om fastighetstillbehör icke skulle få användas i andra fall. En reform kan därför ej gärna inskränkas till egendom som utgör fastighetstillbehör. En mera omfattande reform stöddes ju också av de yttranden som inkommit till den förberedande utredningen.

En befogenhet för utmätningsmännen att sälja utmätt lös egendom under hand ställer särskilda krav på deras förmåga och omdöme och förutsätter, att försäljningen genomförs omsorgsfullt och ej slentrianmässigt.<sup>12</sup> Exekutionsmyndigheterna kan komma att ställas inför ömtåliga avgöranden. Beredningen har inhämtat upplysning om erfarenheterna i Norge av bestämmelserna om underhandsförsäljning av utmätt gods. Enligt vad som uppgivits används dessa regler allenast i begränsad omfattning<sup>13</sup> och företrädesvis beträffande egendom som är svår att sälja på auktion eller som kräver snabb försäljning. Att bestämmelserna icke tillämpas oftare anses bl. a. ha sin grund i att exekutionsmyndigheterna icke gärna vill bära ansvaret för att det pris som uppnås är tillräckligt högt. Om saluvärdet är det ju ofta svårt att ha någon säker mening. När egendomen säljs på auktion, har myndigheterna icke något ansvar för det pris som uppnås.

Trots de svårigheter som kan vara förenade med underhandsförsäljning vill beredningen föreslå, att sådana bestämmelser nu införs beträffande lös egendom liksom beträffande fastighetstillbehör som skall säljas för sig.<sup>14</sup> Det synes vara av vikt, att ett sådant försäljningsförfarande finns att tillgå när auktionsförsäljning icke kan väntas ge ett tillfredsställande resultat. Man kan emellertid utgå från att försäljning på auktion ändå blir det mest frekventa förfarandet. Reformen lär på grund härav icke leda till någon kännbar ökning av de exekutiva organens arbetsbelastning.

Enligt beredningens mening bör underhandsförsäljningen av lös egendom ankomma på utmätningsmännen, d. v. s. kronofogdarna. De kvalifikationer

<sup>12</sup> Jfr JO 1945 s. 191 ff.

<sup>13</sup> Någon officiell norsk statistik föreligger ej. Enligt uppgift inkom emellertid 1964 400 ansökningar om exekutiv försäljning av lösöre till byfogden i Oslo. Av dessa återkallades 275, medan försäljning skedde i 125 fall, därav i 5 fall som underhandsförsäljning. Dessförinnan var antalet underhandsförsäljningar i Oslo 3 à 4 om året.

<sup>14</sup> Jfr ovan s. 60.



som dessa skall besitta enligt 1964 års beslut angående exekutionsväsendets organisation<sup>15</sup> torde vara tillfyllest. I vad mån befogenheten bör kunna delegeras till vikarier o. a. ersättare är en mera tveksam fråga. Det torde emellertid vara uteslutet att kronofogden (resp. kronodirektör) skall personligen handlägga alla dylika ärenden. Även lämpliga ersättare bör kunna ifrågakomma. Detta speciella spörsmål bör uppmärksammas i instruktionen. Frågan vilket organ som skall ansvara för underhandsförsäljning av fastighetstillbehör har beredningen behandlat i ett tidigare avsnitt<sup>16</sup> och därvid förordat att ÖE skall vara beslutande men tillika anfört att t. ex. kronofogde bör kunna förordnas att som ÖE genomföra försäljningen. För att en korrekt handläggning skall säkerställas anser beredningen vidare böra krävas, att rättsägarna fått tillfälle att yttra sig rörande försäljningsformen och att anbud infordras. För kontrollens skull bör självfallet varje åtgärd av exekutionsmyndigheten och varje anbud noggrant redovisas i protokollet.<sup>17</sup>

Bestämmelsen i 89 § UL att försäljning av utmätt egendom skall ske genom offentlig auktion föreslås i överensstämmelse med det sagda bli jämkad. Vidare föreslås, att huvudbestämmelsen om försäljning under hand av utmätt lös egendom skall intagas i en ny paragraf, betecknad 96 a §. Enligt denna får underhandsförsäljning äga rum i stället för försäljning på auktion, om utmätningsmannen finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås därmed. En dylik prövning måste givetvis äga rum, så snart fråga uppkommit om exekutiv försäljning av lös egendom. På utmätningsmannen ankommer att efter bästa förmåga söka bedöma, vilket pris som kan förväntas vid en underhandsförsäljning, och jämföra med vad man kan hoppas på, om egendomen skulle säljas på auktion enligt ULs regler. Sedan anbud ankommit får naturligtvis prövas huruvida något kan godtagas. Uppenbart är att dessa bedömanden kanske ej alltid är så lätta, i synnerhet när det rör mera ovanliga föremål. Prövningen underlättas självfallet, om egendomen redan förut utbjudits på auktion utan att försäljning därvid kommit till stånd, emedan bud ej avgivits eller skett inrop avvisats med stöd av de föreslagna reglerna i 93 § 2 mom. Prövningen bör emellertid ej inskränka sig till en jämförelse mellan anbud och auktionsbud, avgivna eller beräknade. Utmätningsmannen bör också taga hänsyn till andra omständigheter som kan påverka det slutliga resultatet av exekutionen. Hit hör främst de kostnader som uppkommer vid de olika alternativen och som icke skall inräknas i fastställd exekutionsavgift, t. ex. kungörelsekostnader, transportkostnader och provision till auktionskammare.<sup>18</sup>

De föreslagna reglerna i 96 a § är tillämpliga i fråga om utmätt lös egen-

<sup>15</sup> Jfr prop. 100/1964 s. 333.

<sup>16</sup> Se ovan s. 61 f.

<sup>17</sup> Jfr 20 § KK 27/11 1964 med vissa bestämmelser om handläggning hos utmätningsman.

<sup>18</sup> Jfr KK 4/12 1964 om vissa avgifter i utskökningsmål m. m.; som anförts ovan på s. 61 f torde kung. få revideras, om beredningens förslag genomförs.



dom och kan följaktligen användas såväl vid försäljning av lösören som vid försäljning av annan lös egendom, t. ex. fordringar och andra rättigheter. Uttryckligt undantag har emellertid gjorts för fartyg samt gods i fartyg och i luftfartyg. Därigenom bortfaller jämväl luftfartyg och intecknade reservdelar till luftfartyg (jfr 89 § 2 mom. UL och 1 § i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.). Anledningen till dessa undantag är bl. a., att beredningen icke nu velat förorda lagstiftningsåtgärder som kan minska det skydd mot rättsförluster som bestämmelserna i 91 § 3 och 4 mom. UL erbjuder innehavare av sjö- och luftpanträtter. Frågan om underhandsförsäljning av nämnda specialobjekt kan lämpligen tagas upp till förnyat övervägande i samband med den fortsatta revisionen av reglerna om exekutiva fastighetsförsäljningar.

Det är betydelsefullt, att underhandsförsäljningar genomförs på ett korrekt sätt så att något otillbörligt gynnande av t. ex. viss uppköpare ej sker eller part eljest får anledning till anmärkning. Med hänsyn härtill bör försäljning under hand föregås av lämpligt anbudsförfarande. Uttrycklig bestämmelse härom har upptagits i beredningens förslag (jfr 96 a § 2 mom.). Skulle i särskilt fall borgenär, gäldenären och annan rättsägare som berörs, t. ex. innehavare av företagsinteckning i egendomen, vara ense om att godtaga ett bud som inkommit utan särskilt anbudsförfarande, bör det dock kunna konfirmeras av exekutionsmyndigheten utan att andra anbud infordras. Utmätningssmannen har icke anledning att driva saken längre än de övriga intressenterna önskar, om han saknar skäl antaga att gäldenären i den uppkomna situationen försummar att tillvarataga sina intressen. Försiktighet är påkallad på sistnämnda punkt. Beredningen har ej ansett erforderligt att intaga någon särskild bestämmelse om förfarandet, när alla är ense om att godtaga visst bud.

Enligt förslaget skall anbudsförfarandet tillgå så, att anbud infordras genom kungörelse i en eller flera ortstidningar eller på annat lämpligt sätt (jfr 96 a § 2 mom.). Kungörelsens utförlighet och antalet annonser får bero av omständigheterna i det särskilda fallet. Godsets beskaffenhet och uppskattade värde samt den krets av personer inom vilken man kan påräkna spekulanter är naturligtvis av betydelse. När lokal marknad för godset icke finns eller är dålig, kan det vara lämpligt att infordra anbud genom annonsering i riks- eller fackpress. Gäller det försäljning av egendom som kan tänkas intressera endast någon eller några köpare i landet, kan man måhända inskränka sig till hänvändelser som riktas direkt till tänkbara spekulanter, med uppmaning att de inkommer till utmätningssmannen med anbud om de är intresserade. Om utmätning sker av vara som ordinarie säljs till viss uppköpare, bör utmätningssmannen kunna direkt vända sig till denne och sälja till dagspris, om det finnes lämpligt. Obligationer, aktier o. l. som börsnoteras skall naturligtvis alltså säljas genom fondmäklare.



Anbudsgivningen bör främjas genom att varan om möjligt hålls tillgänglig för besiktning.

På motsvarande sätt som skett beträffande försäljning av utmätt lös egendom på auktion<sup>19</sup> synes närmare bestämmelser om anbudsförfarandet kunna meddelas i administrativ ordning. När anbud i andra sammanhang skall avges till myndighet, torde det vara brukligt, att myndigheten i kungörelse, annons e. d. tillkännager att anbud skall avlämnas i förseglat kuvert.<sup>20</sup> Enligt 2 kap. 6 § första stycket tryckfrihetsförordningen skall avgivet anbud i så fall ej anses inkommet före den tidpunkt som bestämts för öppnandet. Som regel torde motsvarande förfarande böra iakttagas även för anbud som infortras av utmätningsman vid försäljning under hand. När omständigheterna påkallar det, bör emellertid utmätningsmannen kunna anvisa annat sätt för anbudens avgivande.

Enligt förslaget får utmätt egendom ej säljas under hand, utan att gäldenären, utmätningssökanden och envar annan, vars rätt är beroende av försäljningen och som är känd för utmätningsmannen, såvitt möjligt erhållit tillfälle att yttra sig. Om företagsinteckning i egendomen kan utmätningsmannen få kännedom genom upplysning av gäldenären och det gravationsbevis han enligt 91 § 6 mom. och 96 a § 3 mom. i förslaget skall anskaffa, innan försäljning får ske av egendom som hör till näringsverksamhet och kan vara föremål för företagsinteckning. Undantagsvis kan svårigheter möjligen möta, t. ex. om inteckningens innehavare ej är antecknad hos inskrivningsdomaren och gäldenären håller sig undan. Det står enligt förslaget utmätningsmannen fritt att sätta sig i förbindelse med rättsägarna beträffande eventuell underhandsförsäljning vid den tidpunkt han finner lämplig. Självfallet bör han ej inleda några mera kostsamma åtgärder, innan rättsägarna varskotts. Kan utmätningsmannen införskaffa anbud utan särskilda kostnader, kan han vänta med att diskutera försäljningsfrågan med rättsägarna till dess anbud inkommit. Om borgenären redan i utmätningsansökningen ger utmätningsmannen fria händer i fråga om försäljningssättet, synes ej påkallat att borgenären hörs på nytt. Gäldenären kan eventuellt få tillfälle att yttra sig redan vid utmätningen eller i samband med att bevis enligt 84 § 2 mom. UL tillställs honom.<sup>21</sup>

Utmätningssmannen skall enligt förslaget pröva frågan om det mest ändamålsenliga försäljningssättet och skall därvid självfallet fästa stor vikt vid vad rättsägarna anfört. Det har icke ansetts lämpligt att binda honom till vad någon eller några rättsägare yrkar. Han torde emellertid knappast böra annat än i uppenbara fall genomföra en underhandsförsäljning utan

<sup>19</sup> Se 49—51 §§ KK 27/11 1964 med vissa bestämmelser om handläggning hos utmätningsman.

<sup>20</sup> Se 8 och 10 §§ i 1952 års upphandlingskungörelse. Jfr även Svenska stadsförbundets tidskrift 1965 s. 821 f.

<sup>21</sup> När fråga är om separat försäljning av fastighetstillbehör, bör rättsägarna beredas tillfälle att yttra sig om försäljningssättet vid det sammanträde som omtalas i 100 a § i förslaget.



att försök först gjorts till försäljning på auktion, om gäldenären påyrkat detta. (Jfr möjligheten att vägra godkännande av inrop i 93 § i förslaget.)

Vissa av de bestämmelser i UL som gäller försäljning på auktion bör vara tillämpliga även vid underhandsförsäljning. Hänvisning till dessa bestämmelser har upptagits i 3 mom. av 96 a §. Av hänvisningen följer till en början, att utmätningsmannen vid underhandsförsäljning blir skyldig att iakttaga reglerna i 91 § 2 mom. om utbrytning av ägarhypotek och om fri-skrivning av gäldenären från personligt ansvar för in-teckningsskuld. Hänvisning har vidare — som tidigare antytts — skett till den föreslagna nya bestämmelsen i 6 mom. sista punkten av 91 §, varigenom utmätningsmannen åläggs att före försäljning av egendom, som hör till näringsverksamhet, anskaffa gravationsbevis angående verksamheten. Hänvisning föreslås också till reglerna i 92 § om försäljning av egendom vari någon har handpanträtt<sup>22</sup> och av lott i fartyg eller luftfartyg.<sup>23</sup> Slutligen innehåller reglerna om underhandsförsäljning också en hänvisning till de föreslagna nya reglerna om kreditförsäljning i 96 § 1 mom.

Auktionsförsäljning av utmätt lös egendom skall enligt 93 § UL upphöra, då så mycket av det utmäta godset sålts som behövs för att täcka exekutionsfordringen och kostnaderna. Utan särskilt stadgande lär det vara klart, att även en försäljning under hand skall avbrytas när ändamålet med försäljningen uppnåtts. Liksom vid försäljning på auktion måste givetvis panthavares och retinents betalningsanspråk beaktas (jfr 71 § UL).<sup>24</sup> Besvärans egendomen av företagsinteckning, kan det även bli anledning att taga hänsyn till in-teckningshavaren (jfr 139 § förslaget).

Enligt 96 § UL (2 mom. i förslaget) skall egendom som sålts på exekutiv auktion utropas på nytt, om inroparen icke fullgör sin betalningsskyldighet. Motsvarande bör gälla, när egendom säljs under hand. Särskilt stadgande härom har ej syntts erforderligt. Från flera synpunkter är det olämpligt att ålägga utmätningsmannen skyldighet att vidhålla köpets fullgörande, om köparen ej vill eller kan betala. Han bör då i stället häva köpet (jfr 28 § köplagen) och göra ett nytt försäljningsförsök, antingen under hand eller på auktion. Skulle godset ha övergått i köparens besittning, kan olika vägar stå till buds. Rörande utmätningsmannens åtgärder vid utebliven betalning, när godset sålts på kredit och utlämnats till köparen, hänvisar beredningen till det följande avsnittet i detta kap.

Försäljning under hand av utmätt egendom bör självfallet avse egendomen i befintligt skick. Detta torde regelmässigt framgå av omständigheterna. Även om särskilt förbehåll icke gjorts vid försäljningen, lär kö-

<sup>22</sup> Uttrycklig föreskrift i UL om skyldighet för auktionsförrättare att ge upplysningar finns blott i fråga om egendom som är belastad med panträtt. I den mån upplysningsplikt skulle föreligga även i andra fall bör den också åvila utmätningsmannen, när han säljer egendomen under hand; jfr Hessler i Rättsvetenskapliga studier ägnade minnet av Phillips Hult s. 222 f, Hassler s. 262 o. Olivecrona, Utsökning s. 113 f.

<sup>23</sup> Jfr Trygger II s. 205 o. Olivecrona, Utsökning s. 126.

<sup>24</sup> Se Trygger I s. 292 o. Hassler s. 264.



paren sålunda icke kunna tala å fel i godset.<sup>25</sup> Förhållandet skulle därmed bli detsamma som om godset sålts på auktion (jfr 48 § köplagen). Regeln är emellertid icke ovillkorlig, när det gäller auktionsförsäljningar, och bör ej heller vara det i fråga om försäljningar under hand. Även beträffande sistnämnda försäljningar torde reservation få göras för de undantagsfall som behandlas i senare delen av 48 § första stycket köplagen; om godset ej motsvarar den beteckning varunder utmätningssmannen i annons eller anorledes utbjudit det till försäljning och felet icke är att anse som ringa, torde således utmätningssmannens förbiseende berättiga köparen att med stöd av 42 § köplagen häva köpet eller fordra ett avdrag på köpeskillingen som svarar mot felet.<sup>26</sup>

Den föreslagna regeln i 96 a § om underhandsförsäljning påkallar ändringar i ett flertal andra paragrafer i UL, utöver den tidigare nämnda 89 §, nämligen 81, 90, 136, 139, 141, 161 och 206 §§. Dessutom bör jämkning ske i 1908 års förordning angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper, vilken förordning bl. a. innehåller regler om stämpelbeläggning, när fondpapper säljs på exekutiv auktion. Beredningen återkommer i 5 kap. till dessa ändringar.

Bestämmelser om olika varors försäljning på offentlig auktion som ej är exekutiv återfinns i ett stort antal olika författningar.<sup>27</sup> Beredningen har ej ansett det påkallat att upptaga till bedömning, om och i vad mån det kan vara önskvärt att dessa bestämmelser kompletteras med regler om varornas försäljning under hand.

## B. Försäljning på kredit

Beträffande betalningsvillkoren vid exekutiv fastighetsförsäljning gäller enligt svensk rätt, att inroparen genast skall erlægga viss del av köpeskillingen som handpenning eller ställa pant eller borgen såsom för egen skuld för beloppet. Den del av köpeskillingen som skall betalas kontant skall sedan erläggas inom viss tid efter auktionen, med avdrag för redan erlagd handpenning (jfr 125, 130 och 142 §§ UL). Liknande regler gäller i fråga om exekutiv auktion på fartyg som avses i 94 § UL och på luftfartyg och in-teknade reservdelar till sådant fartyg (jfr 95 och 140 §§ UL samt 10 § i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.). Annan lös egen-dom än nu sagts skall enligt 96 § UL betalas genast efter inropet, men ut-mätningssmannen kan på eget ansvar lämna anstånd med betalningen. Läm-

<sup>25</sup> Se Almén—Eklund s. 650.

<sup>26</sup> Se Almén—Eklund s. 13 o. 654.

<sup>27</sup> Se t. ex. 34 och 35 §§ köplagen, 38 § kommissionslagen, 3 § i 1918 års lag med vissa bestämmelser om sjöfynd, 20 § i KF 30/9 1921 ang. kontroll vid införsel till riket av köttvaror och djurfett, 136, 142, 160 o. 165 §§ tullstadgan 7/10 1927, 17 o. 18 §§ lagen om upplagshus o. upplagsbevis samt 22 o. 23 §§ i 1960 års lag om straff för varusmuggling.



nas kredit, blir utmätningsmannen alltså skyldig att redovisa köpeskillingen i laga ordning, oberoende av om eller när köparen betalar.<sup>1</sup>

Utomlands medges ofta kredit vid auktion på utmätt lös egendom. I Danmark skall enligt huvudregeln vederhäftig auktionsköpare lämnas samma kredit som är sedvanlig vid frivilliga auktioner. Utan särskilt medgivande må dock betalningsanståndet ej avse längre tid än tre månader. Om godsets värde understiger 200 kronor, skall försäljningen ske i särskild ordning mot kontant betalning.<sup>2</sup> I Finland får utmätningsmannen medge kredit men blott på eget ansvar.<sup>3</sup> Enligt den gällande norska lagen får, som i det föregående anmärkts, vederhäftig köpare kredit under sex veckor, i vissa fall längre tid.<sup>4</sup> Förutsättningen synes dock vara, antingen att godset icke skall levereras förrän köparen erlagt betalning eller att utmätningsmannen (eller den s. k. oppkreveren) ansvarar personligen för att betalningen inflyter.<sup>5</sup> I det år 1954 framlagda utkastet till ny norsk lov om tvangsfullbyrdelse har någon regel om ovillkorlig skyldighet att ge kredit vid lösöreauktion ej upptagits. I motiven framhålls bl. a., att utvecklingen under senare år gått i riktning mot kontantköp och detta icke minst vid auktioner. I tysk och schweizisk rätt medges också betalningsanstånd, men samtidigt föreskrivs att godset icke får utlämnas förrän betalningen erlagts.<sup>6</sup> I Frankrike och Österrike förekommer endast kontantförsäljning.<sup>7</sup> Ej heller i England synes kredit medges.

Kritik mot gällande ordning för betalning av köpeskillning för vanlig lös egendom har i vårt land framförts i skilda sammanhang, bl. a. i den förut berörda uppsatsen av Hassler.<sup>8</sup> I flera yttranden till den förberedande utredningen förordades också som ett medel att motverka bortslumpning, att utmätningsmannen skulle få möjlighet att ge auktionsköpare kredit utan att han därigenom skulle behöva personligen ådraga sig ett ekonomiskt ansvar. På åtskilliga håll ställde man sig emellertid avvisande. Bl. a. gjordes gällande, att regler av ifrågasatt innebörd skulle kunna leda till ett omständligt inkasseringsförfarande och knappast ge åsyftat resultat.

Som nämnts i 2 kap. har beredningen funnit det lämpligt att i samband med behandlingen av frågorna om separatförsäljning av fastighetstillbehör och om försäljning under hand av vanlig lös egendom verkställa en revision även av de regler om försäljning av lös egendom som hänför sig till möjligheterna att ge betalningsanstånd.

Tidigare fanns i UL bestämmelse om skyldighet för utmätningsman, som

<sup>1</sup> Se Trygger I s. 294 f, Hassler s. 263 o. Olivecrona, Utsökning s. 110.

<sup>2</sup> Se DRPL §§ 538, 547 o. 605.

<sup>3</sup> Se 5 kap. 9 § ULF.

<sup>4</sup> Se NTL § 205.

<sup>5</sup> Se till detta och det följande Utkast til ny lov om tvangsfullbyrdelse med motiver, Oslo 1954, s. 98.

<sup>6</sup> Se Zivilprozessordnung § 817 och Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz art. 129.

<sup>7</sup> Se code de procédure civile art. 624 och Exekutionsordnung § 278.

