

Lagutskottets betänkande

1984/85:20

om panträttsreglerna i jordabalken och sjölagen m. m. (prop. 1984/85:54)

Sammanfattning

I betänkandet behandlas proposition 1984/85:54 vari framläggs förslag till vissa ändringar i jordbalken och sjölagen, m. m. Ändringarna avser bl. a. reglerna om godtrosförvärv av panträtt i fast egendom samt den s. k. utmätningsrättan. Utmätningensräntan är f. n. 10 % för fastighetspantbrev och 6 % för skeppspantbrev men skall enligt propositionen motsvara diskontot ökat med 4 procentenheter. Under en övergångstid av tre år skall äldre bestämmelser om räntan kunna tillämpas.

Förslagen i propositionen tillstyrks av utskottet. När det gäller utmätningsräntan för fastighetspantbrev förordar utskottet dock att någon särskild övergångstid inte skall gälla; detta med anledning av vad riksskatteverket anfört i en inkommen skrivelse. Vidare förordas att ändringarna träder i kraft först den 1 juli 1985.

Propositionen

I proposition 1984/85:54 föreslår regeringen (justitiedepartementet) efter hörande av lagrådet att riksdagen antar i propositionen framlagda förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i sjölagen (1891:35 s. 1),
3. lag om ändring i lagen (1936:88) om pantsättning av lös egendom som innehaves av tredje man,
4. lag om ändring i lagen (1984:649) om företagshypotek,
5. lag om ändring i lagen (1984:650) om införande av lagen (1984:649) om företagshypotek.

Lagförslagen har intagits i bilaga till betänkandet.

Beträffande propositionens huvudsakliga innehåll hänvisas till vad utskottet anför nedan.

Utskottet

Propositionen innehåller förslag till lagändringar som syftar till att göra reglerna för kreditgivning mot säkerhet i fastigheter eller skepp mera ändamålsenliga. Till grund för förslagen ligger ett av pantbrevsutredningen år 1982 avgivet betänkande (SOU 1982:57) Pantbrev.

En viktig fråga som tas upp i propositionen är jordabalkens (JB) regler om

godtrosförvärv av panträtt. Ett pantbrev i en fastighet tillhör alltid fastighetsägaren och det är därför endast i princip denne som kan pantsätta pantbrevet. I vissa fall kan dock godtrosförvärv av panträtt förekomma. Ett sådant fall är då fastighetsägaren har överlåtits sin fastighet och därefter pantsätter ett pantbrev. Enligt 6 kap. 7 § JB blir pantsättningen giltig om borgenären var i god tro beträffande överlåtelsen. Enligt uttalanden under förarbetena till JB kan god tro föreligga om pantsättaren är angiven som lagfaren ägare i ett gravationsbevis som inte är äldre än sex månader.

Reglerna i sjölagen (1891:35 s. 1) om panträtt i skepp m. m. ansluter nära till JB:s panträttsregler. Någon motsvarighet till godtrosregeln i 6 kap. 7 § JB finns dock inte.

I propositionen föreslås att 6 kap. 7 § JB kompletteras med en bestämmelse som ger borgenären rätt att vid panträttsupplåtelsen förlita sig på uppgifterna om vem som är lagfaren ägare till fastigheten i ett högst sex månader gammalt gravationsbevis. I fråga om fastigheter som redovisas i det inskrivningsregister som förs med hjälp av automatisk databehandling föreslås att gravationsbeviset får vara högst en månad gammalt. Vidare föreslås bestämmelser i både jordabalken och sjölagen om att någon förnyad ägarkontroll inte skall behövas när en generell pantförskrivning utnyttjas för nya krediter. När lån flyttas över eller konverteras på sedvanliga villkor skall det enligt förslaget inte heller behövas någon ny ägarkontroll.

Utskottet vill framhålla att det ovan redovisade uttalandet om rätten att förlita sig på ett sex månader gammalt gravationsbevis skedde i en tid då fastighetsböckerna fördes endast manuellt och då expeditionstiderna vid inskrivningsmyndigheterna ofta kunde vara långa. Numera har emellertid automatisk databehandling (ADB) införts vid 25 av landets 94 inskrivningsmyndigheter och övergång till ADB pågår eller planeras vid andra myndigheter. Möjligheterna att snabbt få aktuella uppgifter om fastigheter har således ökat. Som framhålls av departementschefen kan det mot bakgrunden av uttalandet under förarbetena till JB uppstå tvekan om hur godtrosregeln skall tillämpas då fastigheten i fråga redovisas med ADB. Enligt utskottets mening är det värdefullt att detta tillämpningsproblem nu föreslås bli löst. Utskottet delar departementschefens uppfattning att det finns anledning att i godtrossammanhang acceptera upp till sex månader gamla gravationsbevis endast när det gäller fastigheter som redovisas i manuellt förda fastighetsböcker. Beträffande fastigheter i inskrivningsregister som förs med hjälp av ADB bör gravationsbeviset få vara högst en månad gammalt. Utskottet tillstyrker således den föreslagna ändringen av 6 kap. 7 § JB. Inte heller förslagen om ägarkontroll vid generell pantförskrivning samt vid konvertering m. m. av lån föranleder några erinringar och tillstyrks därför.

I propositionen föreslås också vissa ändringar i 6 kap. 3 § JB, 264 § sjölagen samt 2 kap. 5 § lagen (1984:649) om företagshypotek. Enligt dessa lagrum får en borgenär med panträtt rätt att vid medelsfördelning erhålla utdelning för sin fordran intill pantbrevets belopp jämte visst tillägg. Tillägget får inte

överstiga 15 % av pantbrevets belopp (det s. k. fasta tillägget) jämte viss årlig ränta från den dag utmätning skedde, konkursansökan gjordes eller medlen nedsattes (den s. k. *utmätningräntan*). Utmätningräntan på fastighetspantbrev är sedan den 1 juli 1981 10 % men var tidigare 6 %. På skeppspantbrev är utmätningräntan fortfarande 6 % och på hypoteksbrev 10 %.

Förslaget i propositionen innebär att utmätningräntan skall motsvara det av riksbanken fastställda, vid varje tid gällande diskontot ökat med 4 procentenheter. Vidare föreslås att en borgenärs rätt till betalning inte skall omfatta tillägget, om pantbrevet har utmätts på ansökan av borgenären eller om pantbrevet är pantförskrivet till honom i andra hand.

Som framhålls i propositionen är avsikten med bestämmelserna om särskilt tillägg till pantbrevets belopp att parterna skall kunna utnyttja hela det in-tecknade beloppet vid långivningen. Ränteläget är emellertid f. n. sådant att en långivare som ger ett lån upp till det in-tecknade beloppet inte får full säkerhet för räntor och tilläggsförpliktelser. Tillägget fungerar således inte längre på det sätt som ursprungligen avsetts. Utskottet finner det därför motiverat att utmätningräntan höjs. Den föreslagna höjningen till 4 procentenheter över diskontot som f. n. är 9,5 % är lämpligt avvägd och utskottet förordar att förslaget genomförs. Likaså tillstyrker utskottet att utmätning och underhandspant-sättning inte längre skall omfatta tillägget.

De nya reglerna om utmätningräntans storlek skall enligt övergångsbestämmelserna till ändringen i JB inte tillämpas när fastigheten utmätts, konkursansökan gjorts eller medel nedsatts före ikraftträdandet. Under en övergångstid av tre år efter ikraftträdandet skall vidare äldre bestämmelser tillämpas om fastighetsägaren, panträttshavare eller vissa rättighetsinnehavare framställer yrkande härom vid bevakningssammanträde eller sammanträde för medelsfördelning. En liknande övergångsbestämmelse föreslås i sjölagen.

Riksskatteverket (RSV) har i skrivelse till utskottet framfört invändningar mot att äldre bestämmelser skall tillämpas också på exekutiva förfaranden som inleds efter ikraftträdandet. Enligt RSV får förslaget till följd att kronofogdemyndigheterna får förbereda två alternativa sakägarförteckningar inför exekutiva auktioner, vilket kommer att medföra ett betydande merarbete. Enligt RSV bör övergångsbestämmelsen slopas när det gäller fastighetspantbrev. När det gäller skeppspantbreven framhåller RSV att antalet exekutiva försäljningar av skepp visserligen är litet men att det är en fördel om övergångsreglerna för fastigheter och skepp är enhetliga.

Med anledning av vad RSV anfört vill utskottet framhålla att civilrättslig lagstiftning i princip inte bör ges retroaktiv verkan. Vid en bedömning av frågan om en övergångsregel är befogad måste emellertid beaktas att när det gäller fastighetspantbreven skiljer sig det ekonomiska resultatet för parterna av den föreslagna nya regeln om utmätningräntan inte mycket från vad som f. n. gäller; med nuvarande diskonto stiger sålunda räntan med endast 3,5 %.