<sup>8</sup> Se SvJT 1944 s. 504.



ej genomfört utmätning och försäljning inom föreskriven tid, att själv svara för det belopp för vilket utmätningen bort ske, i den mån han icke förmådde visa att skada ej uppkommit genom dröjsmålet. På förslag av beredningen har denna föreskrift numera upphävts. I motiven till sitt förslag anförde beredningen, att föreskriften borde utgå som otidsenlig och att det ej kunde anses tillräckligt motiverat att här ha en särregel om skadeståndsansvar som saknade motsvarighet för andra tjänstemän.<sup>9</sup> Samma skäl torde kunna åberopas till förmån för ett upphävande av regeln i 96 § UL om utmätningens skyldighet att ansvara för köpeskillingen, när han beviljat auktionssköpare kredit.<sup>10</sup> Enligt beredningens mening är en omarbetning av regeln önskvärd. I detta fall bör, liksom i fråga om den tidigare skadeståndsregeln, ansvaret för tjänstefel vara tillfyllest i förening med den skadeståndsskyldighet som må följa enligt allmänna regler. Mot den nuvarande kreditbestämmelsen i 96 § talar därjämte, att utmätningens ansvar knappast kan erbjuda en tillräcklig garanti för gäldenären eller borgenären vid försäljning av dyrbarare lösegendom, d. v. s. just i de fall då ett betalningsansånd skulle kunna påverka priset.<sup>11</sup>

Såvitt beredningen har sig bekant tillämpas kreditbestämmelsen sällan eller aldrig, eftersom utmätningens män knappast anser sig ha anledning att genom kreditmedgivanden utsätta sig själva för ekonomiska risker. Funnes lämpliga regler som tillgodosåg gäldenärs och borgenärs berättigade anspråk på trygghet mot riskabla krediter, skulle detta otvivelaktigt vara ägnat att höja priserna vid exekutiva försäljningar, vare sig dessa sker på auktion eller under hand. Som nyss antytts synes sannolikheten av en sådan effekt vara störst när försäljningen gäller värdefullare egendom, t. ex. stora maskiner. Samtidigt må emellertid framhållas, att den kredit som kan komma i fråga icke kan få bli en långsiktig finansieringsmetod för förvärv vid exekutiva försäljningar. Hänsyn till borgenären kräver regelmässigt att det ej får bli fråga om några längre tider.<sup>12</sup> Betalningsansånd bör nämligen medges endast i sådana fall, då en viss kredit på goda grunder kan väntas leda till bättre resultat av försäljningen utan avsevärt dröjsmål. Meddelande om möjlighet för köpare att få kredit och om villkoren härför bör lämpligen i dessa fall lämnas på förhand, vid auktion innan egendomen utropas och vid underhandsförsäljning förslagsvis i samband med att anbud infordras. Tiden för betalningsansånd torde icke böra utsträckas utöver någon månad, om ej rättsägarna medger det. Även dylika förhållandevis korta krediter kan inverka fördelaktigt på priserna. De ger bl. a. visst rådrum att skaffa mera långfristig kredit hos reguljär kreditgivare.

I enlighet med vad nu sagts förordar beredningen, att 96 § UL ändras på det sättet att utmätningens mannen får möjlighet att lämna ansånd med be-

<sup>9</sup> Se härom och om det följande Utsökningsrätt I s. 99 f o. 103 f samt prop. 52/1963 s. 138.

<sup>10</sup> Jfr Trygger I s. 294 not 3.

<sup>11</sup> Jfr Trygger I a. st.

<sup>12</sup> Se ang. kredit vid försäljning av fastighetstillbehör vad som sagts ovan s. 60.



talning för lös egendom som sålts på auktion, om synnerliga skäl föreligger. Undantag bör göras för fartyg som avses i 94 §. Av ett sådant undantag i 96 § följer motsvarande undantag för luftfartyg och intecknade reservdelar till sådant fartyg. För dessa specialobjekt gäller ju redan nu särskilda betalningsregler. Genom hänvisningar blir kreditbestämmelserna tillämpliga även vid försäljning av lös egendom under hand, liksom vid särskild försäljning av fastighetstillbehör (jfr 96 a § 3 mom. och 100 a § 3 mom.).<sup>13</sup>

Regeln om utmätningsmans rätt att medge betalningsanstånd bör kompletteras med relativt utförliga regler till skydd för rättsägarnas intressen. Sålunda bör det åligga utmätningsman som lämnar anstånd att förbehålla gäldenären äganderätten till det sålda. Vidare bör det krävas, att köparen ställer pant eller borgen för sina åtaganden. Det följer av bestämmelserna i 48 § UL,<sup>14</sup> att sådan säkerhet skall prövas av utmätningsmannen, om den ej godkänts av rättsägarna, samt att borgen av två eller flera skall vara solidarisk. Liksom i fråga om borgen, vilken ställs vid köp på exekutiv auktion av fastighet (jfr 125 § UL) eller av vissa fartyg m. m. (jfr bl. a. 95 § 1 mom. UL), bör det beträffande borgen, som ställs enligt den av beredningen nu förordade bestämmelsen, anges i lagtexten, att borgensförbindelsen skall vara s. k. proprieborgen, d. v. s. gälla såsom för borgensmannens egen skuld. Bestämmelsen om borgen m. m. i 96 § har avfattats i enlighet härmed.

Någon bestämmelse om skyldighet för köparen att lämna handpenning har ej upptagits i paragrafen. Självfallet innebär detta ej, att utmätningsmannen skulle vara förhindrad att kräva omedelbar betalning av viss del av köpeskillingen samtidigt som han medger anstånd med betalning av resten. Kontantinsats bör enligt beredningens mening fastmera vara regel, i synnerhet när det i vanliga affärsförhållanden är brukligt att handpenning lämnas vid köpet.<sup>15</sup> Om det undantagsvis bedöms fördelaktigt att anstånd med betalningen av hela köpeskillingen medges, kan emellertid utmätningsmannen besluta därom.

Delvis i anslutning till bestämmelser i 95 § 3 mom. och 130 § 1 mom. UL har beredningen i sitt förslag till 96 § föreskrivit, att utmätningsmannen skall, om det erfordras, utsöka fordringen hos köparen, återtaga godset, sälja panten i den ordning som stadgas om utmätt lös egendom eller utsöka borgensförbindelsen. Såsom torde framgå innebär bestämmelsen ej, att utmätningsmannen i ett visst fall samtidigt skall vidtaga alla de nämnda åtgärderna. Meningen är självfallet, att endast de åtgärder må företagas som erfordras för att gäldenären och borgenärerna skall komma till sin rätt. Utmätningsmannen bör därvid beakta, att köparen genom underlåtenhet att i rätt tid erlägga köpeskillingen kan bli skyldig att gälda ränta (jfr 9 kap.

<sup>13</sup> Jfr ovan s. 60 o. 92.

<sup>14</sup> Se Hassler s. 98.

<sup>15</sup> Jfr 2 § 1 mom. i KF 11/12 1959 med föreskrifter om vissa betalningsvillkor vid yrkesmässig försäljning av bilar.



10 § HB och 38 § köplagen).<sup>16</sup> Väljer utmätningsmannen att utsöka fordringen hos köparen, har han att vända sig till domstol för att få köparens betalningsskyldighet fastställd och kan senare vid behov verkställa utmätning.<sup>17</sup> Samma förfarande får utnyttjas, om borgensförbindelse skall utsökas. Finner sig utmätningsmannen böra återtaga det försålda godset, kan detta ske utan att exekutionstitel först förvärvas. Utmätningssökan den icke belastas med exekutionsavgift för åtgärder som här avses. I övrigt har beredningen ej f. n. funnit anledning föreslå några särskilda regler beträffande kostnaderna (jfr indrivning av borgen enligt 95 § 3 mom. och 130 § 1 mom. UL).

Som ett nytt 2 mom. har i 96 § i förslaget upptagits stadgande, att egendom skall gå under nytt utrop, om betalning icke sker genast efter inropet och ej heller anstånd lämnas. Bestämmelsen äger icke tillämpning för det fallet att anstånd lämnats men egendomen därefter återtagits av utmätningsmannen enligt regeln i 1 mom. sista punkten. Hur utmätningsmannen skall förfara med sålunda återtagen egendom, har ej närmare reglerats i förslaget. Enligt beredningens mening ligger det i sakens natur, att utmätningsmannen får göra ett nytt försäljningsförsök.

Utan hinder av de kreditbestämmelser som enligt förslaget skall intagas i 96 § 1 mom. bör utmätningsmannen enligt beredningens mening kunna medge inropare kortvarigt anstånd för att möjliggöra för denne att skaffa fram kontanter eller — om kredit medgivits enligt bestämmelserna i 96 § i förslaget — den säkerhet som erfordras. Självfallet måste utmätningsmannen i sådana fall hålla godset inne tills inroparen betalt eller ställt säkerhet. Beredningen vill i detta sammanhang framhålla, att check bör kunna godtagas som betalningsmedel vid auktionen, om trassatbanken utfäster sig att svara för checkbeloppet. Enligt vad som blivit upplyst är affärsbankerna redan f. n. beredda att efter prövning i varje särskilt fall göra dylika utfästelser, när myndighet framställt begäran därom.

Ändringen i 96 § påkallar följdändringar i 48, 137 och 164 §§ UL. Det förslag härtill som beredningen nu framlägger överensstämmer beträffande 137 § väsentligen och beträffande 164 § helt med det förslag som framlagts i Utsökningsrätt III.<sup>18</sup> Följdändringarna behandlas närmare i 5 kap.

<sup>16</sup> Se Almén-Eklund s. 13.

<sup>17</sup> Jfr Trygger I s. 357, Hassler s. 300 o. Olivecrona, Förfarandet s. 149.

<sup>18</sup> Jfr Utsökningsrätt III s. 26 f o. 285 f.



### C. Vägran att godkänna inrop av lös egendom

Som tidigare anförts tillåter gällande svensk rätt icke den som förrättar auktion på utmätt fast och därmed jämställd egendom att avvisa bud som han finner uppenbart för lågt. Beredningen har föreslagit, att detta förhållande ändras.<sup>1</sup> Huruvida en dylik befogenhet tillkommer auktionsförrättare vid exekutiv försäljning av lös egendom, har varit föremål för delade meningar i doktrinen.<sup>2</sup> I praxis torde någon sådan befogenhet ej utövas.<sup>3</sup> Om rättsägarna vill hindra att egendom bortslumpas får de själva bjuda vid auktionen.<sup>4</sup>

Utomlands finns på några håll regler som syftar till att hindra försäljning av utmätt lös egendom till pris som står i missförhållande till egendomens värde. Enligt norsk rätt skall sålunda en av exekutionssökanden antagen tredje man, den s. k. oppkreveren, vara närvarande vid auktionen och därvid antaga eller förkasta avgivet bud.<sup>5</sup> I Tyskland och Österrike får ett auktionsbud ej antagas, om det icke täcker åtminstone hälften av godsets värde.<sup>6</sup> Enligt engelsk rätt slutligen är fogden (the sheriff) pliktig tillse, att ett skäligt pris uppnås. Om det högsta avgivna budet väsentligt understiger godsets värde, får sålunda fogden icke sälja, vid äventyr att han blir skadeståndsskyldig mot borgenären.<sup>7</sup>

Som tidigare anmärkts har beredningen ansett det önskvärt, att den som förrättar auktion på lös egendom skall kunna avvisa bud som finnes alltför lågt. I flera av de enkätsvar som inkom till den förberedande utredningen har en reform av denna innebörd förordats såsom ett lämpligt medel till motverkande av att egendom — som nu emellanåt sker<sup>8</sup> — avyttras till uppenbart underpris. En ändring i den riktningen kan ej förväntas äga rum utan lagstiftning. Bestämmelser i ämnet kan lämpligen intagas i 93 § UL. Såsom ett nytt 2 mom. i denna paragraf skall sålunda enligt beredningens förslag upptagas stadgande, att inrop ej må godtagas, om det finnes sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. När inrop ej kan godtagas, bör auktionsförrättaren vara oförhindrad att senare under samma auktion ut-

<sup>1</sup> Se 126 § 2 mom. i förslaget till ändringar i UL o. s. 80 ff ovan.

<sup>2</sup> En sådan befogenhet antages av Almén i Om auktion II s. 167 ff och med honom synes Björling instämma, se TfR 1902 s. 270. Flertalet författare som uttalat sig i frågan är av annan uppfattning, se Trygger I s. 294, Kallenberg i TfR 1905 s. 177, Alexanderson s. 101, Hassler s. 263 o. Olivecrona, Utsökning s. 110.

<sup>3</sup> Jfr Almén, Om auktion II s. 169.

<sup>4</sup> Jfr Trygger I s. 294, Hassler s. 263 o. Olivecrona, Utsökning s. 110.

<sup>5</sup> Se NTL §§ 206, 207 o. 209; enligt § 155 i 1954 års utkast till ny lov om tvangsfullbyrdelse skall befogenheten att antaga eller förkasta anbud övergå på utmätningsmannen, som därvid skall se till såväl sökandens som gäldenärens intresse. Enligt motiven (s. 99) skall han vägra att antaga bud som är »urimelig lavt».

<sup>6</sup> Se Zivilprozessordnung § 817 a och Exekutionsordnung §§ 276 o. 277; betr. tysk rätt se jämväl not 8 på s. 83 ovan.

<sup>7</sup> Se Halsbury's Laws of England 3rd ed. vol. 16 s. 57 o. 60 f.

<sup>8</sup> Jfr Ekelöf s. 7 f, Olivecrona, Utsökning s. 110 o. Lundberg s. 89.



ropa egendomen på nytt. Men gör han ej det eller får han ej heller vid det senare utropet antagbart bud, skall ny auktion utsättas eller försök göras att sälja egendomen under hand. Härom har bestämmelse upptagits i 93 § 3 mom. i förslaget. Beslutanderätten tillkommer utmätningssmannen eller, om försäljningen ankommer på ÖE, denna myndighet (däremot icke auktionsverk o. l.).

Någon anledning att begränsa auktionsförrättarens befogenhet att avvisa inrop till att gälla allenast visst slags lös egendom finns enligt beredningens mening ej. Befogenheten synes böra gälla även vid exekutiv auktion på fartyg eller luftfartyg m. m. Följdändringar är med hänsyn härtill påkallade i 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.<sup>9</sup> Beredningen återkommer härtill i det följande. Även vid auktion på fastighetstillbehör som säljs separat bör auktionsförrättaren få möjlighet att avvisa inrop.<sup>10</sup>

Den föreslagna bestämmelsen i 93 § 2 mom. överensstämmer i det väsentliga med motsvarande befogenhet att avvisa inrop vid fastighetsauktion. Rörande tillämpningen av sistnämnda befogenhet har beredningen i 3 kap. under D anfört vissa synpunkter, som i tillämpliga delar gäller även i fråga om auktion på lös egendom. Härtill vill beredningen foga följande.

Auktionsförrättaren är enligt förslaget skyldig att avvisa inrop, om det finnes sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Naturligtvis kan denna bedömning vara förenad med svårigheter. Auktionsförrättaren synes i första hand få utgå från det värde som utmätningssmannen enligt 73 § UL skall ha åsatt egendomen i samband med utmätningen. Denna värdering, som i första hand har betydelse för bestämning av hur mycket som skall utmätas,<sup>11</sup> kommer genom förslaget att få ökad betydelse, och den möjlighet utmätningssmannen har att tillkalla sakkunniga som biträde vid värderingen kan behöva tillgripas oftare än hittills.<sup>12</sup> Med nuvarande bestämmelser om avgifter i utsökningsmål påverkar detta icke de utsökningskostnader som parterna skall svara för.<sup>13</sup>

I detta sammanhang må också framhållas, att beredningens förslag om avvisning av auktionsbud och om underhandsförsäljning kan indirekt komma att påverka den värdering som utmätningssmännen skall göra. F. n. synes värdena bestämmas med hänsyn till vad objektet kan väntas inbringa vid exekutiv auktion, vilket betyder att de sätts mycket låga.<sup>14</sup> Förbättras försäljningsmetoderna för utmätt egendom, kan det bli realistiskt att sätta högre värden. En sådan höjning kan tänkas i sin tur inverka på gäldenärs bene-

<sup>9</sup> Jfr NJA II 1955 s. 232.

<sup>10</sup> Jfr ovan s. 60.

<sup>11</sup> Se Hassler s. 222.

<sup>12</sup> Utmäts av inteckning besvärade reservdelar till luftfartyg, skall sakkunniga enligt 73 § UL alltid anlitas vid värderingen; jfr NJA II 1955 s. 226.

<sup>13</sup> Se 3 § andra stycket i KK 4/12 1964 om vissa avgifter i utsökningsmål m. m.

<sup>14</sup> Se Hassler s. 222, Olivecrona, Utsökning s. 108 o. Lundberg s. 88 f.



ficium enligt 65 § UL. F. n. är från utmätning undantagna dels nödiga gång- och sängkläder för gäldenären och hans familj, dels nödiga arbetsredskap eller andra nödiga lösören till ett värde av högst 1 500 kr. eller om gäldenären ej är familjeförsörjare och ej heller har eget hushåll, högst 600 kr. Det är dock ej antagligt att värderingen av den egendom som här kommer i fråga skulle i någon avsevärd mån påverkas av beredningens nu förevarande förslag. Vidare bör erinras om att beredningen i Utsökningsrätt III föreslagit vidgat beneficium vid utmätning. Enligt förslaget skall gäldenären få behålla personligt lösöre till skäligt värde och de möbler, husgeråd o. l. som han och hans familj behöver för ett anspråkslöst hem och dess skötsel. Även utrustning som erfordras för gäldenärens förvärvsverksamhet skall få undantagas. I fråga om denna har upptagits en värdegräns, som satts vid 3 000 kr. med möjlighet att i vissa fall undantaga mera, när särskilda skäl såsom sjukdom eller invaliditet talar härför.<sup>15</sup> Dessa regler är sådana, att en något ändrad värdering icke inverkar på något kännbart sätt.

Som auktionsförrättare fungerar beträffande vanlig lös egendom utmätningssmannen, om han icke beslutat låta försäljningen verkställas av auktionsverk eller — i fråga om aktier och obligationer — av fondkommissionär eller mäklare.<sup>16</sup> Auktionsverket, fondkommissionären eller mäklaren skall i sådant fall åläggas att följa föreskrifterna i 5 kap. UL.<sup>17</sup> Något hinder synes icke möta mot att sådana organ avvisar alltför låga inrop. Utmätningssmannen bör dock anses oförhindrad att i samband med försäljningsuppdraget till auktionsverket, fondkommissionären eller mäklaren ge de direktiv i fråga om lägsta antagbara bud som han finner påkallade. Föreskrift härom torde kunna utfärdas i administrativ ordning, lämpligen som ett tillägg till 50 § i 1964 års handläggningskungörelse. Att direktiv om priset meddelats torde ej i och för sig behöva innebära, att den fungerande auktionsförrättaren före utropet måste lämna meddelande om direktivens innehåll. I den mån direktiv givits i offentlig handling torde upplysning få lämnas därom, om det begärs.

Beredningens förslag berör, som nyss antytts, även 1955 års lag med särskilda bestämmelser om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. Vid exekutiv auktion å luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg tillämpas regler, vilka i vissa hänseenden påminner om dem som gäller vid exekutiv fastighetsauktion. Bl. a. skall ett lägsta bud bestämmas. Detta skall enligt 5 § i lagen överstiga summan av de fordringsbelopp som har bättre rätt än utmätningssfordringen och kostnaderna för förfarandet. När intecknade reservdelar skall säljas på begäran av borgenär som ej har inteckning för sin fordran, får dock lägsta budet ej sättas högre än till två tredjedelar av re-

<sup>15</sup> Se Utsökningsrätt III s. 18 f, 221 o. 233 ff.

<sup>16</sup> Jfr ovan s. 61.

<sup>17</sup> Se 50 § KK 27/11 1964 med vissa bestämmelser om handläggning hos utmätningssman.



servdelarnas uppskattade värde. Enligt 11 § skall försäljning i regel ske, om lägsta budet uppnåtts. Om försäljning icke kommer till stånd, skall enligt lagrummet utmätningen gå åter. Någon andra auktion äger alltså icke rum. Bestämmelsen har motiverats bl. a. av det omständliga kungörelseförfarande som är obligatoriskt vid försäljning av luftfartyg m. m.<sup>18</sup>

Beredningen föreslår, att 11 § ändras så att inrop ej må godtagas om auktionsförrättaren finner sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås. Undantag görs dock för det fallet, att reservdelar utropas på begäran av borgenär som ej har inteckning i reservdelarna. Syftet med särbestämmelsen i 5 § om lägsta budets bestämmande vid auktion å reservdelar är att möjliggöra försäljning till förmån för utmätningssökande som ej har inteckning (jfr också 14 §, vari stadgas att inteckningshavare i sådant fall ej får göra sin rätt gällande till högre belopp än som motsvarar två tredjedelar av köpeskillingen). Beredningen har ej ansett lämpligt att komplicera regelsystemet genom att låta den nya bestämmelsen om avvisande av anbud bli tillämplig även i detta fall. Enligt förslaget får då inrop icke avvisas, om den bjudna köpeskillingen uppgår till två tredjedelar av reservdelarnas uppskattade värde.

Om befogenhet tillerkänns auktionsförrättaren att avvisa för lågt inrop jämväl när fråga är om luftfartyg m. m., skulle det vara otillfredsställande att bibehålla nuvarande regel att utmätningen går åter, därest egendomen icke blir såld på den första auktionen. Med hänsyn till att kungörandet av ny auktion i dessa fall är omständligt och relativt dyrbart bör å andra sidan ny auktion icke utsättas utan att sökanden begär det. Beredningen föreslår, att när egendomen icke sålts på den första auktionen, ny auktion skall utsättas, om sökanden yrkar det. Framställs icke sådant yrkande eller blir egendomen icke såld på den andra auktionen, skall utmätningen gå åter.

Förslaget ansluter sig som synes nära till vad som föreslagits beträffande fastighetsauktion. Någon motsvarighet till möjligheten att begära tvångsförvaltning finns dock icke här. Egendomens natur av lätt flyttbar medför vidare en viss skillnad vid bedömningen. Sedan utmätningen gått åter, kan man befara att egendomen ej finns kvar för eventuell ny utmätning, och befogenheten att vägra godkännande av inrop torde därför knappast kunna begagnas annat än vid den första auktionen.

Ändringen i 11 § av 1955 års lag föranleder i sin tur en jämkning i 5 § samma lag.

De lagändringar som behandlats i förevarande avsnitt påkallar vissa följdändringar jämväl i 1934 års lag om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag. Härom hänvisas till den i 5 kap. intagna specialmotiveringen.

<sup>18</sup> Se NJA II 1955 s. 244; jfr s. 149.



#### D. Företagsintecknad egendom

Såsom lagberedningen redan framhållit medför den tillämnade lagen om företagsinteckning återverkningar på det exekutionsrättsliga planet. Särskilt må erinras om 13 § av departementsförslaget, som innebär att företagsinteckning medför rätt till betalning ur den intecknade egendomen med förmansrätt icke blott i konkurs utan även vid utmätning. Denna bestämmelse föranleder ändringar i både UL och KL. Även andra bestämmelser i departementsförslaget påkallar jämkningar i dessa lagar. Följdändringar erfordras också i Ll och 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.

Företagsinteckning kan enligt 1 § i departementsförslaget efter medgivande av näringsidkare erhållas i hans näringsverksamhet. Inteckningen gäller enligt 4 § i näringsidkarens lösa egendom, i den mån denna hör till den intecknade verksamheten och kan hänföras till något av de egendomslag som anges i lagrummet. Uppräkningen däri omfattar inventarier, varor och andra lösören med undantag för fartyg som kan intecknas, luftfartyg samt sådana reservdelar till luftfartyg som kan omfattas av inteckning i luftfartyg. Vidare nämns bl. a. byggnad eller anläggning, som icke hör till tomt-rätt eller vattenfallsrätt, samt arrende- och hyresrätt, om rättigheten kan utmätas, nyttjanderätt till inventarier och andra lösören under samma förutsättning ävensom vissa immaterialrättigheter, såsom patent. Slutligen medtages också vissa fordringar, såsom fordran på vederlag för överlåtelse eller upplåtelse av egendom som tidigare nämnts samt på vederlag för arbete.

Inteckningens objekt blir som framgår av det anförda mycket omfattande. Av den egendom som hör till näringsverksamheten är det — förutom eventuellt förefintlig fastighet, tomträtt, vattenfallsrätt samt inteckningsbart fartyg och luftfartyg jämte reservdelar — i stort sett endast kontanter, banktillgodohavanden och värdepapper som faller utanför. Ur sämre prioriterade och oprioriterade borgenärers synvinkel medför detta avsevärda risker. När utmätning eller konkurs förestår, är kontanter och liknande tillgångar merendels förbrukade. Fast egendom är i samma situation ofta så högt intecknad att nämnvärt överskott icke kan påräknas. Detsamma torde gälla tomt-rätt, vattenfallsrätt m. fl. specialobjekt som icke omfattas av företagsinteckning. Personligt lösöre, om sådant finns, är i viss utsträckning skyddat mot utmätning liksom konkurs och lämnar i övrigt sällan något större utbytte vid en tvångsförsäljning.

#### *Utmätning*

Det är uppenbart, att företagsinteckning enligt det nya systemet måste medföra väsentligt ökade svårigheter för sämre prioriterade eller oprioriterade borgenärer att komma till sin rätt. När utmätning är aktuell hos en företagare, är situationen också mången gång sådan att konkurs är förestående. Men så behöver icke alltid vara förhållandet. För en borgenär är det dess-



utom en vansklig och kostsam åtgärd att söka driva gäldenären i konkurs. Det synes därför ofrånkomligt, att utmätning måste stå till buds under sådana former att därmed betalning kan i viss utsträckning framtvingas.

Huruvida utmätning av viss egendom tjänar något förnuftigt ändamål, är naturligtvis väsentligen beroende av vilka som skall erhålla betalt ur den utmäta egendomen före utmätningssökanden. Enligt förlagsinteckningskommitténs förslag till ändring i UL skulle företagsinteckning i regel utan vidare beaktas vid fördelning av köpeskillingen för utmätt egendom som omfattades av sådan inteckning. För ändamålet skulle det bl. a. åligga auktionsförrättaren att anskaffa gravationsbevis, när försäljning ifrågakom av egendom som hörde till näringsverksamhet och kunde vara föremål för företagsinteckning. Inteckningshavaren behövde icke själv taga något initiativ. Undantag gällde dock i vissa fall. Om intecknad verksamhet överlåtits och överlåtelsen även omfattade egendom som besvärades av inteckningen, skulle enligt kommittéförslaget, till vilket departementsförslaget ansluter sig, egendomen i förvärvarens hand alltjämt svara för inteckningen under viss förutsättning. I dylikt fall kunde man icke räkna med att inteckningen framgick av gravationsbevis rörande förvärvarens verksamhet. Om egendomen utmättes för annans fordran, skulle det därför ankomma på inteckningshavaren att framställa yrkande om betalning. Han skulle vidare förete gravationsbevis. Detsamma gällde, om rörelsen nedlagts.

Enligt kommittéförslaget skulle inteckningshavarens rätt till betalning icke i något fall vara beroende av hur mycket som återstod av den intecknade egendomen. Kommittén uttalade i motiven (s. 99), att det från principiell synpunkt kunde ifrågasättas att icke medge inteckningshavaren rätt till betalning vid utmätning för annan borgenärs fordran i sådana fall då borgenären visade att återstoden av den intecknade egendomen täckte inteckningshavarens fordran. Ett dylikt undantag antogs dock få mycket liten praktisk betydelse.

Vid remissbehandlingen av kommitténs betänkande anslöt sig ett flertal remissinstanser helt allmänt till tanken att företagsinteckning skulle medföra betalningsrätt vid utmätning utan att härvid närmare beröra de särskilda problem som föranleds därav. Föreningen Sveriges landsfiskaler avstyrkte emellertid förslaget under framhållande av att detta skulle medföra stora praktiska olägenheter. Tillfälliga likviditetssvårigheter i ett företag kunde nödvändiggöra utmätning för relativt blygsamma belopp. Eftersom det ofta icke fanns annan egendom att tillgå än intecknad sådan skulle utmätningsmannen bli nödsakad att låta utmätningen omfatta så mycket att såväl inteckningshavaren som utmätningssökanden erhöll betalning.

LAGBEREDNINGEN framhöll för sin del, att förslaget om betalningsrätt vid utmätning syntes medföra en värdefull förstärkning av inteckningsinstitutet, men betonade att — särskilt med hänsyn till inteckningens förordade omfattning — svårigheter kunde uppkomma för sämre prioriterade och



oprioriterade borgenärer. Om företagaren överhuvud önskade fortsätta sin verksamhet, kunde han visserligen i allmänhet icke undandraga sig att betala skulder till leverantörer o. l. Beträffande fordringar som ej måste betalas av denna anledning blev det sämre beställt. Beredningen befarade, att indrivningen av skatter och avgifter av olika slag skulle äventyras. Detsamma gällde indrivningen av underhållsbidrag, när företagaren var fysisk person. Beträffande förfarandet vid utmätning anförde beredningen följande.

Tydligt är, att utmätningsman, om han har anledning antaga att företagsintekning finns, i första hand bör eftersöka egendom som icke besväras därav. Med den omfattning inteckningsobjektet förutsätts få måste det dock ofta inträffa, att tillräcklig annan egendom icke kan påträffas. Meningen lär vara, att utmätningsmannen då skall undersöka hur stor inteckningsskulden är och söka bilda sig en uppfattning huruvida egendomen kan tänkas representera något övertvärde. Endast om sådant övertvärde finns, skulle utmätning få ske. Utmätningen måste härvid omfatta så mycket att *om möjligt såväl inteckningshavaren som utmätnings sökanden får fullt betalt*. Dessutom måste givetvis kostnaderna täckas. Man inser lätt, vilken apparat det kräver att sätta i gång en sådan omfattande realisation. Förfarandet förefaller mycket betungande. Försäljning på exekutiv auktion måste också anses vara en olämplig form för avveckling av en rörelse. Å andra sidan kan det knappast vara lämpligt, att utmätningsmannen, trots att ett övertvärde finns, avvisar framställning om utmätning och i stället hänvisar sökanden att begära gäldenären i konkurs. Enligt beredningens mening måste utmätning kunna ske t. ex. för uttagande av skattefordringar, underhållsbidrag, böter o. l. Vidare må framhållas, att intecknad egendom kan fritt säljas enligt förslaget men i praktiken ej kan åtkommas genom utmätning för annan fordran än inteckningshavarens eller sådan som har bättre rätt. Detta förefaller stötande.

Till en början synes böra övervägas, om icke inteckningshavarens rätt att uppbära betalning när utmätning sker för annans fordran bör få bero av att han framställer anspråk på betalning i viss ordning (senast vid auktionen). Med en sådan ordning skulle utmätning utan vidare kunna ske i sådana fall då den kan förutsättas vara utan betydelse för inteckningshavarens säkerhet, d. v. s. när det endast rör sig om något mindre belopp. Inteckningshavaren bör underrättas om verkställd utmätning, så att han kan inskrida vid behov. När det rör sig om större fordringar, bör utmätningsmannen lämpligen på förhand taga närmare kontakt med inteckningshavaren. Framställer inteckningshavaren anspråk på betalning, får utmätningsmannen rätta sitt förfarande därefter. Beredningen vill emellertid ifrågasätta om det nu sagda är tillfyllest. Enligt beredningens mening måste det jämväl allvarligt övervägas, huruvida man icke vid utmätning bör bortse från inteckningshavarens förmånsrätt — — —, så snart det kan anses att det finns kvar egendom som täcker dennes fordran.

Det är svårt att finna någon fullt rationell ordning för reglering av den intressekollision som här föreligger. Vid den behandling av frågan som i nu förevarande sammanhang ankommit på beredningen har prövats olika möjligheter att begränsa inteckningshavarens betalningsrätt vid utmätning så att ej andra borgenärer otillbörligt åsidosätts.

Härvid har beredningen till en början uppmärksammat en regel i samma syfte som finns i 14 § av 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg.



m. m. Där stadgas bl. a., att när reservdelar till luftfartyg skall försälgas på begäran av borgenär som ej har inteckning i reservdelarna, inteckningshavare ej må till förfång för sådan borgenär göra sin rätt gällande till högre belopp än som svarar mot två tredjedelar av köpeskillingen för reservdelarna minskad med kostnaderna för förfarandet. Det synes icke i och för sig möta hinder att låta en motsvarande bestämmelse gälla, när utmätning sker av egendom som besväras av företagsinteckning. Tydligt är också, att en sådan lösning av intressekonflikten skulle medföra givna fördelar. Bl. a. skulle vid begäran om utmätning för ointecknad fordran icke i något fall behöva tagas i anspråk mera av den intecknade egendomen än som kan beräknas inbringa tillräckligt för täckande av dels kostnaderna och dels ett belopp tre gånger större än sökandens fordran. Man kunde sålunda relativt lätt bestämma, hur mycket som behöver tagas i mät. Och man visste, att utmätningssökanden alltid fick viss andel av behållen försäljningssumma, om kostnaderna täcks. Möjligen kan man också säga, att relationen två tredjedelar till inteckningshavaren och en tredjedel till utmätningssökanden kan ha en viss motsvarighet i det förhållandet att förlagsgivare naturligtvis icke i allmänhet ger lån på företagsintecknad egendom upp till egendomens hela värde. Beredningen har dock stannat för att icke framlägga något förslag i den antydda riktningen. Några praktiska erfarenheter från tillämpningen av stadgandet i 14 § av 1955 års lag är ej kända, och bestämmelsen har hittills framstått som ett utpräglat undantag. Beredningen har i stället sökt andra utvägar. Därvid har beredningen kommit till följande resultat.

Vad först angår själva utmätningen synes det ur praktisk synpunkt nödvändigt, att sådan får äga rum med erforderlig snabbhet och utan att utmätningssökanden alltid i förväg skall behöva beakta förekomsten av eventuella företagsinteckningar. Detta innebär, att utmätningssökanden ej skulle behöva undersöka att utmätningen kan ge någon valuta åt utmätningssökanden sedan inteckningshavaren tillgodosetts. Därigenom undviks bl. a. att utmätningssökanden tvingas utmäta kanske hela inventariebeståndet för att det, sedan företagsinteckningshavare fått sitt, skall kunna beräknas bli något överskott till utmätningssökanden. Under det följande förfarandet får bestämmas, i vad mån företagsinteckningshavaren skall ha betalt före utmätningssökanden. Man får räkna med att utmätning icke så sällan blir aktuell hos näringsidkare men att skedd utmätning å andra sidan i allmänhet icke leder till försäljning. Erfarenheten visar, att gäldenären i det övervägande flertalet fall betalar inför hotet om att egendomen i annat fall realiseras.<sup>1</sup> En utmätning medför icke såsom sådan någon rubbning av inteckningshavarens rätt. Det är först om utmätningen fullföljs till försäljning som risk härför uppkommer. I de fall då försäljning sker får inteckningshavarens rätt

<sup>1</sup> Jfr Utsökningsrätt I s. 158 f.



beaktas genom att betalning tilläggs honom ur köpeskillingen, när det är påkallat.

Beträffande förutsättningarna för att inteckningshavaren skall erhålla betalning har beredningen ansett det alltför betungande, om utmätningsmannen skulle självant söka tillägga inteckningshavare betalning. Det är icke givet, att förefintlig företagsinteckning är till fullo belånad, och beredningen har ej ansett det naturligt, att utmätningsmannen skulle självant infordra uppgifter härom och söka bestämma fordringens belopp. Härtill kommer, att ett system, som förutsätter utmätning av enstaka objekt utan föregående undersökning huruvida utmätningssökanden kan väntas få någon valuta därav, kan utformas mera konsekvent, om det får ankomma på inteckningshavaren att själv göra sina anspråk gällande. Beredningen föreslår därför, att denne bör erhålla betalning ur köpeskillingen för intecknad egendom som utmätts för annans fordran allenast om han framställer yrkande härom före auktionen eller, vid försäljning under hand, före köpeskillingsfördelningen. Enbart ett yrkande om betalning från inteckningshavarens sida bör dock icke vara tillräckligt för att denne skall undantränga utmätningssökanden. Enligt beredningens mening bör utmätningssökanden utan hinder av den förmånsrätt som eljest följer av inteckningen äga företräde för sin fordran, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller eljest ställt som säkerhet kan antagas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Stadgande av sådant innehåll har upptagits i 139 § UL. Hänsyn skall alltså tagas till hur mycket som efter försäljningen finns kvar av den företagsintecknade egendomen samt till värdet av realsäkerhet som gäldenären eljest kan ha ställt, t. ex. i form av fastighetsinteckning. Stadgandet i 139 § UL är avsett att vinna tillämpning även i den förut berörda speciella situationen, då verksamheten överlåtits och egendomen i förvärfvarens hand svarar för inteckning som meddelats i överlåtarens näringsverksamhet, liksom när den intecknade verksamheten nedlagts.

Beredningen vill i detta sammanhang även framhålla, att man måste räkna med att företagsinteckning kan missbrukas för att skydda egendomen mot utmätning. Näringsidkaren kan själv inneha inteckning eller han kan ha lämnat ut en sådan till någon som åtagit sig att därmed söka avvärja utmätning. Dylika förfaranden kan man naturligtvis ej helt förebygga, men de försvåras i viss mån, om inteckningshavaren tvingas att framträda och yrka betalning. Därvid måste han också redogöra för sin fordran på ett sätt som är trovärdigt.

Av beredningens förslag följer bl. a., att utmätningsman icke är skyldig att redan före utmätningen införskaffa gravationsbevis för att förvissa sig om hur det förhåller sig med egendomens inteckningsbelastning. Detta örensstämmer f. ö. med kommittéförslaget. Utmätningssmannen bör emellertid, om det ändå upplyses att företagsinteckning finns, i första hand utmäta



egendom som ej omfattas därav, om någon sådan egendom finns. Utmätningen bör i övrigt icke omfatta mera än som erfordras för att ge betalning åt utmätningssökanden och gälda kostnaderna. Beredningen förutsätter, att utmätning t. ex. för skatt — som av praktiska skäl måste ske ganska schablonmässigt — äger rum i den nu angivna enkla ordningen.

För att utmätningssökandens möjlighet att erhålla betalning ej skall vedervågas kan det emellertid ibland vara nödvändigt, att utmätningssmannen redan i förväg gör mera ingående undersökningar och bedömningar. En verkställd utmätning, som ej omfattar mera än vad som erfordras till sökandens förnöjande och betalning av kostnaderna, kan bli utan värde för sökanden, om inteckningshavare framträder och gör anspråk på betalning ur köpeskillingen. Visserligen är det tänkbart, att utmätningssmannen i sådant fall kan uppspåra ytterligare egendom varur sökanden kan få betalning. En senare utmätning medför emellertid förmånsrätt först från dagen för dess fullbordan, och risk finns att förmånsrätten förfaller på grund av konkurs. Om utmätningssmannen med hänsyn till utmätningssfordringens storlek eller tidigare erfarenheter har anledning antaga att utmätningen måste fullföljas till försäljning och att eventuell inteckningshavare därvid kommer att kräva betalning, bör utmätningssmannen redan innan utmätning sker söka utröna, hur det förhåller sig med inteckningsbelastningen. Yrkar innehavare av företagsinteckning betalning, måste förfarandet anpassas därefter. Det blir svårt att i en sådan situation överhuvud komma någon vart med specialexekution. Utmätningssökanden lär ofta bli nödsakad att begära gäldenären i konkurs. Men häråt synes ej vara mycket att göra, om man ej följer den modell som angivits i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.

Det är nödvändigt, att utmätningssmannen även i andra fall än nyss nämnts underrättar innehavare av företagsinteckning så att denne får tillfälle att bevaka sin rätt. Bestämmelse härom har upptagits under 91 § i förslaget. Framställer inteckningshavaren anspråk på betalning, kan utmätningssmannen bli nödsakad att skrida till kompletterande utmätning så att utmätningssökanden kan få sitt. Tydligt är, att det kunde vara anledning avbryta förfarandet, om det visar sig ogörligt att utmäta så mycket som erfordras för att sökanden skall få någon betalning. Beredningen har emellertid ej ansett sig böra upptaga någon bestämmelse härom. Att förfarandet kan drivas till försäljning innebär en press på gäldenären att göra rätt för sig, eventuellt genom att företagsinteckningshavare ställer medel till förfogande, om företaget är livsdugligt. Annars lär inteckningshavare eller annan få tillse, att företaget försätts i konkurs. När utmätning skett för skatt, kan naturligtvis utmätningssmannen inhibera den genom utmätning påbörjade indrivningen, om den ter sig meningslös. I andra fall kan tänkas, att enskild utmätningssökande återkallar sin framställning om exekution.

Beredningen är medveten om att det icke ur alla synpunkter är tilltalande att hot om försäljning av utmätt egendom skall kunna användas för att



framtvunga betalning, även när det kan förutses att försäljningen ej skulle ge utmätningssökanden någon valuta. Enligt beredningens mening kan emellertid näringsidkaren och företagsinteckningshavare, vilka gör gemensam sak mot utmätningssökanden, eljest få en så gynnad position att de kan nonchalera andra borgenärer. Ett motsvarande hot ligger i konkursansökan, som om den fullföljs ej skulle ge sökanden någon utdelning i konkursen. Konkursansökan är ett ofta använt och verksamt medel, ehuru användningen ej är så tilltalande ur alla synpunkter.

Som beredningen redan nämnt skall enligt dess förslag frågan om företrädet mellan innehavare av företagsinteckning, vilken yrkat betalning ur utmätt intecknad egendom, samt utmätningssökanden bero av om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller eljest ställt som säkerhet kan antagas förstå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Detta spörsmål skall enligt förslaget slutligt prövas vid sammanträde för köpeskillingsfördelning, varom stadgas i 141 § UL. Vissa exempel på tillämpningen lämnas i specialmotiveringen till denna paragraf.

Enligt detta stadgande bör utmätningsmannen, när annan än utmätningssökanden framställer anspråk på betalning ur köpeskillingen för utmätt egendom, utsätta sammanträde för köpeskillingsfördelning och kalla parterna därtill. Uppnås vid sammanträde inför utmätningsman icke enighet om hur köpeskillingen skall fördelas, uppgör utmätningsmannen enligt 146 § fördelningsförslag. Den som är missnöjd kan sedan överklaga förslaget hos ÖE inom tre veckor (jfr 203 §). När företagsinteckning, såsom undantagsvis kan bli fallet, gäller i fartyg som sägs i 94 § UL, tillämpas i stället 140 §. Enligt sistnämnda lagrum skall auktionsförrättaren, d. v. s. ÖE, alltid hålla sammanträde för köpeskillingsfördelning, när fartyg som här avses blivit sålt. I fall då sammanträdet hålls av ÖE meddelar denne utslag i fördelningsfrågan, om parterna ej är eniga (se 147 §). ÖEs utslag kan i vanlig ordning överklagas i hovrätten, vare sig det meddelats på klagan över utmätningsmans fördelningsförslag eller direkt avser köpeskillingsfördelning. Av det anförda följer, att om inteckningshavarens yrkande att få betalning ur köpeskillingen icke bifallits, han har möjlighet att draga frågan härom under prövning av högre instans.

I anslutning till kommitténs förslag förordar beredningen, att skyldighet åläggs auktionsförrättaren att dels införskaffa gravationsbevis innan försäljning sker av egendom som hör till näringsverksamhet och kan vara föremål för företagsinteckning och dels underrätta känd innehavare av inteckning om auktionen. Bestämmelser härom har upptagits i 91 § 5 och 6 mom. UL. För det fallet att försäljningen sker under hand hänvisas i 96 a § 3 mom. av beredningens förslag till stadgandet i 91 § 6 mom. om införskaffande av gravationsbevis. Vidare följer av 96 a § 1 mom., att utmätnings-



mannen i sådant fall skall bereda kända rättsägare, alltså även innehavare av företagsinteckning, tillfälle att yttra sig innan försäljningen sker.

De ändringar i UL som i övrigt betingas av den tillämnade lagstiftningen om företagsinteckning är mindre genomgripande. I 72 § 1 mom. har upptagits en erinran om att innehavare av företagsinteckning och i viss utsträckning även annan förmånsberättigad borgenär kan påkalla betalning ur köpeskillingen, när egendomen säljs exekutivt för annan gäld. Till 94 §, som f. n. handlar om auktion å sjögående fartyg, har fogats ett nytt mom. med föreskrift att bestämmelserna i 1 mom. skall gälla i tillämpliga delar vid auktion å sådan egendom som veterligen besväras av företagsinteckning. Auktionsförrättaren skall i följd härav uppläsa gravationsbevis och anmana dem som kommit tillstädes och har fordran att bevaka att giva detta tillkänna. Det åligger också auktionsförrättaren att före utropet lämna underrättelse om gjord bevakning. Om sammanträde för köpeskillingsfördelning skall hållas, bör auktionsförrättaren, när det finnes lämpligt, begagna tillfället att ge vederbörande sakägare meddelande om tid och rum för fördelningssammanträdet. Slutligen har i 168 § i nära anslutning till förlagsinteckningskommitténs förslag upptagits stadgande om skyldighet för förrättningsmannen (d. v. s. utmätningssmannen eller, när försäljningen avsett fartyg som avses i 94 §, ÖE) att lämna underrättelse till inskrivningsdomaren, när likvid utfallit på kapitalbeloppet av intecknad fordran. Stadgandet sammanhänger med att inteckningen enligt 14 § i departementsförslaget till lag om företagsinteckning förlorar sin verkan i den mån betalning utfaller på kapitalbeloppet. Beträffande nu nämnda och andra detaljer må hänvisas till specialmotiveringen.