I sammanhanget bör också beaktas att höjningen år 1981 av utmätningsräntan från 6 till 10 % gjordes omedelbart tillämplig på exekutiva förfaranden som inletts efter ikraftträdandet. Någon särskild övergångsreglering motsvarande den nu föreslagna infördes alltså inte och avsaknaden härav har såvitt känt inte inneburit några nackdelar för kreditmarknaden. Med hänsyn härtill och till vad RSV anfört om merarbetet för kronofogdemyndigheterna anser utskottet att man också nu bör kunna låta höjningen av utmätningsräntan bli omedelbart tillämplig på exekutiva förfaranden som inleds efter ikraftträdandet. Något annorlunda ställer sig saken när det gäller skeppspantbrev. Antalet exekutiva försäljningar av skepp är litet. De praktiska problemen vid sådana försäljningar som den föreslagna övergångsbestämmelsen kan få torde därför kunna övervinnas. Härtill kommer att höjningen av utmätningsräntan för skeppspantbrev blir betydligt kraftigare än när det gäller fastighetspantbrev. Sammanfattningsvis förordar utskottet således att övergångstiden för höjningen av utmätningsräntan slopas när det gäller fastighetspantbrev men inte beträffande skeppspantbrev.

I propositionen föreslås slutligen att i sjölagen införs bestämmelser om sammanföring av inteckningar som motsvarar vad som redan gäller enligt jordabalken samt vissa lättnader i underrättelseförfarandet enligt lagen (1936:88) om pantsättning av lös egendom som innchaves av tredje man.

Förslagen föranleder inte några erinringar från utskottets sida.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 1985 utom såvitt avser ändringarna i den nya lagstiftning om företagshypotek som avses träda i kraft den 1 januari 1986, dvs. samtidigt med denna lagstiftning. Propositionen har emellertid avlämnats så sent under hösten 1984 att den inte kunnat behandlas av riksdagen före årsskiftet. Ikraftträdandetidpunkten bör bestämmas till den 1 juli 1985. Någon särskild ikraftträdandebestämmelse erfordras inte beträffande ändringarna i lagstiftningen om företagshypotek.

Utskottet hemställer

1. att riksdagen antar det i proposition 1984/85:54 framlagda förslaget till lag om ändring i jordabalken med den ändringen att 1. och 2. övergångsbestämmelserna erhåller följande som *Utskottets förslag* betecknade lydelse:

Regeringens förslag

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser i 6 kap. 3 § första stycket skall tillämpas på pantbrev, som gäller på grund av inteckning som har sökts före ikraftträdandet av denna lag, om fastigheten har utmätts, konkursansökan har gjorts eller de medel som i övrigt skall

Utskottets förslag

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1985.
2. Äldre bestämmelser i 6 kap. 3 § första stycket skall tillämpas på pantbrev, som gäller på grund av inteckning som har sökts före ikraftträdandet av denna lag, om fastigheten har utmätts, konkursansökan har gjorts eller de medel som i övrigt skall

Regeringens förslag

fördelas har nedsatts

- a) före ikraftträdandet eller
- b) efter ikraftträdandet men före utgången av år 1987.

I fall som avses i första stycket b krävs dessutom att ett yrkande om tillämpning av äldre bestämmelser framställs av fastighetens ägare, av någon som har panträtt i fastigheten på grund av inteckning som har sökts före ikraftträdandet eller av en innehavare av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft, vars rättighet har inskrivits före ikraftträdandet. Yrkandet skall, när det är fråga om en exekutiv försäljning av fastigheten, framställas senast vid bevakningssammanträdet och i annat fall vid det sammanträde som skall hållas för medelsfördelning. Ett yrkande om tillämpning av äldre bestämmelser i 6 kap. 3 § första stycket skall lämnas utan avseende, om det framställs av en innehavare av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft och det uppenbarligen saknar betydelse för innehavarens rätt om de äldre eller de nya bestämmelserna tillämpas.