Enligt 18 § första stycket 3 i den föreslagna lagen om företagsinteckning skall inteckningsansökan omedelbart avslås, om egendom som skulle komma att omfattas av inteckningen tagits i mät före den dag inteckningen söks eller samma dag och det icke visas att utmätningen upphört att gälla. Om inteckning likväl meddelas, följer av andra stycket i samma paragraf, att inteckningen icke gäller i den utmätta egendomen. Departementschefen har i anslutning till dessa bestämmelser uttalat, att det kan övervägas att införa en skyldighet för vederbörande myndighet att underrätta inskrivningsdomaren om att utmätning företagits. Beredningen har icke ansett sig böra förorda någon sådan bestämmelse. Om underrättelse skulle behöva lämnas varje gång utmätning sker av egendom som hör till näringsverksamhet och kan vara föremål för företagsinteckning, skulle detta draga med sig en omfattande apparat som blir betungande för både utmätningssmän och inskrivningsdomare. Varje utmätning av exempelvis inventarier till ett jordbruk skulle rapporteras till inskrivningsdomaren och av honom på ett eller annat sätt registreras. De flesta jordbrukare torde emellertid aldrig komma att ut-



taga företagsinteckning. Beredningen har ej trott, att ett sådant system skulle vara lämpligt.<sup>2</sup>

### Lagsökning

De jämkningar som föreslås i L1 får ses mot bakgrund av att företagsinteckning förutsätts kunna medföra rätt till betalning ur den intecknade egendomen, även om inteckningshavaren icke kan åberopa någon personlig fordran mot dess ägare. Enligt 13 § andra stycket i departementsförslaget om företagsinteckning består sålunda inteckningshavarens rätt i egendomen, oaktat den personliga fordringen preskriberats eller prekluderats. Vidare följer av 10 §, att inteckning under vissa förutsättningar fortfarande gäller i egendom som medföljt vid överlåtelse av den intecknade verksamheten och detta oavsett om förvärvaren åtagit sig personligt betalningsansvar eller ej. Med överlåtelse jämföras enligt 11 § i förevarande sammanhang skifte av handelsbolags tillgångar och bodelning av annan anledning än näringsidkarens död. Också andra fall kan tänkas, då ägaren icke häftar personligen utan endast med den intecknade egendomen. Bl. a. framgår av 12 § i departementsförslaget, att om egendom överlåtits på sätt som stadgas i 1845 års lösöreköpsförordning, egendomen utan hinder därav svarar för företagsinteckning som söks senast trettio dagar efter det att avhandling angående överlåtelsen företeddes inför rätten. I sådant fall föreligger normalt icke något personligt betalningsansvar för köparen.

Om inteckningshavaren icke har någon personlig fordran mot egendomens ägare, kan han icke utverka betalningsåläggande för denne i vanlig ordning utan endast få inteckningsbeloppet fastställt till betalning ur den egendom vari inteckningen gäller. Inteckningshavaren kan vinna dylik fastställelse genom vanlig rättegång, på samma sätt som t. ex. den som har anspråk på bärgarlön kan få bärgarlönen fastställd till betalning ur bärgat gods.<sup>3</sup> Det måste anses lämpligt, att inteckningshavaren också kan använda sig av lagsökning. I 1 och 13 §§ L1 förekommer bestämmelser, av vilka framgår att borgenär som för sin fordran har inteckning i fast egendom (varmed jämföras tomträtt och vattenfallsrätt, se 4 kap. 27 § och 5 kap. 2 § NJL), fartyg eller luftfartyg eller i reservdelar till luftfartyg kan genom lagsökning utverka, att fordringen fastställs till betalning ur den intecknade egendomen. Stadgandet är uppenbarligen åtminstone analogt tillämpligt i sådana fall då det icke föreligger någon personlig fordran. För att också innehavare av företagsinteckning skall få möjlighet att genom lagsökning vinna betalningsfastställelse föreslår beredningen, i överensstämmelse med vad förlagsinteckningskommittén förordat, att 1 § L1 ändras så att där generellt stadgas att borgenär som har inteckning för sin fordran äger genom lagsökning söka

<sup>2</sup> Jfr också förlagsinteckningskommittén i SOU 1964: 10 s. 129.

<sup>3</sup> Jfr 224 § sjölagen (SFS 85/1964) varav framgår att godsets ägare icke svarar personligen; se vidare Olivecrona, Utsökning s. 115 f.



betalning ur den egendom vari inteckningen gäller. Motsvarande ändring bör göras i 13 §.

Hinder möter icke för den som har företagsinteckning att begära betalningsfastställelse i intecknad egendom även när han äger fordran mot egendomens ägare personligen. Ett sådant förfarande medför dock knappast någon fördel för inteckningshavaren. Betalningsfastställelsen har icke verkan som utmätning och medför ej heller hinder för ägaren att sälja egendomen. Förhållandet är detsamma, när intecknad fordran fastställs till betalning ur fartyg eller luftfartyg. Utmätningens verkan inträder först när egendomen i vanlig ordning tagits i mät av utmättningsman. I motsats till betalningsfastställelse som gäller fartyg eller luftfartyg innefattar fastställelse till betalning ur företagsintecknad egendom i regel icke heller någon närmare individualisering av den egendom som får tagas i anspråk. Företagsinteckningen gäller ju i ett rörligt kollektiv, och det kan först vid utmättningsförrättningen slutligt avgöras, vilken egendom som med anledning av betalningsfastställelsen kan tagas i mät. Prövningen härav ankommer på utmättningsman.

Det må tilläggas, att betalningsfastställelsen icke kan åberopas för erhållande av utmätning av egendom, som näringsidkaren avyttrat och enligt vanliga regler är fredad från utmätning för hans gäld. Detta torde gälla även när egendomen fortfarande häftar för inteckningen, såsom fallet är då verksamheten överlåtits och egendomen därvid medföljt. Det antages nämligen, att dom eller utslag i allmänhet icke grundar rätt till utmätning mot annan än den som svarat i målet,<sup>4</sup> och anledning till undantag torde icke föreligga i här avsedda fall. Om en inteckningshavare vill få sin fordran fastställd till betalning ur egendom som vid överlåtelse av verksamheten ingått i överlåtelsen, skall han därför rikta sin talan mot förvärvaren. Vid bifall till sådant yrkande måste det kollektivt vari inteckningen gäller beskrivas på något sätt. Det kan måhända härvid bli tal om att hänföra betalningsfastställelsen till viss individualiserad egendom, t. ex. vissa maskiner, under förutsättning likväl att egendomen alljämt finns i behåll när utmätning skall äga rum.

#### *Försäljning av luftfartyg m. m.*

Enligt gällande lag kan förlagsinteckning omfatta även luftfartyg och reservdelar till sådant fartyg, förutsatt att fartyget eller reservdelarna har karaktär av tillbehör till en inteckningsbar rörelse. Förhållandet har uppmärksamrats i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.<sup>5</sup> När luftfartyg eller intecknade reservdelar till sådant fartyg säljs i exekutiv ordning under konkurs, skall enligt 4 § i borgenärsförteckningen på yrkande även upptagas fordran med förmånsrätt enligt 17 kap. 7 § HB, d. v. s., såvitt nu

<sup>4</sup> Hassler s. 206 f, Olivecrona, Utsökning s. 52 f, Trygger II s. 182 f, Kallenberg i TfR 1905 s. 171 f, Alexanderson s. 52 f och Lundberg s. 20 f.

<sup>5</sup> Se NJA II 1955 s. 236 och 241.



kommer i fråga, fordran för vilken meddelats förlagsinteckning. Vidare är i 7 § av 1955 års lag stadgat, att vid exekutiv auktion, som under konkurs på förvaltarens begäran förrättas å luftfartyg eller intecknade reservdelar, bl. a. borgenär med förmånsrätt enligt 17 kap. 7 § HB äger påkalla att försäljningen i stället sker till gäldande av hans fordran under vissa förutsättningar.

Enligt departementsförslaget skall företagsinteckning, i motsats till vad som nu gäller om förlagsinteckning, icke omfatta luftfartyg eller sådana reservdelar som kan omfattas av inteckning i luftfartyg (se 4 § första stycket 1. i förslaget). Med anledning härav har beredningen ansett sig böra föreslå, att hänvisningarna till 17 kap. 7 § HB i nämnda paragrafer av 1955 års lag får utgå såsom obehövliga.

### *Konkurs*

I KL föreslås till en början den ändringen att ur 4 § får utgå vad där sägs om verkan av att egendom, som besväras av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier, utmäts eller avyttras genom s. k. lösöreköp.

Om egendom som besväras av dylik inteckning tages i mät eller avyttras genom lösöreköp, skall gäldenären enligt gällande lag på inteckningshavarens yrkande försättas i konkurs, såframt gäldenären ej visar att den övriga egendom vari inteckningshavaren har förmånsrätt är tillräcklig till gäldande av hans fordran. Stadgandet sammanhänger med att förlagsinteckning, liksom inteckning i jordbruksinventarier, antages icke medföra rätt till betalning, om egendomen utmäts för annan gäld,<sup>6</sup> och att sådan inteckning ej heller gäller i egendom som gäldenären avhänt sig genom lösöreköp som fullbordats enligt reglerna härom i 1845 års förordning. Såsom tidigare framhållits skall däremot företagsinteckning enligt föreliggande förslag medföra rätt till betalning med förmånsrätt även vid utmätning för annan gäld, låt vara att enligt beredningens förslag såsom villkor härför skall gälla att inteckningshavaren framställer yrkande om betalning och att det icke kan antagas att återstoden av den egendom som gäldenären ställt som säkerhet förslår till hans och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Enligt 12 § i departementsförslaget gäller vidare, att egendom som avyttrats genom lösöreköp likväl svarar för företagsinteckning som söks senast trettio dagar efter det avhandling angående överlåtelsen företeddes inför rätten.

Med hänsyn till det skydd som innehavare av företagsinteckning skulle få vid utmätning och lösöreköp förordade redan förlagsinteckningskommittén, att den här berörda bestämmelsen i 4 § KL skulle utgå. Under remissbehandlingen föränledde förslaget gensaga endast från ett håll, nämligen av Östergötlands och Södermanlands handelskammare. Denna framhöll, att det i vissa lägen kunde vara synnerligen angeläget för inteckningshavaren att snabbt kunna försätta näringsidkaren i konkurs. Handelskammaren

<sup>6</sup> SOU 1964: 10 s. 32.



medgav dock, att den särskilda konkursgrunden skulle få mycket liten praktisk betydelse om förslagen i övrigt genomfördes.

För egen del har beredningen kunnat ansluta sig till kommitténs förslag. Även om de av beredningen förordade villkoren för inteckningshavarens rätt att njuta betalning vid utmätning införs, synes stadgandet i 4 § KL icke längre erforderligt. Det bör därför slopas.

Enligt 18 § i departementsförslaget till lag om företagsinteckning skall inteckningsansökan omedelbart avslås, om den som medgivit inteckningen eller, om medgivandet lämnats av två eller flera, någon av dem är i konkurs eller försätts i konkurs den dag då inteckningen söks. Skulle inteckning likväl meddelas, är den i sådant fall ogiltig. Departementschefen har i anslutning till förslaget framhållit, att det kan övervägas om icke vederbörande myndighet bör vara skyldig att underrätta inskrivningsdomaren när näringsidkare försätts i konkurs. Beredningen har ansett det lämpligt, att man sörjer för att inskrivningsdomaren hålls underrättad om inträffade konkurser. Jämfört med antalet utmätningar är antalet konkurser begränsat, och en underrättelseskyldighet behöver här icke bli så betungande. I 21 § KL har därför upptagits stadgande, att om i konkursbo finns egendom som hör till näringsverksamhet och kan vara föremål för företagsinteckning, anmälan om konkursen skall ofördröjligen sändas till den inskrivningsdomare som har att upptaga ärenden angående inteckning i verksamheten. Av sammanhanget framgår, att underrättelseskyldigheten åvilar konkursdomaren. Det har icke angivits, vilken åtgärd inskrivningsdomaren skall vidtaga med anledning av anmälan. När underrättelse erhålles om att fast egendom, fartyg eller luftfartyg ingår i konkursbo, görs anteckning härom i vederbörande inskrivningsbok. Metoden kan användas också här, varvid särskilt upplägg får inrättas om gäldenären icke tidigare uttagit inteckning. En annan utväg är, att inskrivningsdomaren gör anteckning om konkursen på en särskild spärlista. Frågan bör lämpligen närmare övervägas och regleras i administrativ ordning.

Ändringen i 21 § ger anledning till en följdändring i 26 §, där bestämmelser meddelas för det fallet att konkursbeslutet upphävs av högre rätt. Underrättelse skall sålunda avlåtas till inskrivningsdomaren. När konkursen upphör av annan anledning, har det ansetts böra ankomma på gäldenären att taga initiativ till att gjord anteckning om konkursen avförs; jfr 198 § KL.

Inskrivningsdomaren bör också underrättas, när betalning i konkursen utfallit på kapitalbeloppet av företagsinteckningshavares fordran. Enligt 14 § i departementsförslaget förlorar i sådant fall inteckningen sin verkan till motsvarande belopp, och enligt 29 § åligger det inskrivningsdomaren att göra anteckning om förhållandet i inskrivningsboken, när till honom inkommit handling som utvisar fördelningen. Enligt beredningens förslag skall därför i en ny 145 a § i KL upptagas stadgande om skyldighet för rättens



ombudsman — som även i övrigt har att taga befattning med frågor om utdelning m. m. — att underrätta inskrivningsdomaren om att betalning utfallit på in-tecknings kapitalbelopp och tillika insända utdelningsförslag eller annan handling som utvisar fördelningen. Underrättelsen skall lämnas, sedan tiden för klander mot framlagt utdelningsförslag gått till ända eller väckt klander avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft. In-teckningshavare kan under vissa förutsättningar påkalla förskottslyftning (se 143 § KL) eller s. k. interim-utdelning (se 126 § KL). Det har ansetts, att med anmälan i sådant fall lämpligen bör anstå till dess det blivit klart att vidare betalning icke kommer att tillfalla in-teckningshavaren i konkursen. Om han ej fått full betalning under konkursens lopp, skall alltså anmälan normalt göras först när slututdelningsförslag framlagts och vunnit laga kraft. I analogi med vad som gäller enligt 161 § UL har vidare stadgats, att när in-teckningshavaren lyfter betalning, anteckning härom skall göras på in-teckningshandlingen. Ombesörjandet av anteckning ankommer enligt sakens natur på förvaltaren.<sup>7</sup>

Om gäldenären idkat rörelse, äger förvaltaren enligt 60 § KL under vissa förutsättningar låta rörelsen fortsättas för konkursboets räkning. Som ett led i rörelsen kan ingå försäljning av t. ex. handelsvaror, och försäljning får då också äga rum utan hinder av att första borgenärssammanträdet — före vilket försäljning av boets egendom normalt ej får ske — ännu icke hållits eller att uppskov med försäljningen av boets egendom eljest skolat äga rum enligt 63, 64 eller 66 §; se 61 och 67 §§. Kravet på att försäljning av lös egendom normalt skall ske på auktion får i här avsett fall också vika; se 71 § första stycket. Av andra stycket i samma paragraf följer dock, att lös egendom vari borgenär har panträtt eller annan särskild förmånsrätt ej i något fall må utan hans samtycke säljas annorledes än på auktion, såframt hans rätt är beroende av försäljningen. Företagsin-teckning skall, i motsats till vad som nu gäller beträffande förlagsin-teckning, kunna meddelas i vanlig handelsrörelse. Om en företagare inom t. ex. detaljhandeln skulle nödgas avträda sina tillgångar till konkurs, kan det mången gång vara lämpligt, att rörelsen får fortgå åtminstone någon tid för konkursboets räkning. I allmänhet torde in-teckningshavarna icke ha något att erinra häremot, men det kan dröja några dagar eller mera innan förvaltaren lyckas uppspara dem och utverka deras samtycke. För att icke rörelsen skall behöva nedläggas under mellantiden synes undantag lämpligen böra göras från regeln i 71 § andra stycket, så att borgenärs samtycke icke skall erfordras för försäljning av lös egendom under hand, om den sker genom fortsättande av gäldenärens rörelse. Ett stadgande av sådant innehåll har upptagits i tredje stycket av paragrafen. Det har ej ansetts påkallat att begränsa stadgandet till företagsin-tecknad egendom.

<sup>7</sup> Jfr Welamson, Konkursrätt s. 608.



I övrigt upptager beredningens förslag till ändring i KL en redan av förlagsinteckningskommittén förordad närmast redaktionell jämkning i 29 § andra stycket ävensom en jämkning i 71 § femte stycket, vilken är betingad av att företagsinteckning, i motsats till förlagsinteckning, icke skall gälla i luftfartyg eller inteckningsbara reservdelar till sådant fartyg.

Förlagsinteckningskommittén hade föreslagit ändringar jämväl i 85 och 123 §§ KL, enligt vilka innehavare av företagsinteckning, i likhet med vad som gäller om panthavare, icke skulle vara skyldig att bevaka sin fordran i konkurs, om han ej ville göra anspråk på betalning ur annat än den intecknade egendomen. Beredningen har i avgivet remissyttrande uttalat, att det är tveksamt om man utan olägenhet kan avskaffa kravet på bevakning av inteckningshavarens fordran. Det synes vara av stort praktiskt värde, att det till bevakningen anknutna anmärkningsförfarandet kan tillämpas. Analogin med panthavare kan knappast anses bindande, eftersom företagsinteckning ofta torde komma att besvära huvuddelen av egendomen i boet och pant i regel, i motsats till företagsinteknad egendom, innehas av panthavaren. Den översyn av KL som beredningen inlett kan antagas komma att beröra även bevakningsreglerna. Beredningen har vid angivna förhållanden ansett, att det åtminstone t. v. ej bör göras någon ändring i vad som gäller om inteckningshavarens bevakningsskyldighet. Detta är i konsekvens med vad beredningen föreslagit beträffande utmätning.

#### 5 kap.

### De särskilda bestämmelserna i lagförslagen

Som framgår av det föregående föreslår beredningen ändringar — förutom i UL — i inteckningsförordningen, lagsökningslagen, 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m., konkurslagen, 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag, 1925 års lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom, 1934 års lag om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag och 1908 års förordning angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper.

#### *Ändring i utsökningslagen*

#### 48 §.

Enligt 96 § 1 mom. i förslaget skall borgen, vilken ställs av den som utmätningssmannen gett anstånd med betalning för lös egendom, vara proprieborgen. Bestämmelsen har föranlett en jämkning i 1 mom. av förevarande paragraf.



## 72 §.

I enlighet med förlagsinteckningskommitténs förslag till lag om ändring i UL har ur 1 mom. i förevarande paragraf fått utgå vad där sägs om att utmätningsman skall ofördröjligen underrätta innehavare av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier, när utmätning skett av egendom vari inteckningen gäller. Den föreslagna ändringen sammanhänger med ändringar i 91 § UL och 4 § KL och föranleds av det nya företagsinteckningsinstitutet; se 4 kap. under D.

Liksom kommittén förutsätter beredningen, att utmätningsman ej längre skall vara skyldig att föra särskilt register över inteckningshavare som anmält sig hos honom. Stadgande härom finns nu i 10 § första stycket kungörelsen den 27 november 1964 med vissa bestämmelser om handläggning hos utmätningsman. Vid remissbehandlingen av kommitténs betänkande anmärkte kronodirektören i Stockholm, att det syntes betungande för utmätningsman att alltid behöva införskaffa gravationsbevis innan försäljning skedde av egendom av här avsett slag. Kronodirektören avstyrkte därför förslaget härom och förordade, att bestämmelsen i 72 § 1 mom. UL om underrättelse vid utmätning skulle få kvarstå. Beredningen har ej funnit anledning att på den punkten frångå kommitténs förslag. Registret innebär en dubblry och kan f. ö. ej bli särskilt effektivt.

Enligt kommitténs förslag skulle vad i 71 § sägs om panträtt och retentionsrätt gälla även »företagsinteckning i gäldenärs egendom». Frånsett att rent redaktionellt inteckning ej gärna kan jämföras med panträtt eller retentionsrätt anser beredningen olämpligt att i 71 § införa någon bestämmelse om verkan av företagsinteckning. Man vinner klarare linjer, om den förmånsrätt som företagsinteckning innebär får ingå under den allmänna bestämmelse om verkan av förmånsrätter som finns i 72 §. Till förmån för denna placering talar naturligtvis också, utom att den är principiellt riktig, den omständigheten att enligt beredningens förslag företagsinteckning ej skall städse medföra samma ovillkorliga rätt till betalning vid utmätning som enligt kommittéförslaget (se 139 §). Det föreslås i enlighet härmed, att i 72 § intages en erinran om att borgenär som åtnjuter förmånsrätt i gäldenärs egendom kan under närmare angivna villkor erhålla betalning vid exekutiv försäljning. Stadgandet är ej inskränkt till förmånsrätt på grund av företagsinteckning utan omfattar även annan förmånsrätt, vilken ej följer med pant- eller retentionsrätt som avses i 71 § (jfr 107 och 148 §§ samt 139 § UL).

## 79 §.

I 1 mom. har upptagits bestämmelse om att utmätningsman vid beskrivning av utmätt fastighet skall, i den mån det finnes erforderligt, särskilt ange vilka tillbehör som åtföljer fastigheten samt att han skall avfordra gäldenären handlingar som tjänar till upplysning om fastighetstillbehören



och, när anledning förekommer därtill, även på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten; se 3 kap. under C. Härutöver har i lagrummet gjorts vissa mindre jämkningar, vilka delvis är betingade av att tillbehör skall kunna säljas för sig.

Såsom ett nytt 2 mom. har upptagits stadgande, att om fastighetsägaren på fastigheten driver näringsverksamhet som kan vara föremål för företagsinteckning, utmätningsmannen skall anskaffa gravationsbevis angående verksamheten och underrätta känd innehavare av företagsinteckning om utmätningen. Företagsinteckning skall enligt föreliggande förslag icke gälla i fast egendom. För innehavare av sådan inteckning kan det likväl vara av betydelse att få veta, att den fastighet varå verksamheten drivs blivit utmätt. Leder utmätningen till försäljning, måste gäldenären i allmänhet upphöra med verksamheten. Det kan då bli nödvändigt för inteckningshavaren att snabbt ingripa, innan gäldenären hunnit avyttra den intecknade egendomen. Utmätning av fastigheten medför också risker av mera speciell natur för inteckningshavaren. Såsom framhållits i 3 kap. under C kan det särskilt beträffande industriell utrustning stundom vara vanskligt att avgöra, om ett föremål skall räknas som tillbehör till fastighet eller som lös egendom. Inteckningshavaren har därför anledning vaka över att lös egendom, som besväras av inteckningen, ej indrages i det exekutiva förfarandet. Han är, likaväl som gäldenären, berättigad att hos ÖE protestera mot att sådan egendom indrages i förfarandet. Vinner han ej gehör för sitt yrkande, bör han kunna överklaga försäljningen i vanlig ordning. Med det innehåll som reglerna om företagsinteckning förutsätts få måste försäljningen anses röra hans rätt.

De nuvarande 2—4 mom. i paragrafen kvarstår som 3—5 mom.

#### 80 a §.

Bestämmelserna i denna paragraf, som gäller ägares befogenheter beträffande utmätt fast egendom, har behandlats i 3 kap. under B.

#### 81 §.

Såsom en ny grund att förordna syssloman för omhändertagande och förvaltning av utmätt fastighet har i 2 mom. av förevarande paragraf upptagits, att ägaren förfogar över fastigheten i strid mot bestämmelserna i 80 a §.

Om fastighetsägares rätt att förfoga över sin fastighet inskränkts genom förordnande av syssloman enligt 1 eller 2 mom. i förevarande 81 § och fastigheten skall säljas, skall enligt 3 mom. uppburna medel redovisas till auktionsförrättaren före auktionen eller före sammanträde som hålls enligt 102 §. Medel som ej sålunda redovisas skall enligt sista punkten i 3 mom. redovisas vid det sammanträde då köpeskillningens fördelning skall äga rum. Denna bestämmelse ger ej erforderlig ledning, hur man skall för-



fara när fastighetens försäljning inställt men tillhör redan sålts under hand.<sup>1</sup> Det kan t. ex. genom tillbehörsförsäljningen ha influiter så mycket, att förfarandet kunnat avbrytas (jfr 100 b § 2 mom.). Enligt beredningens mening bör avkastningen då redovisas till ÖE för att fördelas tillsammans med de medel som influiter vid tillbehörsförsäljningen (jfr 143 § 2 mom. i förslaget). För att detta skall framgå av lagtexten har sista punkten i 3 mom. jämkats. — Momentet har ändrats jämväl i två andra hänseenden. Eftersom utmättningsman i denna sin egenskap numera aldrig förrättar auktion på utmätt fastighet<sup>2</sup> har ur bestämmelsen om utmättningsmannens redovisningsskyldighet i andra punkten fått utgå inskränningen till de fall då utmättningsmannen icke själv skall förrätta auktionen. En jämkning har även vidtagits i tredje punkten. Enligt denna skall f. n. avkastning av utmätt fastighet, som i form av varor uppburits av utmättningsman eller syssloman, säljas på exekutiv auktion. Bestämmelsen har i förslaget ändrats så att försäljning kan ske jämväl under hand enligt reglerna i 96 a § i förslaget.

#### 89 och 90 §§.

I 89 § 1 mom. och 90 § 1 mom. har i förslaget vidtagits jämkningar som betingas av de nya reglerna i 96 a § om underhandsförsäljning av lös egendom:

#### 91 §.

Såsom 5 mom. har i nära anslutning till förlagsinteckningskommitténs förslag upptagits stadgande om skyldighet för auktionsförrättaren att underrätta innehavare av företagsinteckning, när företagsintecknad egendom skall säljas. Vidare har i 6 mom. införts bestämmelse om skyldighet för auktionsförrättaren att anskaffa gravationsbevis. Bestämmelsen är något skärpt i beredningens förslag jämfört med kommittéförslaget. (Ang. det fall att försäljningen sker under hand se 96 a § 1 och 3 mom.) Auktionsförrättaren äger numera erhålla gravationsbevis utan kostnad, varför man kan undvara stadgande om skyldighet för borgenären att förskjuta sådan.

Kommittén hade i sitt förslag under 139 § upptagit en särskild bestämmelse om skyldighet för inteckningshavare att själv förete gravationsbevis bl. a. i det fallet att den intecknade verksamheten överlätits och inteckningen gjordes gällande mot förvärvaren. Det ligger emellertid i sakens natur, att inteckningshavaren i en dylik situation icke kan påräkna betalning, om han ej styrker sin rätt. För ändamålet kan det fordras mer än företeende av gravationsbevis, t. ex. utredning om överlåtelsen och att den utmätta egendomen ingått däri. Beredningen har icke ansett erforderligt att be-

<sup>1</sup> Ang. frågan huruvida redovisning enligt gällande rätt skall ske, när frågan om fastighetens försäljning förfallit, se SvJT 1934 s. 398 f, 402 f o. 604 ff samt Olivecrona, Förfarandet s. 164.

<sup>2</sup> Se Utsökningsrätt II o. prop. 126/1964.



lasta lagtexten med bestämmelser för hithörande fall som kan förutses bli sällsynta.

### 93 §.

I två nya moment har i denna paragraf upptagits bestämmelser om rätt för auktionsförrättare att vägra godkänna inrop av utmätt lös egendom och om de åtgärder som skall vidtagas, när inrop avisats; se 4 kap. under C.

Borgenär, som när lös egendom utmäts för annans fordran i egendomen har annan panträtt än handpanträtt eller retentionsrätt, är enligt 139 § berättigad att få betalning ur köpeskillingen för egendomen (jfr 71 § UL) under förutsättning att han framställer yrkande därom före auktionen. Om inrop med stöd av den nya bestämmelsen i förevarande paragraf ej godtages och ny auktion därför kommer till stånd, bör det anses tillräckligt, om yrkandet framställs före den auktion vid vilken egendomen säljs. Säljs egendomen under hand i stället för på ny auktion, bör yrkandet godtagas, om det framställs före köpeskillingsfördelningen (se 139 § 1 mom. och 141 § 1 mom. i förslaget).

### 94 §.

Här företagen ändring innebär, att när företagsintecknad egendom skall säljas, auktionsförrättaren skall uppläsa gravationsbevis, ange när köpeskillingen skall betalas, anmana sakägare att anmäla sina fordringar och meddela underrättelse om anmäld fordran.

I detta sammanhang må påpekas, att det icke med anledning av tillägget till 94 § ansetts behöfligt att jämka lydelsen av vissa lagrum, t. ex. 85 § 1 mom. och 90 § 3 mom., där det talas om »fartyg som sägs i 94 §» eller används liknande uttryck. Dessa hänvisningar avser självfallet endast sådant fartyg som nämns i 94 § 1 mom., ej fartyg som — utan att falla in under stadgandet i 1 mom. — till äventyrs omfattas av bestämmelsen i det nya 3 mom. på den grund att fartyget, såsom undantagsvis kan bli fallet, är föremål för företagsinteckning.

### 96 §.

I denna paragraf har upptagits bestämmelse om rätt för den som förrättar auktion å vanlig lös egendom att lämna anstånd med betalningen under vissa förutsättningar ävensom regler, hur det skall förfaras när köparen icke fullgör sin betalningsskyldighet; se 4 kap. under B. Vidare har ändringen i 94 § föranlett en jämkning i 1 mom. första punkten.

### 96 a §.

Under denna paragraf har i förslaget upptagits de grundläggande bestämmelserna om försäljning under hand av utmätt lös egendom; se 4 kap. under A.



## 100 §.

Ändringen i 79 § har föranlett följdändring i förevarande paragraf, som även i övrigt jämkats redaktionellt.

## 100 a och b §§.

Dessa paragrafer innehåller de grundläggande bestämmelserna om separatförsäljning av tillbehör till utmätt fast egendom; jfr ovan 3 kap. under A.

Någon regel om hur rättsägarna skall kallas till sammanträde för förhandling rörande separatförsäljning har ej ansetts böra meddelas i UL (jfr 100 a § 1 mom.). Förslaget överensstämmer sålunda icke i den delen med föreskriften i 103 § 2 mom. att de vilka har fordran eller rättighet som bör iakttagas vid fastighetsauktion såvitt ske kan skall underrättas om borgenärssammanträde och auktionen genom rekommenderade brev, vilka skall avsändas senast viss tid före auktionen. Det är ett allmänt önskemål att postdelgivning skall kunna användas inom exekutionsväsendet. Underrättelse medelst rekommenderade brev visar sig också ofta mindre ändamålsenlig, enär breven kan bli liggande hos posten innan de hämtas. Beredningen anser det vara att föredraga, att för olika fall anpassade bestämmelser meddelas i administrativ ordning rörande sättet att överbringa nu ifrågavarande och andra kallelser.<sup>1</sup>

## 100 c §.

Denna nya paragraf innehåller bestämmelser, hur det skall förfaras när tredje man påstår att han äger byggnad eller annat som uppförts på eller eljest framstår som tillbehör till utmätt fastighet men han ej genast kan visa sin rätt; jfr 3 kap. under C.

Av 2 mom. framgår, att fastighet kan komma att säljas exekutivt med undantag för omtvistat tillbehör och att detta sedermera avyttras för sig; se tredje och fjärde punkterna i sagda mom. För undvikande av komplikationer bör tillbehöret i här avsedda fall icke säljas förrän det visat sig att fastighetsförsäljningen står sig, d. v. s. att auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts. Vad som inflyter vid tillbehörsförsäljningen kan här icke såsom vid annan separatförsäljning tilläggas borgenär med bästa rätt i fastigheten. Fordran, som täckts av köpeskillingen för fastigheten, har redan antingen blivit betald eller avräknats på köpeskillingen. Någon ändring häri kan ej ske med anledning av att tillbehör säljs senare. Det belopp som separatförsäljningen inbringar bör i stället tilläggas innehavare av fordringar som ej blivit täckta vid försäljningen av fastigheten. Stadgande härom har upptagits som femte punkt i 2 mom. I konkurrens mellan flera borgenärer skall den vanliga förmånsrättsordningen vid fastighetsförsälj-

<sup>1</sup> Jfr bl.a. 28, 30 och 33 §§ i KK 27/11 1964 med vissa bestämmelser om handläggning hos utmätningsman samt Utsökningsrätt I s. 83 ff.



ning lända till efterrättelse. Även reglerna om ägarhypotek skall tillämpas. Vad som belöper på helt eller delvis obelånad in-teckning tillfaller alltså gäldenären, d. v. s. fastighetens ägare vid tidpunkten för dess försäljning. Det har ej ansetts erforderligt att upptaga någon uttrycklig bestämmelse härom. I sakens natur ligger vidare, att eventuellt överskott skall tillfalla gäldenären.

#### 101 §.

I 1 mom. har vidtagits en redaktionell ändring som ansetts påkallad av reglerna om separatförsäljning av fastighetstillbehör. Vidare har ett nytt 3 mom. tillagts. Detta har behandlats i 3 kap. under A.

#### 106 §.

Som ett nytt 2 mom. har här intagits bestämmelse, enligt vilken frågan om användningen av köpeskillning för tillbehör som sålts separat skall behandlas vid fastighetsauktionen eller, om särskilt borgenärssammanträde hålles dessförinnan, vid detta; se 3 kap. under A.

Nuvarande 2 mom. kvarstår som 3 mom.

#### 113 §.

I denna paragraf har 1 mom. jämkats med hänsyn till de bestämmelser om befogenhet för auktionsförrättare att avvisa inrop vid fastighetsauktion som införts såsom 2 mom. i 126 §.

Vid bestämmande av lägsta budet skall enligt föreskrift som intagits i 2 mom. i förevarande paragraf avdrag i vissa fall ske för vad som influtit genom separatförsäljning av fastighetstillbehör. Härom hänvisas till vad som anförts i 3 kap. under A.

#### 116 §.

Denna paragraf har i 2 mom. undergått en redaktionell följdändring med hänsyn till vad som föreslagits beträffande 126 §.

#### 117 §.

1 mom. har jämkats med hänsyn till reglerna i 100 b § 1 mom.

#### 119 §.

I 1 mom. har upptagits föreskrift, att auktionsförrättaren, i den mån det finnes erforderligt, skall vid försäljning av utmätt fastighet ange vilka tillbehör som enligt upprättad beskrivning och eljest tillgängliga upplysningar åtföljer fastigheten; se 3 kap. under C. — Enligt 100 c § 2 mom. andra punkten får, när tvist råder om tillbehör, fastigheten icke säljas, om tvistens utgång är av väsentlig betydelse för fastighetens värde. Om tillbehöret är mindre betydelsefullt, möter däremot icke hinder mot försäljning.



Auktionsförrättaren skall emellertid enligt förslaget underrätta spekulanterna om att tillbehöret eventuellt kommer att frångå fastigheten. — Enligt 100 c § 2 mom. tredje punkten får under vissa förutsättningar fastighet säljas med undantag för omtvistat tillbehör. Auktionsförrättaren bör i sådant fall klargöra, att tillbehöret icke åtföljer fastigheten. Det är vidare lämpligt, att när fastighetstillbehör sålts separat men ännu ej bortförts från fastigheten, auktionsförrättaren påpekar förhållandet för spekulanterna vid fastighetsauktionen så att missförstånd icke uppkommer. Särskilt stadgande härom har icke ansetts erforderligt.

I ett nytt 2 mom. har föreskrivits, att auktionsförrättaren innan utrop sker skall påpeka att egendomen utropas under villkor att skett inrop kan godtagas enligt 126 § 2 mom.

### 121 §.

Paragrafen innehåller bestämmelser om särutrop och gemensamt utrop av gemensamt intecknade fastigheter. Vidare ger paragrafen regler om fördelning av den gemensamma köpeskillingen, när fastigheterna utropats gemensamt. De senare bestämmelserna upptages i 2 mom.

Enligt sistnämnda mom. skall, om först särutrop företagits och det där- efter skett ett gemensamt utrop som blivit gällande, den gemensamma köpeskillingen uppdelas så att varje fastighet först tillgodoförs vad som vid särutropet bjudits för den fastigheten.<sup>1</sup> Överskottet skall fördelas mellan fastigheterna i första hand efter »de uppskattningsvärden, varefter allmän beviljning utgick för nästföregående år», d. v. s. taxeringsvärdena. Har någon av fastigheterna blivit delad och finnes ej sådant uppskattningsvärde för varje del, skall den på egendomen belöpande andelen i överskottet skiftas mellan delarna efter den för varje del bjudna köpeskillingen.

Regeln att varje särskild fastighet skall av den gemensamma köpeskillingen i första hand tillgodoräknas vad som bjudits vid särutropen har ansetts gälla även om det överhuvud icke avgivits något bud för viss fastighet, t. ex. därför att ingen ansett fastighetens värde uppgå till lägsta budet.<sup>2</sup> Denna ordning är uppenbarligen vådlig för intressenterna i den fastigheten, vilken endast får del i det överskott som den gemensamma köpeskillingen representerar i förhållande till summan av de bud som givits med anledning av särutropen. Även om någon djupare revision av hithörande bestämmelser icke nu kan genomföras, kan den angivna regleringen i gällande lag icke gärna bibehållas, om man av andra orsaker anser sig föranledd att jämka bestämmelserna. Beredningen vill här också framhålla, att den nuvarande regleringen står mindre väl samman med beredningens förslag om att ÖE skall pröva skäligheten av vad som bjuds för

<sup>1</sup> Jfr Olivecrona, Utsökning s. 151 f och Förfarandet s. 117 ff.

<sup>2</sup> Se NJA 1890 s. 53, Trygger I s. 330 ff o. Olivecrona a. st.



fastigheterna och, om bättre vederlag kan förväntas, avvisa försäljning till det bjudna priset. Om vid särutrop bud ej gives för viss fastighet eller ett oskäligt lågt bud lämnas, kan det enligt regleringen i förevarande paragraf leda till att viss fastighet efter gemensamt utrop säljs utan att intressenterna i den fastigheten får rimligt vederlag.

För att söka åstadkomma en mera rimlig fördelning vill beredningen föreslå, att fördelningen av den gemensamma köpeskillingen i första hand grundas på fastigheternas taxeringsvärden för nästföregående år. Om någon av fastigheterna saknar sådant taxeringsvärde, bör köpeskillingen fördelas på fastigheterna efter de värden som utmätningssmannen satt på dem.<sup>3</sup> Den senare regeln överensstämmer med en fördelningsregel som finns i 32 § första stycket IF.

Den nu förordade grundläggande principen om fördelning efter fastigheternas värden torde emellertid icke kunna upprätthållas utan inskränkning. Vid särutropen kan för viss fastighet ha bjudits mer än som vid den föreslagna fördelningen efter antagna värden skulle belöpa på den fastigheten. Då det knappast bör ifrågakomma att fastighet anses vid det gemensamma utropet vara såld till lägre pris än som vid samma auktion i anledning av särutrop bjöds för fastigheten, förordar beredningen den tilläggbestämmelsen, att fastighetens andel i den gemensamma köpeskillingen skall utgöra minst vad som vid särskilt utrop bjudits för densamma.<sup>4</sup> Det kan visserligen befaras, att denna inskränkning i huvudprincipen leder till att en mindre andel anses belöpa på någon annan av fastigheterna än som kan synas skäligt i betraktande av fastigheterna åsatta värden, men de nya bestämmelserna synes, ändå sammantagna erbjuda ett bättre resultat än gällande lag. Härtill kommer, att ÖE vid tillämpning av 126 § 2 mom. kan i viss utsträckning förebygga, att fastighet, som ingår i ett gemensamt intecknat komplex, slumpas bort. Enligt vad där sägs skall ÖEs prövning av priset skälighet, när det gäller gemensamt intecknade fastigheter, hänföras till det vederlag som sammanlagt bjudits. Om vid särutrop uppenbart underpris bjudits för viss fastighet, kan det, såsom beredningen framhållit under 3 kap. D, vara ett indicium på att det sammanlagda priset för alla fastigheterna borde kunna bli högre. ÖE kan i så fall vid den prövning som förutsätts i 126 § avvisa försäljning till det pris som uppnåtts vid gemensamt utrop. Beredningen har icke ansett sig kunna nå längre i förevarande sammanhang.

Vid en omprövning av fördelningsreglerna i lagrummet påkallar även den nya bestämningen av vad som skall räknas som fastighetstillbehör uppmärksamhet.

Enligt kommunalskattelagen skall fastighet åsättas taxeringsvärde. Med fastighet förstås härvid med vissa undantag vad som enligt allmän lag —

<sup>3</sup> Jfr Almén, P.M. vid föredr. i lagrådet av 1912 års ändringar i UL s. 197 ff.

<sup>4</sup> Jfr NJA 1890 s. 53.



d. v. s. 1895 års lag i ämnet — är att hänföra till fast egendom.<sup>5</sup> Man får räkna med att anknytningen till 1895 års lag åtminstone övergångsvis kommer att behållas i kommunalskattelagen sedan den tillämnade lagen om fast egendom och vad därtill hör trätt i kraft. Den bristande överensstämmelse mellan de civilrättsliga och skatterättsliga fastighetsbegreppen som därigenom skulle uppkomma medför bl. a., att taxeringsvärdet på industrifastigheter icke kommer att hänföra sig till andra industritillbehör än sådana som för sin användning kräver och jämväl vilar på fast, från grunden berett underlag (se 3 § i 1895 års lag). Andra maskiner o. d. kommer icke att omfattas av taxeringsvärdet även om de enligt den aktuella nya lagen om fast egendom och vad därtill hör skall räknas som fastighetstillbehör.

Om den köpeskillning som uppnåtts vid gemensamt utrop av flera fastigheter fördelas enbart efter taxeringsvärdena, kan tydligen ett mycket otillfredsställande resultat uppnås, när försäljningen beträffande viss fastighet omfattar jämväl dyrbara tillbehör som ej ingick i fastighetens taxeringsvärde. Regeln att på fastigheten skall anses belöpa minst vad som bjudits vid särutrop kan icke i tillräcklig mån avvärja ett dylikt resultat. Å andra sidan kan det även inträffa, att tillbehör som ingått i fastighets taxeringsvärde gått förlorat. Byggnad har t. ex. brunnit. Tillbehör kan även ha frångått fastighet genom att det i enlighet med beredningens förslag sålts separat eller t. v. undantagits från försäljning. Om värdefullt tillbehör som ingått i taxeringsvärdet på ena eller andra sättet frångått fastigheten eller undantagits, är taxeringsvärdet icke tjänligt som grundval för en rättvis fördelning av den gemensamma köpeskillningen, om fastigheten ingått i gemensamt utrop av flera fastigheter. Av de skäl som nu anförts ur olika synpunkter föreslår beredningen ett stadgande, att om någon av de gemensamt sålda fastigheterna utropats med tillbehör som ej ingick i det värde som förut angivits eller utropats utan tillbehör som omfattades därav, den fastighetens värde skall vid tillämpning av förut nämnda fördelningsregler jämkas efter vad som finnes påkallat av nämnda förhållande. Tillämpning av de föreslagna reglerna kan väntas bli sällsynt och funktionen är väsentligen att förekomma enstaka olyckshändelser. Mindre betydelsefulla ändringar i tillbehörsbeståndet måste självfallet lämnas därhän, och endast sådana ändringar som har verklig betydelse vid en värdering på längre sikt förtjänar att här komma i betraktande.

#### 124 §.

De nya reglerna om separat försäljning av fastighetstillbehör har föranlett en jämkning i förevarande paragraf.

<sup>5</sup> Ang. gällande skatteförfattningars bestämmelser om vad som skall förstås med fastighet se 4 § tredje st. kommunalskattelagen, 3 § första st. KF 26/7 1947 om statlig inkomstskatt och 1 § tredje st. KF s.d. om statlig förmögenhetsskatt.



## 125 §.

I överensstämmelse med förslaget till ändring av 121 § har i 1 mom. av förevarande paragraf uttrycket »det uppskattningsvärde, varefter allmän beviljning för egendomen utgick» ändrats till »taxeringsvärde».

## 126 §.

I denna paragraf har införts ett nytt 2 mom. som innehåller de grundläggande reglerna om rätt för auktionsförrättare att vägra godkänna inrop vid exekutiv försäljning av fast egendom; se 3 kap. under D. I samband därmed har 1 mom. och nuvarande 2 mom., som i förslaget utgör 3 mom., jämkats.

## 127 §.

Förevarande paragraf har i förslaget jämkats för att det med önskvärd tydlighet skall framgå av lagtexten, att ny auktion skall hållas på yrkande av utmätningssökanden, om inrop som skett vid exekutiv fastighetsförsäljning avvisats av auktionsförrättaren med stöd av 126 § 2 mom. i förslaget.

## 128 och 129 §§.

Dessa paragrafer har jämkats med hänsyn till de nya reglerna om separattförsäljning av fastighetstillbehör.

## 132 §.

Såsom 2 mom. har upptagits bestämmelser om vad som skall anses inbegripet i exekutiv försäljning av fastighet; se härom 3 kap. under C.