2. att riksdagen antar de i propositionen framlagda förslagen till lag om ändring i sjölagen (1891:35 s. 1) och lag om ändring i lagen (1936:88) om pantsättning av lös egendom som innehaves av tredje man med den ändringen att dels ikraftträdandetidpunkten för lagförslagen bestäms till den 1 juli 1985, dels 2. övergångsbestämmelserna till lagen om ändring i sjölagen erhåller följande som *Utskottets förslag* betecknade lydelse:

Regeringens förslag

2. Äldre bestämmelser i 264 § första stycket skall tillämpas på pantbrev, som gäller på grund av inteckning som har sökts före ikraftträdandet av denna lag, om skeppet eller skeppsbygget har utmätts, konkursansökan har gjorts eller de medel som i övrigt skall fördelas har nedsatts

Utskottets förslag

fördelas har nedsatts före ikraftträdandet.

Utskottets förslag

2. Äldre bestämmelser i 264 § första stycket skall tillämpas på pantbrev, som gäller på grund av inteckning som har sökts före ikraftträdandet av denna lag, om skeppet eller skeppsbygget har utmätts, konkursansökan har gjorts eller de medel som i övrigt skall fördelas har nedsatts

Regeringens förslag

- a) före ikraftträdandet eller
- b) efter ikraftträdandet men före utgången av år 1987.

Utskottets förslag

- a) före ikraftträdandet eller
- b) efter ikraftträdandet men före utgången av juni månad 1988.

I fall som avses i första stycket b krävs dessutom att ett yrkande om tillämpning av äldre bestämmelser framställs av skeppets eller skeppsbyggets ägare eller av någon som har panträtt i skeppet eller skeppsbygget på grund av inteckning som har sökts före ikraftträdandet eller av någon som har retentionsrätt som uppkommit före ikraftträdandet. Yrkandet skall, när det är fråga om en exekutiv försäljning av skeppet eller skeppsbygget, framställas senast vid bevakningssammanträdet och i annat fall vid det sammanträde som skall hållas för medelsfördelning.

3. att riksdagen antar de i propositionen framlagda förslagen till lag om ändring i lagen (1984:649) om företagshypotek och lag om ändring i lagen (1984:650) om införande av lagen (1984:649) om företagshypotek med den ändringen att ikraftträdandebestämmelsen till lagförslagen utgår.

Stockholm den 12 februari 1985

På lagutskottets vägnar

PER-OLOF STRINDBERG

Närvarande: Per-Olof Strindberg (m), Lennart Andersson (s), Stig Olsson (s), Martin Olsson (c), Elvy Nilsson (s), Arne Andersson i Gamleby (s), Ingemar Konradsson (s), Allan Ekström (m), Marianne Karlsson (c), Owe Andréasson (s), Stig Gustafsson (s), Sigvard Persson (c), Per Israelsson (vpk), Sten Andersson i Malmö (m) och Sven Skoglund (m).

Propositionens lagförslag

1 Förslag till

Lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken¹
dels att 6 kap. 3 och 7 §§ samt 18 kap. 8 § skall ha nedan angivna lydelse,
dels att i balken skall införas en ny paragraf, 6 kap. 7a §, av nedan
angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

När myndighet vid utsökning eller i annat fall fördelar medel mellan rättsägare i fastighet, har borgenär rätt att för fordran, som är förenad med panträtt i fastigheten, med den företrädesrätt inteckningen medför enligt lag få betalning ur medlen intill pantbrevets belopp. I den mån detta ej förslår, erhåller borgenären betalning ur medlen genom ett tillägg. Detta får icke överstiga femton procent av pantbrevets belopp jämte *tio procent årlig* ränta på detta belopp från den dag då fastigheten utmättes, konkursansökan gjordes eller de medel nedsattes som eljest skall fördelas.

Har flera pantbrev överlämnats som pant för fordran och har inteckningarna samma företrädesrätt eller gäller de omedelbart efter varandra, skall bestämmelserna i första stycket om pantbrevets belopp avse pantbrevens sammanlagda belopp.

Föreslagen lydelse

6 kap.
3 §²

När myndighet vid utsökning eller i annat fall fördelar medel mellan rättsägare i fastighet, har borgenär rätt att för fordran, som är förenad med panträtt i fastigheten, med den företrädesrätt inteckningen medför enligt lag få betalning ur medlen intill pantbrevets belopp. I den mån detta ej förslår, erhåller borgenären betalning ur medlen genom ett tillägg. Detta får icke överstiga femton procent av pantbrevets belopp jämte ränta på detta belopp från den dag då fastigheten utmättes, konkursansökan gjordes eller de medel nedsattes som eljest skall fördelas. *Räntan beräknas för år enligt en räntefot som motsvarar det av riksbanken fastställda, vid varje tid gällande diskontot ökat med fyra procentenheter. Förändringar i diskontot som inträffar efter upprättandet av sakägarförtäckning skall inte beaktas.*

En borgenärs rätt till betalning omfattar inte tillägget, om pantbrevet har utmätts på ansökan av borgenären eller om pantbrevet är pantförskrivet till honom i andra hand.