## 136 §.

Den som förrättar auktion å utmätt egendom är enligt denna paragraf i dess nuvarande lydelse förbjuden att själv köpa något av det som säljs på auktionen. Förbudet, som avser både auktion å lös och auktion å fast egendom, gäller för varje auktionsförrättare, således även för auktionsförrättare hos auktionsverk som anlitats för försäljning. Ett köp i strid mot förbudet har antagits vara ogiltigt. Inroparen har likväl ansetts förhindrad att själv återopa ogiltigheten.<sup>1</sup>

Med hänsyn till de nya reglerna om underhandsförsäljning av vanlig lös egendom har en ändring i paragrafen föreslagits. Förbudet i paragrafen kommer enligt förslaget att gälla även den som ombesörjer försäljning anordnades än på auktion.

Det synes vidare böra övervägas, om icke förbud att köpa utmätt egendom bör införas även för andra tjänstemän hos de exekutiva myndigheterna än dem som direkt ombesörjer egendomens försäljning. Ett sådant förbud synes påkallat för envar tjänsteman som fattat beslut angående utmätning av egendomen eller beslut som rör egendomens försäljning. Som

<sup>1</sup> Se Almén, Om auktion II s. 170 f.



exempel på beslut av sistnämnda slag må nämnas avgöranden enligt 96 a § om försäljning under hand och enligt 100 a § om separatförsäljning av fastighetstillbehör. Även den som beslutat att auktionsverk, fondkommissionär eller mäklare skall anlitas för försäljning synes böra vara förbjuden att köpa egendomen. Att i förevarande paragraf eller annorstädes i UL införa bestämmelser härom synes emellertid mindre lämpligt. Beredningen vill i stället förorda, att de utfärdas i administrativ ordning.

## 137 §.

De nya reglerna i 96 § om försäljning på kredit nödvändiggör ändring av 1 mom. i förevarande paragraf om tid för redovisning till borgenären av medel som influtit genom försäljning av utmätt lös egendom. Beredningens förslag till ändrad lydelse av 1 mom. — som i väsentliga delar överensstämmer med den lydelse som föreslagits i Utsökningsrätt III — knyter redovisningstiden till den dag då betalningen influtit i stället för som f. n. till försäljningsdagen.

## 139 §.

I 1 mom. första punkten har vidtagits en följdändring som sammanhänger med bestämmelserna i den nya 96 a § om att vanlig lös egendom skall kunna säljas under hand i stället för på auktion; se närmare 4 kap. under A. I samma mom. har vidare som andra punkt upptagits stadgande om rätt för innehavare av företagsinteckning att efter därom framställt yrkande erhålla betalning ur köpeskillingen, när intecknad egendom säljs exekutivt. Utmätningssökanden skall dock enligt tredje punkten äga företräde, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller eljest ställt som säkerhet kan antagas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Motiven härtill framgår av 4 kap. under D; se också vad som anförs under 141 §. Yrkande som avses i första eller andra punkten skall enligt sakens natur framställas hos utmätningsmannen eller, när fråga är om fartyg som sägs i 94 § och målet övertagits av ÖE, hos denne.

I sista punkten av 1 mom. har hänvisning till 17 kap. 7 § HB fått utgå såsom obehövlig. Företagsinteckning, som förutsätts få förmånsrätt enligt 7 § andra stycket, skall ju enligt föreliggande förslag kunna beaktas icke blott i konkurs utan även vid exekutiv försäljning i annat fall. Det fordras därför icke någon tilläggsbestämmelse om att under konkurs, i motsats till andra fall, förmånsrätt enligt *andra stycket* i 17 kap. 7 § HB skall beaktas. Vad härefter angår *första stycket* i sistnämnda paragraf är där omförmäld förmånsrätt, som tillkommer redare när han lämnat medredare förskott, förenad med panträtt enligt 17 § sjölagen och skall av denna anledning beaktas vid all exekutiv försäljning.<sup>1</sup> Någon bestämmelse om att det vid

<sup>1</sup> Jfr Trygger I s. 288 not 2.



konkurs föreligger rätt till betalning enligt 17 kap. 7 § första stycket bör därför icke meddelas.

#### 141 §.

I 1 mom. har upptagits bestämmelser om sammanträde för köpeskillingsfördelning, när utmätt lös egendom sålts under hand. Sådant sammanträde skall enligt förslaget alltid utsättas, om det ej är uppenbart obehöfligt. Uppenbart obehöfligt är sammanträde, när utmätningsmannen kunnat förvissa sig om att icke någon annan än sökanden kan göra anspråk på betalning ur köpeskillingen. Givetvis kan det någon gång ställa sig svårt för utmätningsmannen att förvissa sig därom. Bl. a. kan vissa retentionsrätter, främst hyresvärds rätt enligt 3 kap. 45 § NJL, tänkas bereda utmätningsmannen svårigheter.

Gällande lags regler om köpeskillingsfördelning efter auktion å annan lös egendom än fartyg som avses i 94 § har i förslaget sin motsvarighet i 2 mom. av förevarande 141 §. Enligt detta skall sammanträde för köpeskillingsfördelning i här avsedda fall hållas, om annan än sökanden gjort anspråk på betalning enligt vad som sägs i 139 § eller, när flera är sökande, någon av dem påstått *bättre* förmånsrätt än utmätningen medför. Sammanträde blir enligt förslaget obligatoriskt i något fler fall än enligt gällande lag. Delvis är detta en konsekvens av att företagsinteckning skall kunna medföra betalningsrätt vid utmätning; se 4 kap. under D. Det må särskilt påpekas, att fördelningssammanträde icke skall hållas i de relativt ofta förekommande fallen när utmätning skett samtidigt för oprioriterad enskild fordran och skattefordran. Skattefordran kan visserligen ha förmånsrätt enligt 17 kap. 12 § HB men eftersom utmätningen medför *bättre* förmånsrätt, nämligen enligt 17 kap. 8 § HB, blir skattefordringens förmånsrätt utan betydelse i sammanhanget. I regel behöver ej heller sammanträde utsättas, när handpanthavare gjort anspråk på betalning enligt 71 §; se 138 §.

Till fördelningssammanträde bör givetvis samtliga rättsägare kallas. Det har icke ansetts erforderligt att angiva, hur kallelsen skall ske. Om rättsägare är närvarande vid auktion, bör utmätningsmannen begagna tillfället till att underrätta honom om tid och plats för sammanträdet och uppmana honom att inställa sig. Ytterligare kallelse behöver då icke utgå till honom. — Enligt 1 mom. skall fördelningssammanträde som där avses tillika kungöras i tidning inom orten och på annat lämpligt sätt, när särskilda skäl är därtill. Stadgandet sammanhänger med 139 § 1 mom. första punkten, enligt vilket lagrum vissa panthavare m. fl. äger erhålla betalning ur vad som influiter vid underhandsförsäljning under förutsättning att de framställer yrkande därom före köpeskillingsfördelningen. Om utmätningsman har anledning räkna med att det finns dylika rättsägare, som ej är kända för honom, skall han alltså låta kungöra sammanträdet så att vederbörande får möjlighet att tillvarata sin rätt.



Såsom framhållits i 4 kap. ovan skall vid fördelningsammansträdet slutlig ställning tagas till eventuellt yrkande från innehavare av företagsinteckning om betalning ur köpeskillingen för egendom som utmåtts för annan borgenärs fordran. Enligt 139 § skall, utan hinder av den förmånsrätt som eljest följer av inteckningen, utmätningssökanden äga företräde för sin fordran, om återstoden av den egendom som gäldenären genom inteckningen eller eljest ställt som säkerhet kan antagas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande. Inteckningshavaren kan i sådant fall icke göra anspråk på mera än det eventuella överskottet sedan utmätningssökanden fått sitt. Bedömningen av om kvarvarande egendom kan antagas förslå bör ske med ledning av dess beräknade försäljningsvärde. För att få en uppfattning härom kan det bli nödvändigt, att utmätningssmannen besiktigar egendomen i anslutning till fördelningsammansträdet. Eftersom det är vanskligt att förutse, hur mycket en framtida exekutiv försäljning kan komma att inbringa, måste värderingen ske så att en betryggande säkerhetsmarginal lämnas. I förslaget används uttrycket »kan antagas förslå». Därmed avses icke, att en lös förmodan skall vara tillfyllest. Antagandet skall vara sakligt grundat, men då det måste vara förenat med avsevärda svårigheter att säkert bedöma värdet av ett stort inventariebestånd har uttrycket ansetts motsvara den bedömning som det överhuvud är möjligt att göra utan en mycket tyngande omgång. Därest företagsinteckningshavaren finner uppskattningen orealistisk och anser återstående säkerhet otillräcklig, kan han överklaga utmätningssmannens beslut eller överväga att söka gäldenären i konkurs. När gäldenären saknar kontanter och någon mera värdefull företagsinteknad egendom måste säljas, är oftast konkurs den rätta vägen och företagsinteckningshavare är också den borgenär som kan förutsättas bäst bedöma om en sådan åtgärd är påkallad.

När inteckningshavarna är flera, följer av förslaget, att de i viss mån får behandlas som en enhet. Om den egendom som lämnats orörd ej kan antagas förslå till förnöjande av den eller de inteckningshavare som yrkat betalning och eventuella inteckningshavare med sämre rätt, skall betalning tilläggas dem så långt köpeskillingen förslår. Beloppet får enligt sakens natur fördelas mellan inteckningshavare, som begärt betalning, enligt deras inbördes förmånsrättsordning så att inteckning med bättre rätt går före inteckning med sämre rätt. — När ÖE enligt 140 § fördelar köpeskillingen för fartyg som där avses, får vad nu sagts motsvarande tillämpning, om fartyget — såsom undantagsvis kan förekomma — var besvärat av företagsinteckning.

De nya bestämmelserna i 139 § avser i första hand det fallet att företagsinteckningshavaren ej har annan säkerhet för sin fordran än inteckningen. Situationen är emellertid icke alltid så enkel. Långgivaren kan ha säkerställt sig på flera sätt. Frågan är, vilken hänsyn som i så fall i tillämpningen av 139 § bör tagas till annan säkerhet än företagsinteckningen. Till en början



torde vara uppenbart, att hänsyn icke skall tagas till borgen som må finnas för den företagsintecknade fordringen. Företagsinteckning avser att erbjuda realsäkerhet och borgen ger icke sådan säkerhet. Vidare har en borgensman i princip rätt att, om han infriar fordringen, inträda i långgivarens rätt. Det skulle strida mot denna regel, om företagsintecknad egendom fick tagas i anspråk för annan gäld än den som är intecknad, därför att man anser borgensförbindelsen säker. Därigenom skulle ju borgensmannens ställning bli sämre än långgivarens. Som ett likartat fall kan nämnas, att tredje man ställt pant för den företagsintecknade gälden. Om denna pant måste tagas i anspråk, torde ägaren av panten som regel ha regressrätt mot gäldenären. Han är alltså i denna del jämställd med borgensman. I en sådan situation bör någon hänsyn till den av tredje man ställda panten icke tagas, när det gäller att bestämma huruvida företagsinteckningshavares anspråk på betalning ur såld företagsintecknad egendom må avvisas eller ej. Beredningen anser, att man ej heller i andra fall bör taga någon hänsyn till en av tredje man ställd pant. Det saknas anledning att övervältra risken på denne.

Frågan blir brännande, om det är gäldenären som själv ställt realsäkerhet i olika former för viss gäld. Han har t. ex. för en skuld på 200 000 kr. lämnat som pant statsobligationer till värde av 100 000 och företagsinteckning till belopp av 200 000 kr. Här liksom i det följande bortses för enkelhetens skull från ränta och kostnader. Det vore föga realistiskt, om en företagsinteckningshavares anspråk på betalning i detta fall skulle vid köpeskillingsfördelning efter exekutiv försäljning respekteras på samma sätt som om han endast haft säkerhet i företagsinteckningen. Man kan icke, om man vill åstadkomma en realiter likartad bedömning av likartade fall, bortse från panten i obligationer. Om en näringsidkare har företagsintecknad egendom till värde av 200 000 kr., vore det t. ex. ej rimligt att avvisa företagsinteckningshavares anspråk på betalning, när han har företagsinteckning på samma belopp som är belånad för 150 000 kr., men ge honom företrädesrätt till betalning, om han har både pant i obligationer på 100 000 kr. och företagsinteckning på 200 000 kr. till säkerhet för en skuld på 200 000 kr. Vid tillämpning av 139 § bör som företagsintecknad gäld betraktas allenast det belopp varmed skulden överstiger obligationernas värde. Till stöd för en sådan tillämpning talar också, att man i motsatt fall blir beroende av om långgivaren formellt delat upp sin kredit på två lån eller slagit ihop hela krediten till ett lån.

En annan kombination av olika säkerheter — som torde vara ganska vanligt förekommande — är att gäldenären för viss skuld lämnat i pant fastighetsinteckningar i en industrifastighet på t. ex. 500 000 kr. och företagsinteckningar på förslagsvis samma belopp. Fastighetsinteckningarna torde då betraktas om icke formellt så dock realiter som bottensäkerhet. Antag att skulden vid tiden för köpeskillingsfördelning med anledning av den exekutiva försäljningen uppgår till 650 000 kr. Om annan borgenär sökt



utmätning av företagsintecknad egendom, bör det vid prövning, huruvida företagsinteckningshavarens rätt är i fara, beaktas att han har även fastighetsinteckningarna som säkerhet. I den mån dessa är goda bör sålunda vid tillämpning av reglerna i 139 § som företagsintecknad gäld behandlas allenast det belopp varmed skulden överstiger fastighetsinteckningarnas värde. Företagsinteckningarna bör m. a. o. ej anses realiter belastade med högre skuldbelopp än 150 000 kr. Om motsatt princip skulle tillämpas, d. v. s. att företagsinteckningarna i förevarande sammanhang skulle anses belastade med skulden utan avdrag för fastighetsinteckningarnas värde, borde långivaren vara pliktig att av fastighetsinteckningarna släppa till ett avsevärt ägarhypotek. Då det praktiskt kan generellt förutsättas att långivaren hellre avstår från en del av säkerheten i företagsintecknad egendom än från goda fastighetsinteckningar, synes den ur alla synpunkter rimliga lösningen vara, att skulden anses i första hand belöpa på fastighetsinteckningarna som bottsäkerhet.

Det har icke ansetts komma i fråga att komplicera lagtexten med några mera ingående regler för hithörande fall. Lydelsen av 139 § i förslaget avser emellertid att ge stöd för den angivna tillämpningen, då där sägs att utmätningssökanden skall äga företräde om återstoden av »den egendom som gäldenären genom inteckningen eller eljest ställt som säkerhet kan antagas förslå till inteckningshavarens och efterföljande inteckningshavares förnöjande». Det må framhållas, att det sagda icke inkräktar på långivarens rätt att, när han själv önskar skrida till exekutiv åtgärd, i första hand vända sig mot företagsintecknad egendom, om han så vill. Om då betalning erhålls till belopp överstigande 150 000 kr., uppkommer emellertid i det anförda exemplet ett ägarhypotek i fastigheten som andra borgenärer kan tillgodogöra sig.

I större förhållanden kan uppenbarligen omständigheterna genom generell pantförskrivning m. m. bli så komplicerade att utmätningssmannen icke kan komma fram till något positivt resultat ur utmätningssökandens synpunkt. Det kan då bli erforderligt att söka företaget i konkurs. I mindre förhållanden bör det vara lättare att komma fram och, såsom förut antytts, är det också i mindre förhållanden som det torde vara mest angeläget att utmätningssvägen ej i praktiken är stängd, t. ex. för underhåll, leverantörsfordringar hos handlande, lantbrukare o. a., skatter m. m.

Till belysning av hur förslaget skulle komma att verka vill beredningen nämna några exempel, därvid först valts sådana som avser gäldenärer vilka bedriver näringsverksamhet av mera begränsad omfattning. Beredningen tänker härvid t. ex. på jordbruk, småindustri och handelsrörelse. Möjligheten att utmäta företagsintecknad egendom torde ha sin största praktiska betydelse för deras del. Man kan i fråga om dem väl tänka sig att verksamheten är livsduglig, oaktat näringsidkaren släpar efter med



betalningen av skatter, underhåll, leverantörsskulder o. l. När det åter gäller stora företag — verkliga industrier o. d. — är det mera sällan som företaget kan antagas vara livsdugligt, oaktat det saknar kontanter och annan utmättningsbar egendom som icke omfattas av företagsinteckning. Utmätning hos ett större livsdugligt företag som ej betalar sina skulder kan antagas främst ha betydelse för att bryta obstruktion eller någon annan form av motstånd och på det sättet framtvinga en betalning som företaget faktiskt är i stånd att prestera.

När ett företag icke är livsdugligt, är utmätning icke längre något alldeles lämpligt medel att framtvinga betalning. Rekonstrueras ej företaget genom nytt kapital eller ackord eller på annat sätt, är avveckling genom konkurs motiverad. Härav följer icke att utmätning skulle förvägras, om gäldenären är på obestånd. Såsom några av de följande exemplen i sin mån visar får man däremot icke vänta sig, att utmätning i en sådan situation verkligen kommer att ge utmätningssökanden önskad valuta, när den måste riktas mot företagsintecknad egendom.

I exemplen bortses för enkelhetens skull från räntor och kostnader. När i exemplen talas om inteckning på 150 000 kr. o. s. v., avses naturligtvis även sådana fall då en inteckningshavare innehar en serie av inteckningar i en följd till sammanlagt det angivna beloppet.

*Exempel 1.* A driver jordbruk. Verksamheten är företagsintecknad för ett belopp av 150 000 kr. Inteckningen är belånad för 120 000 kr. A krävs på skatt för 3 000 kr. På gården finns bl. a. 50 nötkreatur. Två kor tages i mät. Återstående företagsintecknad egendom beräknas vara värd 140 000 kr. Inteckningshavaren begär att före utmätningssökanden få betalt ur köpeskillingen för korna som uppgår till 3 500 kr. Yrkandet avvisas och skattefordringen jämte kostnader blir gulden. Överskottet utbetalas till inteckningshavaren, om han har intresse därav.

*Exempel 2.* B driver småindustri t. ex. framställning av småbåtar. Verksamheten är företagsintecknad för ett belopp av 100 000 kr. Inteckningen är belånad för 80 000 kr. B krävs för leverantörsskuld på 5 000 kr. I lager finns 20 båtar. Tre båtar tages i mät. Återstående företagsintecknad egendom beräknas vara värd 100 000 kr. Inteckningshavaren begär att före utmätningssökanden få betalt ur köpeskillingen för båtarna, som uppgår till 6 500 kr. Yrkandet avvisas och leverantörsfordringen blir gulden; överskottet 1 500 kr. utbetalas till inteckningshavaren.

*Exempel 3.* Motsvarande situation kan tänkas för vanlig handelsrörelse. Där kan t. ex. varor som skall säljas vara lämpade att tagas i mät, oaktat de omfattas av företagsinteckning. I den mån det är fråga om mera dyrbara varor — såsom bilar, TV-apparater o. l. — får man kanske befara att de innehas i kommission och därför är oåtkomliga för utmätning. Det är dock icke uteslutet, att en bilhandlare e. l. besitter ett lager som han köpt i fast räkning och som följaktligen kan utmätas hos honom. Å andra sidan är det sannolikt, att om han har belånat företagsinteckning i verksamheten, det när utmätning är aktuell ej finns så stort lager i behåll att utmätningssökanden kan få betalt utan att inteckningshavarens rätt lider intrång.

*Exempel 4.* Aktiebolaget C driver en större åkerirörelse. Verksamheten är företagsintecknad för ett belopp av 700 000 kr. Inteckningen är belånad för 640 000 kr.



C krävs på skadestånd till belopp av 50 000 kr. Grävmaskiner, lastbilar och annan utrustning finns till värde av 1 000 000 kr. I mät tages en grävmaskin värderad till 100 000 kr. Den säljs för 105 000 kr. Inteckningshavaren begär att få betalt ur köpeskillingen före utmätningssökanden. Detta avvisas. Skadeståndet blir guld, men överskottet utbetalas till inteckningshavaren.

*Exempel 5.* Aktiebolaget D driver en icke så liten industrirörelse. Verksamheten är företagsintecknad för ett belopp av 400 000 kr. Inteckningen är belånad för 360 000 kr. D krävs för leverantörsskuld på 25 000 kr. I verksamheten finns ej några produkter e. l. lämpade att utmätas. Maskiner, bilar o. d. finns till värde av 400 000 kr. I denna situation uppstår naturligtvis till en början särskilda svårigheter vid val av utmätningssubjekt. Utmätningssmannen väljer emellertid att taga i mät en lastbil, värderad till 15 000 kr. och en mindre maskin värderad till 20 000 kr. Om företaget är livsdugligt, kan förutsättas, att det söker uppdriva kontanter och betalar skulden. Lyckas ej detta, skall försäljning äga rum. Köpeskillingen antages uppgå till 30 000 kr. Inteckningshavaren begär att före utmätningssökanden få betalt ur köpeskillingen. Bedömningen blir då givetvis i första hand beroende av hur försiktig värderingen av inventarierna varit. Med hänsyn till den osäkerhet som vidlåder all förhandsvärdering måste utmätningssmannen säga sig att det reducerade inventariebeståndet med ett beräknat värde av 400 000 — 35 000 = 365 000 kr. icke erbjuder tillräcklig säkerhetsmarginal för inteckningshavaren. Denne bör alltså få företräde. Genom försäljningen kan företaget sägas i praktiken ha börjat likvidera. Utmätningssökanden torde i den angivna situationen få söka företaget i konkurs.

*Exempel 6.* Aktiebolaget E driver en större industrirörelse. Verksamheten är företagsintecknad för 500 000 kr. Inteckningen är belånad för 450 000 kr. E krävs för leverantörsskuld på 60 000 kr. I verksamheten finns ej några produkter e. l. lämpade att utmätas. Maskiner finns till ett värde av 550 000 kr. men endast större enheter som det kan löna sig att utmäta. En maskin värderad till 150 000 kr. tages i mät och säljs för 130 000 kr. Inteckningshavaren begär att före utmätningssökanden få betalt ur köpeskillingen. Om utmätningssökanden får företräde med hela sin fordran 60 000 kr. och inteckningshavaren får lyfta resterande 70 000 kr., kommer återstående företagsintecknad egendom med beräknat värde av 550 000 — 150 000 = 400 000 kr. att belastas av företagsintecknad gäld till belopp av 450 000 — 70 000 = 380 000 kr. Marginalen (20 000 kr.) synes för smal och inteckningshavaren bör få betalt med ytterligare förslagsvis 30 000 kr. Resultatet blir att utmätningssökanden får nöja sig med 30 000 kr., medan inteckningshavaren får lyfta resten.

*Exempel 7.* Nästföregående exempel ändras så att innehavet av företagsinteckning förutsätts vara uppdelat på två händer. X innehar inteckning med bästa rätt på 250 000 kr., belånad för fulla beloppet, Y innehar inteckning med sämre rätt på 250 000 kr., belånad för 200 000 kr. X begär att få betalning ur köpeskillingen för den sålda egendomen. Detta yrkande bör bifallas i samma omfattning som inteckningshavaren fick betalt i exempel 6, oaktat ej Xs rätt men väl Ys rätt kommer i fara om utmätningssökanden får företräde för hela sin fordran. Resultatet blir att X får lyfta 100 000 kr., varefter företagsintecknad egendom, värderad till 400 000 kr., belastas av företagsintecknad gäld till belopp av 150 000 + 200 000 kr. = 350 000 kr.

Om X avstår från betalning, skall i stället Y, om han yrkar det, få lyfta 100 000 kr.

*Exempel 8.* Situationen kan kompliceras av att inteckningshavaren X även innehar toppinteckningar i fastighet som tillhör gäldenären. Deras värde kan vara oviss. Beredningen har utgått från att man för att ej råka i vidlyftigheter



får räkna med att inteckningarna har sitt nominella värde, om de ligger inom fastighetens taxeringsvärde. Den nya lagstiftningen om fastighetstillbehör skapar emellertid ytterligare svårigheter, om industritillbehören ej ingår i taxeringsvärdet. De får då, ehuru de icke omfattas av företagsinteckning, värderas för att man skall kunna bedöma om företagsintecknad egendom, som finns i behåll efter utmätt egendoms försäljning, förslår till företagsinteckningshavarnas förnöjande.

Beredningen räknar ej med att det i praktiken skall uppkomma så komplicerade fall av denna typ, då utmätning knappast blir aktuell hos företag som har ordnat sin kredit på ändamålsenligt sätt. Företagaren och hans kreditgivare kan regelmässigt förutsättas komma att tillse, att företaget har likvida medel så länge det är livsdugligt.

*Exempel 9.* Situationen i exempel 7 ändras i så måtto att det förutsätts vara inteckningshavaren Y som begär utmätning för t. ex. 60 000 kr. liggande på toppen. Y bör därvid i denna del behandlas lika som oprioriterad borgenär, såvitt angår Xs rätt att eventuellt med företräde erhålla betalning ur köpeskillingen.

Maskiner finns alltså till värde av 550 000 kr., varav en värderad till 150 000 kr. säljs för 130 000 kr. Om Y får betalt med 60 000 kr. och X får lyfta 70 000 kr., kommer återstående företagsintecknad egendom med beräknat värde av 550 000 — 150 000 = 400 000 kr. att belastas av kvarstående företagsintecknad gäld till belopp av 450 000 — 130 000 = 320 000 kr., vilket uppenbarligen bl. a. erbjuder X tillräcklig säkerhetsmarginal.

142 §.

Paragrafen har jämkats med anledning av reglerna om separatförsäljning av fastighetstillbehör.

143 §.

Här föreslås i 1 mom. den ändringen, att medel som influtit genom separat försäljning av fastighetstillbehör skall fördelas jämte köpeskillingen för fastigheten, när denna blivit såld, d. v. s. i den ordning enligt vilken avkastning av fastigheten och försumlig inropares ersättningsbelopp skall fördelas i motsvarande situation. Härvid skall givetvis reglerna i 100 b § 1 mom. iakttagas.

Ändring har även skett i 2 mom. Detta reglerar nu, hur avkastning och ersättningsbelopp som nyss nämnts skall fördelas i det fallet att försäljning av fastigheten icke kommit till stånd. Bestämmelserna är otvivelaktigt tillämpliga, när det hållits auktion som blivit resultatlös. Huruvida de därjämte kan tillämpas när någon auktion överhuvud ej ägt rum, har varit föremål för delade meningar.<sup>1</sup> När auktionen inställts därför att ansökan återkallats eller därför att gäldenären betalat exekutionsfordringen jämte kostnader, synes man i praktiken ha brukat redovisa behållen avkastning till gäldenären.<sup>2</sup> Enligt förslaget skall köpeskillning för försålda tillbehör samt avkastning och ersättningsbelopp alltid fördelas, vare sig resultatlös auktion å fastigheten föregått eller ej. I det förra fallet skall fördelnings-

<sup>1</sup>Se SvJT 1934, varest denna fråga behandlas på s. 398 f av Olivecrona, på s. 402 f av Sigfrid Lundgren och på s. 604 ff av Hassler. Jfr även Olivecrona, Förfarandet s. 164.

<sup>2</sup>Se Hassler s. 312.



sammanträde hållas inom den tid efter auktionen som föreskrivs i 142 § 1 mom. I det senare fallet skall sammanträdet hållas så snart som möjligt. Liksom f. n. anges i förevarande mom. även grunderna för fördelning av avkastning och ersättningsbelopp. Däremot har några grunder för fördelning av medel som influtit genom försäljning av fastighetstillbehör ej upptagits här. Avsikten är, att reglerna i 100 b § 1 mom. skall tillämpas även vid sådan fördelning som nu är i fråga.

Enligt 3 mom. i förslaget skall sammanträde för fördelning av köpeskillning i det speciella fall som avses i 100 c § 2 mom. fjärde punkten hållas så snart som möjligt.

I 4 mom. regleras frågan om kungörande av tid för fördelningssammanträde som enligt 2 eller 3 mom. skall hållas så snart som möjligt. Genom hänvisning till 142 § 2 mom. anges, att kungörelse om sammanträdet skall införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten minst tio dagar i förväg samt intagas i länskungörelserna.

#### 156 §.

Denna paragraf upptager i sin nuvarande lydelse föreskrift, att när auktion å utmätt fast egendom är överklagad, utdelning ur köpeskillingen ej får utan köparens medgivande lyftas annat än mot pant eller borgen. Detta gäller oavsett om köpeskillingsfördelning, som hållits efter auktionen, vunnit laga kraft; se 155 §. Stadgandet har motiverats med att köparen är pliktig att erlægga köpeskillingen inom stadgad tid även om auktionen överklagats och att trygghet därför borde beredas honom att återfå köpeskillingen i händelse auktionen skulle bli upphävd och han nödgas återlämna fastigheten.<sup>1</sup> Någon motsvarande föreskrift har icke givits beträffande lös egendom, vilket antagits bero på att köparen här, även om auktionen upphävs, icke skulle vara pliktig återställa den i god tro köpta egendomen utan att köpeskillingen återbärs till honom.<sup>2</sup>

När fastighetstillbehör sålts separat, skall köpeskillingen fördelas på samma gång som köpeskillingen för fastigheten, om även denna sålts; se 143 § 1 mom. Någon försäljning av fastigheten blir icke aktuell förrän separاتفörsäljningen har vunnit laga kraft; se 101 §. I dessa fall medför därför separاتفörsäljningen icke några problem, såvitt nu är i fråga. Det kan emellertid inträffa, att fastighetstillbehör säljs separat utan att något försök därefter görs att sälja fastigheten; se 100 b § 2 mom. Köpeskillingen måste då fördelas för sig. Även i det fall som nämns i 100 c § 2 mom. fjärde punkten — när tillbehör säljs först efter att fastigheten har avyttrats — blir det i regel nödvändigt att hålla ett särskilt sammanträde för fördelning av vad som influtit vid försäljning av tillbehöret. Det har ansetts lämpligt, att borgenär i dessa fall ej utan att säkerhet ställs få lyfta något av köpe-

<sup>1</sup> NJA II 1877 nr 3 s. 100.

<sup>2</sup> Se Trygger I s. 416 och Hassler s. 318 not 63; jfr Herslow s. 152.



skillingen förrän försäljningen vunnit laga kraft (jfr 213 § 2 mom. i förslaget, varav framgår att klagotiden är tre veckor räknat från försäljningsdagen). Även om det antages att köparen ej heller i dessa fall är pliktig att lämna godset ifrån sig annat än mot köpeskillingens återbekommande (jfr även 57 § köplagen), ligger det i hans intresse att säkerhet ställs och därigenom en snabb uppgörelse främjas. Om säkerhet ej ställts och försäljningen undanröjs, riskerar han nämligen, att det uppkommer ett svävande tillstånd som kan draga ut på tiden. I förslaget har därför stadgats, att när fastighetstillbehör sålts separat, köpeskillingen ej må utan köparens medgivande lyftas utan säkerhet intill dess tiden för klagan gått till ända eller förd klagan blivit prövad.<sup>3</sup> För att klagan skall anses prövad förutsätts, att dom eller beslut vunnit laga kraft.

#### 161 §.

Paragrafen har jämkats med anledning av de nya reglerna om försäljning under hand av utmätt lös egendom.

#### 164 §.

Ändringen i denna paragraf äger samband med ändringen i 137 §. Den föreslagna lydelsen överensstämmer helt med den lydelse som föreslagits i Utsökningsrätt III.

#### 168 §.

Ändringen i 143 § har föranlett en jämkning i 2 mom. av förevarande paragraf.

Vidare har, i överensstämmelse med förlagsinteckningskommitténs förslag, såsom nytt 3 mom. upptagits bestämmelse om att inskrivningsdomaren skall underrättas, när efter försäljning av företagsinteknad egendom likvid utfaller på kapitalbeloppet (huvudstolen) av inteknad fordran. Underrättelsen skall lämnas så snart det kan ske efter att verkställd fördelning godkänts eller vunnit laga kraft. Det må framhållas, att fördelningssammanträde icke alltid kommer att hållas, när egendom som här avses har sålts. Om försäljningen skett på auktion, erfordras enligt 141 § 2 mom. i beredningens förslag icke sammanträde, när inteckningshavaren själv är sökande och ej någon annan borgenär framställt anspråk på betalning. När egendom sålts under hand, kan utmätningsman enligt 141 § 1 mom. underlåta att utsätta sammanträde, om sådant är uppenbart obehövt. Även om fördelningssammanträde icke hålls skall givetvis inskrivnings-

<sup>3</sup> Det kan ifrågasättas, om icke en motsvarande föreskrift borde meddelas för det fallet att ÖE sålt fartyg, luftfartyg eller inteknade reservdelar till luftfartyg. För klagan över sådan försäljning gäller ävenledes en tid av tre veckor (213 § 2 mom. UL och 18 § i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m.m.) men köpeskillingen skall i regel erläggas sist på fjortonde dagen efter försäljningen (95 § 2 mom. och 140 § UL). Beredningen har dock ej ansett sig böra ingå på spörsmålet i detta sammanhang.



domaren underrättas, när inteckningshavaren får sin kapitalfordran helt eller delvis betald. Det ligger i sakens natur, att underrättelsen härvid skall lämnas så snart som möjligt efter att redovisning skett till inteckningshavaren.

#### 206 §.

Den föreslagna möjligheten att sälja utmätt lös egendom under hand har föranlett en följdändring i förevarande paragraf.

#### 211 §.

Enligt denna paragraf skall ÖE meddela besvärshänvisning, då slutligt utslag ges eller auktion å fast egendom hållits. Bestämmelsen skall enligt beredningens förslag utsträckas att gälla efter auktion å fastighetstillbehör som ÖE hållit enligt de nya reglerna i 100 a §. F. n. är auktioner å fartyg som avses i 94 § (jfr 90 § 3 mom.) undantagna från bestämmelsen.<sup>1</sup> Beredningen har ej kunnat finna någon saklig grund härtill och föreslår därför, att bestämmelsen skall gälla i fråga om alla auktioner som hållits av ÖE.<sup>2</sup>

Om ÖE sålt fastighetstillbehör under hand, bör myndigheten på begäran underrätta den som vill klaga om vad han har att iakttaga. Någon särskild bestämmelse härom har ej ansetts erforderlig.<sup>3</sup>

#### 213 §.

Det föreslagna nya 3 mom. i 143 § föranleder en följdändring av 1 mom. i förevarande paragraf. Med hänsyn till att auktion å fast egendom och fördelning av avkastning m. m. av utmätt fastighet eller vid tvångsförvaltning numera icke i något fall ombesörjs av utmätningsman<sup>1</sup> i denna hans egenskap har vidare ur 1 mom. fått utgå bl. a. vad där stadgas om tid för anförande av besvär över ÖEs utslag på klagan över fastighetsauktion eller förslag till fördelning av medel som avses i 143 § 2 mom. eller i 7 kap. I övrigt har i lagrummet gjorts vissa redaktionella jämkningar utan saklig betydelse.

Förslaget om att fastighetstillbehör skall kunna säljas separat under hand har föranlett en följdändring i 2 mom.

### Övergångsbestämmelserna

Ändringarna i UL torde böra träda i kraft den 1 januari 1967, d. v. s. samtidigt som de tillämnade lagarna om företagsinteckning samt om fast egendom och vad därtill hör.

<sup>1</sup> Se prop. 13/1955 s. 143, 226 o. 347.

<sup>2</sup> Jfr betr. luftfartyg o. intecknade reservdelar till luftfartyg 2 o. 18 §§ i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m.m. samt prop. 13/1955 s. 143.

<sup>3</sup> Jfr Hassler s. 436 not 81.

<sup>1</sup> Se Utsökningsrätt II och prop. 126/1964.



Beträffande flertalet av ändringarna i UL torde några särskilda problem av övergångsnatur icke behöva uppkomma. Reglerna om separatförsäljning av fastighetstillbehör torde alltså kunna tillämpas även i fråga om fastigheter som utmätts före den 1 januari 1967. Men har kungörelse dessförinnan utfärdats om auktion å fastigheten, bör det därigenom inledda försäljningsförfarandet regelmässigt fortgå enligt planerna, eftersom kostnader och extra tidsutdräkt annars kan uppkomma till men för parterna. På motsvarande sätt bör reglerna om försäljning under hand av utmätt lös egendom kunna tillämpas i fråga om ärenden som är anhängiga redan när nya lagen träder i kraft. Men om auktion då redan kungjorts, kan det i allmänhet icke vara lämpligt att inställa auktionen för att möjliggöra egendomens försäljning under hand. Reglerna om försäljning på kredit och om befogenhet för auktionsförrättare att avvisa inrop av fast eller lös egendom bör vara tillämpliga på alla exekutiva försäljningar som äger rum efter lagens ikraftträdande, även om försäljningen avser egendom som utmätts dessförinnan.<sup>1</sup> Även de nya reglerna angående ägarens befogenheter beträffande utmätt fast egendom och rörande tvist om fastighetstillbehör bör kunna tillämpas utan hinder av att utmätningen skett före lagens ikraftträdande.

Det sagda gäller också bestämmelserna i 119 § 1 mom. om auktionsförrättarens skyldighet att ange, vilka tillbehör som åtföljer fastigheten, och i 132 § 2 mom. om vad som skall anses inbegripet i fastighetsförsäljning. ÖE bör därför tillse, att utmätningsmannens beskrivning av fastigheten vid behov kompletteras med en förteckning över viktigare fastighetstillbehör (se 79 § 1 mom.). Detta blir särskilt aktuellt, om de nya bestämmelserna om industritillbehör skall vinna tillämpning även när fastigheten blivit utmätt före den 1 januari 1967.

Enligt departementsförslaget till lag om företagsinteckning skall lagens bestämmelser tillämpas jämväl på beviljad eller sökt förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier. Vissa undantag är dock föreskrivna. Bl. a. skall stadgandet i 13 § angående förmånsrätt vid utmätning icke tillämpas, om utmätning skett före nya lagens ikraftträdande. Förslaget får i denna del ses mot bakgrund bl. a. av att förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier hittills icke medfört förmånsrätt vid utmätning. I departementsförslaget är vidare utsagt, att föreskrift i annan författning om företagsinteckning skall tillämpas jämväl på förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier, om ej annat föreskrivs. I övergångsbestämmelserna till nu förevarande lag har med hänsyn till angivna förhållanden — i saklig överensstämmelse med förlagsinteckningskommitténs förslag — upptagits föreskrift, att vad i nya lagen stadgas med avseende å företagsinteckning icke skall tillämpas, när före lagens ikraftträdande utmätning skett av egendom som besväras av förlagsinteckning eller inteck-

<sup>1</sup> Jfr betr. 137 o. 164 §§ Utsökningsrätt III s. 288.



ning i jordbruksinventarier. Bestämmelsen omfattar icke det i 79 § 2 mom. avsedda fallet att utmätning skett av fastighet, varå fastighetsägaren driver näringsverksamhet som kan vara föremål för företagsinteckning. Vad i detta lagrum sägs om skyldighet för utmätningsman att anskaffa gravationsbevis m. m. bör alltså iakttagas även när utmätning skett före nya lagens ikraftträdande men fastigheten skall säljas därefter. Om frågan om fastighetens försäljning förfaller, behöver givetvis gravationsbevis icke införskaffas.

De nya bestämmelserna i 141 § 1 mom. kan enligt sakens natur icke vinna tillämpning annat än om försäljningen skett efter nya lagens ikraftträdande. Däremot skulle det kunna komma i fråga att tillämpa 2 mom. i samma paragraf, när auktion hållits före ikraftträdandet. En sådan tillämpning skulle dock kunna medföra oreda och svårigheter i särskilda fall. Det har därför ansetts böra stadgas, att äldre lydelse av 141 § alltjämt skall gälla när försäljningen skett före nya lagens ikraftträdande.

Företagsinteckning skall såsom förut framhållits icke gälla i fartyg som kan intecknas för fordran eller i luftfartyg eller sådan reservdel till luftfartyg som kan omfattas av inteckning i luftfartyg. Enligt gällande lag kan däremot förlagsinteckning omfatta egendom som nu sagts, såframt egendomen har karaktär av tillbehör till en inteckningsbar rörelse. Förhållandet har uppmärksamrats i övergångsbestämmelserna till den tillämnade lagen om företagsinteckning. Enligt punkt 3 b) skall, om här avsedd egendom vid nya lagens ikraftträdande är föremål för beviljad eller sökt förlagsinteckning, inteckningen alltjämt utan hinder av nya lagens bestämmelser omfatta egendomen eller utestående köpeskilling för denna. Detta gäller dock icke i konkurs som börjat mer än tio år efter lagens ikraftträdande. Förlagsinteckning skall vidare icke i något fall medföra förmånsrätt vid utmätning av egendom som här är i fråga. Med hänsyn härtill har i övergångsbestämmelserna till nu förevarande lag — alltjämt i saklig överensstämmelse med förlagsinteckningskommitténs förslag — upptagits stadgande att, i den mån 72, 91, 94, 139 och 168 §§ nya lagen har avseende å företagsinteckning, äldre lag i stället skall gälla såvitt angår egendom som avses i punkt 3 b) i övergångsbestämmelserna till lagen om företagsinteckning och enligt detta lagrum fortfarande häftar för beviljad eller sökt förlagsinteckning.

#### *Ändring i inteckningsförordningen*

##### 23 §.

Första stycket motsvarar nuvarande första punkten i paragrafen och reglerar, hur exekutiv försäljning av fast egendom inverkar på enkla fordringsinteckningar. Som andra stycke har upptagits en ny bestämmelse om verkan av separat tillbehörsförsäljning. Sedan sådan försälj-



ning skett och vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, skall enligt förslaget den fasta egendomen icke vidare häfta för belopp som enligt 100 b § UL tillagts inteckningshavare i avräkning på inteckningens kapitalbelopp. Beredningen vill här fästa uppmärksamheten vid stadgandet i 24 § 2 mom. IF. Där anges bl. a. hur fordringsinteckning påverkas av att det utfaller medel som jämlikt föreskrifterna i UL skall fördelas mellan rättsägare i fast egendom, fastän försäljning av egendomen ej skett. Även utan ändring i 24 § torde det vara klart, att bestämmelsen icke skall tillämpas när det nya stadgandet i 23 § andra stycket reglerar verkan av skedd försäljning av tillbehör.

Tredje stycket i 23 § i förslaget motsvarar med vissa jämkningar nuvarande andra punkten i paragrafen och innehåller föreskrift om inskrivningsdomarens skyldighet att, sedan anmälan om köpeskillingsfördelningen inkommit (jfr 168 § UL), göra anteckning om den inverkan som exekutiv försäljning — av fastigheten eller separat försålda fastighetstillbehör — haft på intecknad fordran. För ett visst fall synes fråga kunna uppkomma, om icke sådan anteckning skulle kunna underlåtas, nämligen när anmälan inkommit till inskrivningsdomaren, att likvid utfallit vid fördelning som avses i 143 § 3 mom. i förslaget till ändring i UL (jfr 168 § 2 mom. UL). Det gäller här medel som, efter själva fastighetens försäljning, influtit genom avyttring av tillbehör i fall som avses i 100 c § UL. Dessa medel skall tillkomma innehavare av fordringar, som icke blivit täckta vid försäljningen av fastigheten och för vilka fastigheten därför enligt första stycket i förevarande paragraf icke längre skall häfta. Enligt beredningens mening bör emellertid anteckning ske även i dylikt fall. När fråga är om gemensam inteckning, är anteckningen av betydelse med hänsyn till icke försålda fastigheters ansvar för inteckningen. I andra fall kan anteckning vara lämplig ur ordningssynpunkt, även om den skulle sakna intresse sakrättsligt sett.

### 32 §.

Det primära ansvaret för gemensamma inteckningar skall enligt denna paragraf fördelas i förhållande till de besvärade fastigheternas värden. Dessa värden kan enligt paragrafen i dess gällande lydelse bestämmas efter tre olika grunder. Om värden finns utsatta i inteckningshandlingen, skall dessa i första hand utnyttjas. I andra hand skall för bestämmande av ansvarighetsbeloppen varje egendoms värde beräknas efter den uppskattning därå till allmän bevillning som var gällande året innan inteckning söktes eller, om sådan uppskattning ej finns för detta år, den som därefter först sker. Saknas sådana värden, blir de värden bestämmande som utmätningsmannen åsätter fastigheterna enligt 79 § UL.

Beredningen har i det föregående föreslagit vissa ändringar i 121 § 2 mom. UL, vilka rör fördelningen av gemensam köpeskillning som uppnåtts när



flera fastigheter sålts efter gemensamt utrop som föregåtts av särutrop. Det kan synas ligga nära till hands, att motsvarande ändringar genomföres i förevarande paragraf i inteckningsförordningen, såvitt angår verkan av att taxeringsvärdena icke alltid inkluderar fastighetstillbehör som säljs jämte fastigheten och ibland kan omfatta tillbehör som frångått fastigheten eller undantagits från försäljning. Beredningen har emellertid vid närmare övervägande funnit, att de olika bestämmelserna icke behöver korrespondera på den punkten. I 32 § IF åsyftas fast fördelning på lång sikt, som är baserad på förhållandena vid inteckningens tillkomst. Det vore mindre lämpligt att efter t. ex. 15—20 år behöva undersöka, om visst tillbehör inbegreps i fastighetens taxeringsvärde vid viss intecknings tillkomst eller ej och allt efter resultatet av denna undersökning göra avdrag eller tillägg till taxeringsvärdet, sedan tillbehörets värde vid inteckningens tillkomst uppskattats skönsmässigt. Den summariska reglering på grundval av fastigheternas taxeringsvärden utan några justeringar av hänsyn till tillbehörsbeståndet som lagrummet förutsätter är lätt att tillämpa och ger ej i och för sig något stötande resultat, förutsatt att intressenterna känt till lagens bestämmelse i ämnet.<sup>1</sup> Härtill kommer, att fördelningsregeln i paragrafen kan tänkas komma i tillämpning vid olika tillfällen i fråga om en och samma inteckning, och härvid bör samma fördelning gälla. En fördelning efter taxeringsvärdena är att föredraga även ur denna synpunkt. Det må påpekas, att olika inteckningar i en och samma fastighet enligt lagrummet kan komma att fördelas efter olika värden alltefter tidpunkten för varje särskild intecknings tillkomst, medan fördelningen i 121 § UL är enhetlig för fastigheterna i fråga.