¹ Balken omtryckt 1971: 1209.

² Senaste lydelse 1981: 194.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

7 §

Har fastighet överlåtits och har därefter före ägaren upplåtit panträtt i fastigheten, gäller upplåtelsen, om borgenären vid upplåtelsen eller, när fordringen därefter överlåtits till annan, denne vid sitt förvärv varken ägde eller bort äga kännedom om äganderättsöverlåtelsen. Om fastigheten överlåtits även till annan, äger vad som sagts nu tillämpning i fråga om upplåtelse som den senare förvärvaren gjort.

Första stycket äger tillämpning även när fastigheten övergått genom sådant förvärv som avses i 17 kap. 11 §.

Vid tillämpning av första stycket skall den som förlitat sig på ett högst sex månader gammalt eller, i fråga om förhållanden i inskrivningsregister, högst en månad gammalt gravationsbevis anses ha varit i god tro, om det inte framgår av omständigheterna att han på annat sätt har fått eller borde ha fått kännedom om äganderättsöverlåtelsen.

7 a §

Har panträtt upplåtits till säkerhet för en fordran som ännu inte har uppkommit och var upplåtaren vid överlämnandet av pantbrevet behörig att upplåta panträtten eller var borgenären då i god tro på sätt anges i 7 §, gäller panträtten till säkerhet för fordringen även om upplåtaren inte längre är ägare till fastigheten när fordringen uppkommer. Vad nu sagts gäller dock inte, om borgenären före fordringens uppkomst har fått kännedom om att upplåtaren inte längre är ägare till fastigheten.

Vad som sägs i första stycket gäller även när ett pantbrev utgör säkerhet för en fordran och fordringen därefter byts ut mot en annan fordran utan några andra ändringar än sådana som normalt förekommer vid fordringsuthyten av det slag som det är fråga om.

18 kap.

8 §

Har ärende angående anteckning enligt 19 kap. 20 § att talan blivit väckt om äganderätt till fast egendom eller enligt 20 kap. 14 § att ägares rätt att förfoga över egendomen är inskränkt eller enligt 7 § förköpslagen

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

(1967: 868) att kommun beslutat utöva förköpsrätt i fråga om egendomen upptagits på inskrivningsdag, får den som därefter förvärvat egendomen eller annan rättighet i denna än panträtt icke till stöd för beståndet av förvärvet eller rätten till ersättning enligt 4 § andra stycket åberopa att han vid förvärvet varken ägde eller bort äga kännedom om omständighet som avses med anteckningen. Motsvarande gäller i fråga om anteckning enligt 21 kap. 4 § att tomträttshavares rätt att upplåta servitut eller rätt till elektrisk kraft i tomträtten är inskränkt.

Bestämmelserna i 6 kap. 7 § tredje stycket och 7 a § gäller också vid bedömningen av om vid förvärv av panträtt god tro föreligger i fråga om en omständighet som avses med anteckning enligt första stycket.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.

2. Äldre bestämmelser i 6 kap. 3 § första stycket skall tillämpas på pantbrev, som gäller på grund av in-teckning som har sökts före ikraftträdandet av denna lag, om fastigheten har utmätts, konkursansökan har gjorts eller de medel som i övrigt skall fördelas har nedsatts

a) före ikraftträdandet eller

b) efter ikraftträdandet men före utgången av år 1987.

I fall som avses i första stycket b krävs dessutom att ett yrkande om tillämpning av äldre bestämmelser framställs av fastighetens ägare, av någon som har panträtt i fastigheten på grund av in-teckning som har sökts före ikraftträdandet eller av en innehavare av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft, vars rättighet har inskrivits före ikraftträdandet. Yrkandet skall, när det är fråga om en exekutiv försäljning av fastigheten, framställas senast vid bevakningssammanträdet och i annat fall vid det sammanträde som skall hållas för medelsfördelning. Ett yrkande om tillämpning av äldre bestämmelser i 6 kap. 3 § första stycket skall lämnas utan avseende, om det framställs av en innehavare av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft och det uppenbarligen saknar betydelse för innehavarens rätt om de äldre eller de nya bestämmelserna tillämpas.