Paragrafen har redaktionellt jämkats så att termen taxeringsvärde införts i lagtexten.

### 36 §.

Ändringarna i denna paragraf, som avser gemensamma inteckningar, hänför sig uteslutande till 1 mom. i paragrafen. I första stycket har intagits en hänvisning till 23 § andra och tredje styckena, varigenom de där upptagna bestämmelserna om verkan av separat försäljning av fastighetstillbehör och om anteckning i inteckningsprotokollet blir tillämpliga också i fråga om gemensamma inteckningar. Vidare har andra stycket i förevarande 36 § 1 mom. kompletterats med en bestämmelse angående verkan av att innehavare av gemensam inteckning avstår från betalning ur köpeskillingen för separat försålda tillbehör till någon av de samintecknade fastigheterna. Härom hänvisas till vad som anförts i 3 kap. under A.

<sup>1</sup> Jfr SOU 1963:55 s. 368 f.



## Övergångsbestämmelser

Ändringarna i IF hör träda i kraft samtidigt med de ändringar som föreslagits i UL.

De torde icke föranleda några övergångsproblem.

### *Ändrad lydelse av 1 och 13 §§ lagsökningslagen*

Motiven till de ändringar som föreslås i 1 och 13 §§ LI framgår av vad som anförts i 4 kap. under D. Nya lagen blir enligt vedertagna grundsatser tillämplig också på inteckning som sökts före ikraftträdandet. Den gäller därför även förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier.

### *Ändring i 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m.*

De jämkningar som föreslås i 4 och 7 §§ av 1955 års lag om försäljning av utmätt luftfartyg m. m. är betingade av att företagsinteckning, i motsats till vad som nu gäller om förlagsinteckning, icke skall besvära luftfartyg eller sådana reservdelar som kan omfattas av inteckning i luftfartyg; jfr vad som anförts härom i 4 kap. under D. Ändringarna i 5 och 11 §§ har berörts i 4 kap. under C. Innebörden av förslaget är, att auktionsförrätaren även vid försäljning av luftfartyg eller intecknade reservdelar skall kunna vägra att godtaga ett alltför lågt inrop.

Ändringarna i 4 och 7 §§ föranleder ett särskilt övergångsstadgande. Om luftfartyg eller reservdelar vid tiden för företagsinteckningslagens ikraftträdande är föremål för beviljad eller sökt förlagsinteckning, skall inteckningen enligt punkt 3 b) i övergångsbestämmelserna till samma lag alltjämt omfatta egendomen, dock icke i konkurs vari beslut om egendomsavträde meddelas senare än tio år efter lagens ikraftträdande och utan att medföra förmånsrätt vid utmätning. I de fall då förlagsinteckning enligt vad nu sagts alltjämt besvärar luftfartyg eller reservdelar bör äldre lydelse av 4 och 7 §§ i 1955 års lag alltjämt gälla. — Vad angår 5 och 11 §§ är det utan särskilt stadgande tydligt, att befogenheten att vägra godkänna ett alltför lågt inrop kan utövas så snart auktion äger rum efter lagens ikraftträdande.

### *Ändring i konkurslagen*

De ändringar som beredningen föreslår i konkurslagen är alla betingade av den tillämnade nya lagen om företagsinteckning och har behandlats i 4 kap. under D.



Ändringarna bör träda i kraft samtidigt som lagen om företagsinteckning. I konkurs som börjat före ikraftträdandet kan företagsinteckning icke tänkas bli återopad. Däremot kan i sådan konkurs, liksom i senare konkurs, förekomma att borgenär gör gällande fordran för vilken meddelats förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier. Dylik inteckning medför enligt övergångsbestämmelserna till lagen om företagsinteckning i princip samma verkan som företagsinteckning, och föreskrift i annan författning om företagsinteckning skall tillämpas jämväl därå, om ej annat föreskrives. Vad nya lagen stadgar om intecknings omfattning och betalningsrätt i konkurs m. m. skall dock icke tillämpas i konkurs som börjat före ikraftträdandet. I övergångsbestämmelserna till nu förevarande förslag till lag om ändring i KL har vid angivna förhållanden upptagits stadgande, att nya lagen, såvitt angår 21, 26, 29, 71 och 145 a §§, icke skall tillämpas i konkurs, vari beslut om egendomsavtråde meddelats före lagens ikraftträdande.

Från regeln att lagen om företagsinteckning skall tillämpas jämväl på förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier gör övergångsbestämmelserna till nu nämnda lag vidare det undantaget, att stadgandena om förmånsrätt vid utmätning och om intecknings bestånd utan hinder av s. k. lösöreköp icke gäller när utmätning skett eller köpeavhandlingen upprättats före lagens ikraftträdande. I dylikt fall bör äldre lydelse av 4 § KL alltjämt tillämpas med vad där stadgas om rätt för inteckningshavaren att få gäldenären försatt i konkurs, när egendom som besväras av inteckningen tagits i mät eller avyttrats genom lösöreköp. Stadgande härom har upptagits bland övergångsbestämmelserna till lagen om ändring i KL. Beredningens förslag överensstämmer i denna del i sak med förlagsintekningskommitténs förslag.

Slutligen måste även i detta sammanhang uppmärksammas punkten 3 b) i övergångsbestämmelserna till lagen om företagsinteckning. Enligt vad som sägs där skall, om vid lagens ikraftträdande fartyg som kan intecknas för fordran eller luftfartyg eller sådan reservdel till luftfartyg som kan omfattas av inteckning i luftfartyg är föremål för beviljad eller sökt förlagsinteckning, inteckningen utan hinder av nya lagens regler alltjämt omfatta egendomen eller utestående köpeskilling för denna. Detta gäller dock icke i konkurs som börjat senare än tio år efter lagens ikraftträdande. Vidare skall inteckningen icke i något fall medföra förmånsrätt vid utmätning av egendomen för annan gäld. Inteckningshavaren åtnjuter alltså här icke skydd vid utmätning, och äldre lydelse av 4 § KL bör därför gälla när egendom som sålunda besväras av förlagsinteckning tagits i mät, oavsett tidpunkten för utmätningen. Ingår i konkursbo luftfartyg eller intecknade reservdelar till luftfartyg, bör också, om egendomen besväras av förlagsinteckning, äldre lydelse av 71 § femte stycket KL tillämpas. Stadganden i dessa hänseenden har i huvudsaklig överensstämmelse med



förlagsinteckningskommitténs förslag medtagits i de av beredningen föreslagna övergångsbestämmelserna.

*Ändringar i 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. och 1925 års lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom*

De ändringar beredningen föreslagit i förevarande båda lagar är betingade av den nya bestämmelsen i 126 § UL om befogenhet för den som förrättar exekutiv fastighetsauktion att vägra godkänna inrop, när han finner den bjudna summan oförmånlig. Ändringarna har behandlats i 3 kap. under D.

*Ändrad lydelse av 3 § i 1934 års lag om bulvanförhållande i fråga om aktier i vissa bolag*

Om någon som bulvan innehar aktier till kringgående av förbud för utländsk medborgare m. fl. att förvärva aktier i vissa svenska aktiebolag, skall domstolen enligt förevarande lag förordna, att aktierna skall säljas enligt ÖEs bestämmande, såvida ej bulvanen inom viss tid visar att aktierna avyttrats till någon som enligt lag ägde förvärva dem. Försäljningen skall ske på offentlig auktion. I ärendet skall därvid i tillämpliga delar så anses som om aktierna utmätts till gäldande av fordran hos bulvanen. Beredningen har ansett, att undantag bör göras för de nya bestämmelserna i 93 § UL som ger auktionsförrättare möjlighet att avvisa inrop, om det finnes sannolikt att avsevärt bättre vederlag kan uppnås; jfr 4 kap. under C. En sådan undantagsregel har upptagits i förevarande 3 § i 1934 års lag.

*Ändrad lydelse av 4 § 6 mom. och 7 § 4 mom. i 1908 års förordning angående en särskild stämpelavgift vid köp och byte av fondpapper*

Enligt denna förordning skall stämpelavgift utgå vid överlåtelse av fondpapper genom köp eller byte. Med hänsyn härtill skall särskild avräkningsnota upprättas samma dag som köp- eller bytesavtal avslutas och notan beläggas med föreskriven stämpel. När någon vid överlåtelse av fondpapper, utan att själv uppträda vare sig som säljare eller köpare, förmedlat avtalet mellan kontrahenterna, åligger det förmedlaren att fullgöra vad nu sagts.

Vad särskilt beträffar exekutiv försäljning av fondpapper stadgas i förordningen att, då fondpapper säljs på exekutiv auktion, auktionsförrättaren skall anses som förmedlare. Stämpel på avräkningsnota som efter försäljning på exekutiv auktion upprättas av auktionsförrättaren skall gäldas på sätt i 198 § UL stadgas om kostnad för utmätt egendoms försäljning. Dessa bestämmelser har i förslaget jämkats med hänsyn till de nya reglerna i UL om försäljning under hand av lös egendom; jfr 4 kap. under A.



### Kort sammanfattning

Med anledning av två lagförslag som under hösten 1965 remitterats till lagrådet, det ena avseende fast egendom och vad därtill hör och det andra företagsinteckning, har beredningen i betänkandet upptagit till särskild behandling frågan om de ändringar i främst utsöknings- och konkurslagstiftningen som kan vara påkallade med hänsyn till de tillämnade nya lagarna. Beredningen har även tagit upp vissa andra exekutionsrättsliga frågor, som ej nödvändigt hör samman med de till lagrådet remitterade förslagen men likväl ansetts böra behandlas samtidigt. Sålunda har bl. a. omarbetningen av reglerna om fastighetsexekutionen funnits böra medföra vissa jämkningar beträffande exekutionen i lös egendom. Beredningen har också beaktat önskemålet, att man bör söka motverka att utmätt egendom säljs till underpris.

I enlighet härmed föreslår beredningen nya regler i utsökningslagen som möjliggör separat försäljning av tillbehör till utmätt fastighet. Vidare föreslås en närmare reglering av ägarens befogenheter beträffande utmätt fastighet och av tvister om bättre rätt till fastighetstillbehör.

Auktionsförrättare skall enligt beredningens förslag kunna vägra att godkänna inrop som skett på exekutiv fastighetsauktion eller på auktion för försäljning av utmätt lös egendom eller fastighetstillbehör. Beträffande lös egendom och separatförsäljning av fastighetstillbehör innehåller betänkandet vidare förslag till regler som möjliggör försäljning under hand och på kredit.

I utsökningslagen och konkurslagen föreslås åtskilliga ändringar som särskilt rör företagsintecknad egendom. Förslaget innehåller i denna del främst en reglering av företagsinteckningshavarens ställning, när utmätning för annans fordran blir aktuell i den företagsintecknade egendomen.

I övrigt må hänvisas till en i 2 kap. intagen mera utförlig översikt av de förslag som framläggs i betänkandet.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Beredningens förslag förutsätter, att vissa administrativa författningar ändras; jfr ovan s. 61, 62, 84 f, 89, 91, 100, 113, 116, 120 o. 125 f.



## Bilaga 1

**Antalet av överexekutorerna åren 1960—1964 hållna exekutiva auktioner m. m.<sup>1</sup>  
fördelade efter handläggningstid**

Målan- tal	Tid från det målet inkommit till dess handläggningen avslutats						Summa
	T. o. m. 2 veckor	> 2 veckor- 1 mån.	> 1—3 mån.	> 3—6 mån.	> 6—12 mån.	> 12 mån.	
Totalt under perioden	42	22	328	1.875	1.661	266	4.194
Medeltal/år	8,4	4,4	65,6	375	332,2	53,2	838,8

<sup>1</sup> Exekutiva auktioner på fast' egendom, luftfartyg och intecknade reservdelar till sådant fartyg samt, i vissa fall, på fartyg som sägs i 94 § UL (jfr 90 § 3 och 4 mom. UL i deras lydelse före 1/1 1965) ävensom fördelning av köpeskilling enligt 141 § 3 mom. UL i dess lydelse före 1/1 1965.

## Bilaga 2

**Antalet av överexekutorerna under tioårsperioden 1955—1964 slutligt  
handlagda mål om tvångsförvaltning av fast egendom**

År	Antal mål i vilka an- sökningen ej upptagits	Antal mål förfallna på grund av under- låten fullföljd	Antal mål i vilka ansökningen helt eller delvis bifallits	Antal mål i vilka ansökningen ej bifallits	Summa
1955	—	2	5	—	7
1956	1	—	3	—	4
1957	1	2	5	—	8
1958	—	2	7	—	9
1959	—	2	5	—	7
1960	—	6	4	—	10
1961 <sup>1</sup>	—	—	—	—	6
1962	—	1	2	—	3
1963	—	1	—	1	2
1964 <sup>2</sup>	—	4	—	—	4
Summa 1955—1964					60

<sup>1</sup> Detaljuppgifter saknas.

<sup>2</sup> Preliminära uppgifter.



## Förkortningar

*Svenska lagar och lagförslag samt myndigheter*

<i>BrB</i>	= brottsbalken
<i>HB</i>	= handelsbalken
<i>IF</i>	= in-teckningsförordningen
<i>JB</i>	= jordabalken
<i>KL</i>	= konkurslagen
<i>LI</i>	= lagsökningslagen
<i>NJL</i>	= lagen om nyttjanderätt till fast egendom
<i>UL</i>	= utsökningslagen
<i>Utsökningsrätt I</i>	= Utsökningsrätt I, partiella reformer, förslag av lagberedningen (SOU 1961: 53)
<i>Utsökningsrätt II</i>	= Utsökningsrätt II, lagsökning och betalningsföreläggande, överexekutor och utmätningsmän m. m., förslag av lagberedningen (SOU 1963: 28)
<i>Utsökningsrätt III</i>	= Utsökningsrätt III, exekution i lön, beneficium m. m., förslag av lagberedningen (SOU 1964: 57)
<i>ÖE</i>	= överexekutor

*Utländska lagar*

<i>DRPL</i>	= danska retsplejeloven
<i>NTL</i>	= norska loven om tvångsfullbyrdelse
<i>ULF</i>	= finska utsökningslagen

*Litteratur: tidskrifter o. l.*

<i>JO</i>	= justitieombudsmannens ämbetsberättelse
<i>LJU</i>	= första lagutskottets utlåtande
<i>NJA</i>	= Nytt juridiskt arkiv. Avd. I
<i>NJA II</i>	= Nytt juridiskt arkiv. Avd. II
<i>Prop.</i>	= proposition
<i>Rskr</i>	= riksdagens skrivelse
<i>SFS</i>	= Svensk författningssamling
<i>SOU</i>	= statens offentliga utredningar
<i>SvJT</i>	= Svensk Juristtidning
<i>TfR</i>	= Tidskrift for Rettsvitenskap

*Svensk litteratur i övrigt*

<i>Alexanderson</i>	= Lärobok i rättskunskap för blivande landsfiskaler. IV. Processrätt. Avd. 3. Utsökning av N. Alexanderson. 2 uppl. Lund 1927
---------------------	---

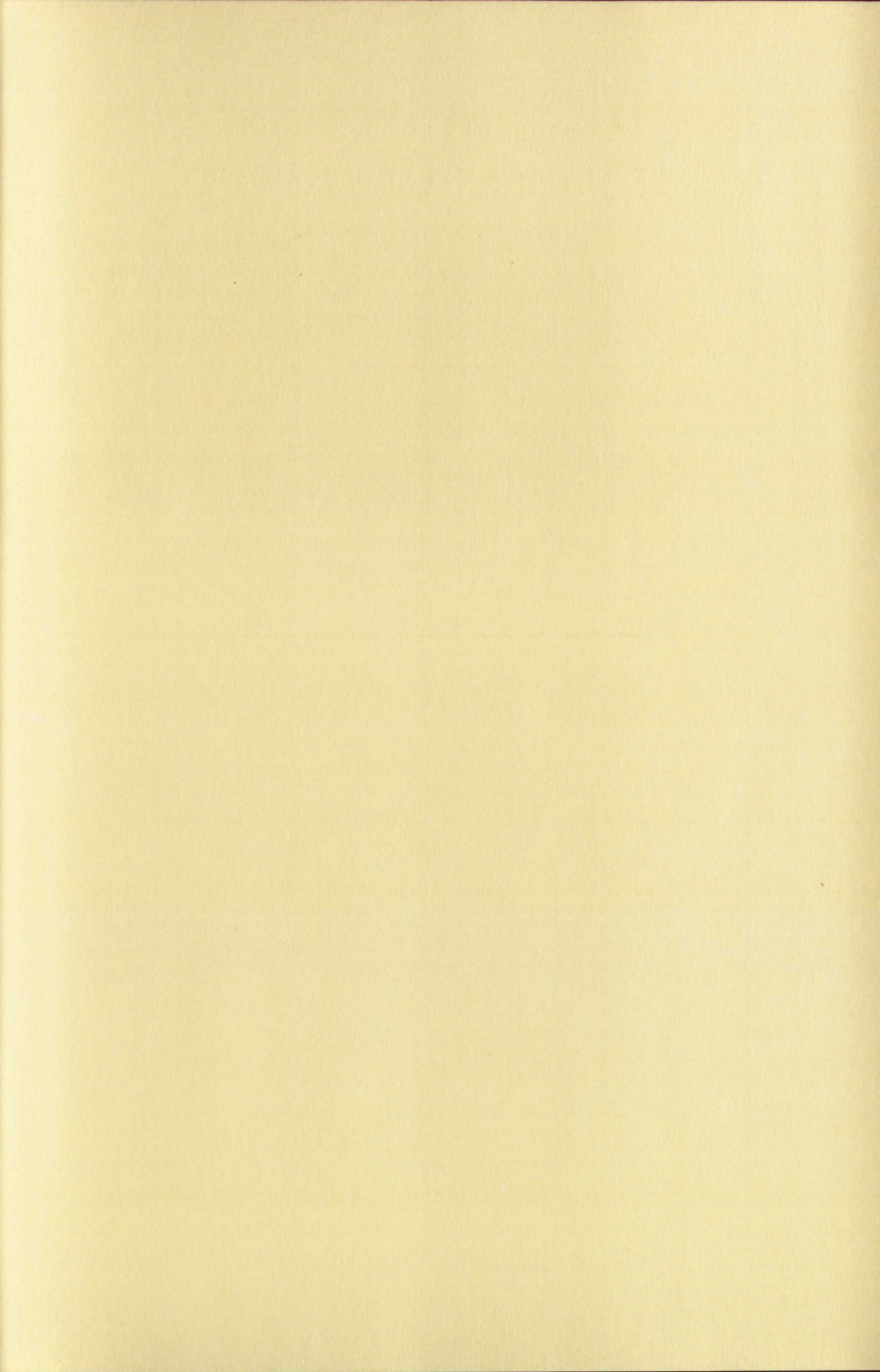


- Almén, Om auktion I* = Almén, Om auktion såsom medel att åvägabringa aftal I. Uppsala 1897
- Almén, Om auktion II* = Almén, Om auktion såsom medel att åvägabringa aftal II. Uppsala 1900
- Almén—Eklund* = Almén, Om köp och byte av lös egendom. 4 uppl. ombesörjd av R. Eklund. Stockholm 1960
- Ekelöf* = Förhandlingarna å det tjugoförsta nordiska juristmötet. Bil. VII. Utsökningsväsendet och det moderna samhället av P. O. Ekelöf. Vammala 1959
- Hassler* = Hassler, Utsökningsrätt. 2 uppl. Lund 1960
- Herslow* = Herslow, Utsökningslagen och dithörande författningar. 2 uppl. Stockholm 1903
- Lundberg* = Lundberg,Handledning för exekutorer och stämmingsmän. 5 uppl. Karlshamn 1953
- Olivecrona, Utsökning* = Olivecrona, Utsökning. 4 uppl. Lund 1964
- Olivecrona, Förfarandet* = Olivecrona, Förfarandet vid exekutiv försäljning av fast egendom. 2 uppl. Malmö 1941
- Trygger I* = Trygger, Kommentar till utsökningslagen. Uppsala 1897—1904
- Trygger II* = Trygger, Kommentar till utsökningslagen. 2 uppl. (till 90 §). Uppsala 1916



Alman, Om auktion I	=	Alman, Om auktion I	=
Lippsala 1807		Lippsala 1807	
Alman, Om auktion II	=	Alman, Om auktion II	=
Lippsala 1809		Lippsala 1809	
Alman—Eklund		Alman—Eklund	
		Alman, Om köpet af skog och ägor i Sjögård af H. Eklund, Stockholm 1809	
Ekstj		Ekstj	
		Förhandlingen å det i Skogstjänstens Bil. VII. 3. iakttagelse ämbets och det mestans ämbets	
		af P. O. Ekstjerna i samfundet 1809	
Hastar		Hastar, I. i Skogstjänstens Bil. C. 10. 1809	
Heston		Heston, I. i Skogstjänstens och Skogstjänstens Bil. C. 10. 1809	
Lundby		Lundby, Handboken för Skogstjänstens och Skogstjänstens	
		5 uppl. Stockholm 1809	
Oliverson, Löstning	=	Oliverson, Löstning	=
Oliverson, Förtändel	=	Oliverson, Förtändel	=
		genom 2 uppl. Åbo 1811	
Tygge, Kommanden till Skogstjänstens	=	Tygge, Kommanden till Skogstjänstens	=
1804		1804	
Tygge, Kommanden till Skogstjänstens	=	Tygge, Kommanden till Skogstjänstens	=
2 uppl. 1811		2 uppl. 1811	







# STATENS

## OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1966

### *Systematisk förteckning*

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen)

#### **Justitiedepartementet**

Utsökningsrätt IV. [7]

#### **Utrikesdepartementet**

Internationellt fredsforskningsinstitut i Sverige. [5]

#### **Socialdepartementet**

Förenklad statsbidragsgivning till hälso- och sjukvården. [6]

#### **Finansdepartementet**

1965 års långtidsutredning 1. Svensk ekonomi 1966—1970. [1] 2. Export och import 1966—1970. Bilaga 1. [2]

Ny myntserie. [4]

#### **Ecklesiastikdepartementet**

Yrkesutbildningen. [3]