3. Vad som sägs i 6 kap. 3 § tredje stycket gäller inte, om utmätningen eller pantförskrivningen i andra hand har skett före ikraftträdandet.

2 Förslag till

Lag om ändring i sjölagen (1891: 35 s. 1)

Häri-genom föreskrivs i fråga om sjölagen (1891: 35 s. 1)¹

dels att 23 och 264 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 269a och 287a §§, av nedan angivna lydelse.

¹ Lagen omtryckt 1975: 1289.

Nuvarande lydelse

Införing i skepps- eller skeppsbyggnadsregistret skall, efter utgången av den inskrivningsdag då ärendet om införingen upptogs, anses känd för var och en vars rätt till skepp eller skeppsbygge beror av god tro rörande omständighet som införingen avser.

Föreslagen lydelse

23 §

Införing i skepps- eller skeppsbyggnadsregistret skall, efter utgången av den inskrivningsdag då ärendet om införingen upptogs, anses känd för var och en vars rätt till skepp eller skeppsbygge beror av god tro rörande omständighet som införingen avser. *Vad nu sagts skall dock inte gälla i fall som avses i 269 a §.*

264 §

När myndighet vid utsökning eller i annat fall fördelar medel mellan rättsägare i skepp eller skeppsbygge, har borgenär rätt att för fordran som är förenad med pant rätt i egendomen, med den företrädesrätt inteckningen medför enligt denna eller annan lag, få betalning ur medlen intill pantbrevets belopp. I den mån detta ej förslår, erhåller borgenären betalning ur medlen genom ett tillägg. Detta får ej överstiga femton procent av pantbrevets belopp jämte *sex procent årlig* ränta på detta belopp från den dag då egendomen utmättes, konkursansökan gjordes eller de medel nedsattes som eljest *skola* fördelas.

När myndighet vid utsökning eller i annat fall fördelar medel mellan rättsägare i skepp eller skeppsbygge, har borgenär rätt att för fordran som är förenad med pant rätt i egendomen, med den företrädesrätt inteckningen medför enligt denna eller annan lag, få betalning ur medlen intill pantbrevets belopp. I den mån detta ej förslår, erhåller borgenären betalning ur medlen genom ett tillägg. Detta får ej överstiga femton procent av pantbrevets belopp jämte ränta på detta belopp från den dag då egendomen utmättes, konkursansökan gjordes eller de medel nedsattes som eljest *skall* fördelas. *Räntan beräknas för år enligt en räntefot som motsvarar det av riksbanken fastställda, vid varje tid gällande diskontot ökat med fyra procentenheter. Förändringar i diskontot, som inträffar efter upprättandet av sakägarförteckning skall inte beaktas.*

Ha flera pantbrev överlämnats som pant för fordran och *ha* inteckningarna samma företrädesrätt eller *gälla* de omedelbart efter varandra, *skola* bestämmelserna i första stycket om pantbrevets belopp avse pantbrevens sammanlagda belopp.

Har flera pantbrev överlämnats som pant för fordran och *har* inteckningarna samma företrädesrätt eller *gäller* de omedelbart efter varandra, *skall* bestämmelserna i första stycket om pantbrevets belopp avse pantbrevens sammanlagda belopp.

En borgenärs rätt till betalning omfattar inte tillägget, om pantbrevet har utmätts på ansökan av borgenären eller om pantbrevet är pantförskrivet till honom i andra hand.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

269 a §

Har panträtt upplåtits till säkerhet för en fordran som ännu inte har uppkommit och var upplåtaren vid överlämnandet av pantbrevet behörig att upplåta panträtten eller var förhållandena då sådana som anges i 269 §, gäller panträtten till säkerhet för fordringen även om upplåtaren när fordringen uppkommer inte längre är ägare med rätt att förfoga över egendomen genom panträttsupplåtelse. Vad nu sagts gäller dock inte, om borgenären före fordringens uppkomst har fått kännedom om att upplåtaren inte hade rätt att upplåta panträtt.

Vad som sägs i första stycket gäller även när ett pantbrev utgör säkerhet för en fordran och fordringen därefter byts ut mot en annan fordran utan några andra ändringar än sådana som normalt förekommer vid fordringsutbyten av det slag som det är fråga om.

287 a §

Inteckningar som gäller i samma myntslag och har inhördes lika rätt eller gäller omedelbart efter varandra får på ansökan av skeppets eller skeppsbyggets ägare och efter medgivande av pantbrevens innehavare föras samman till en inteckning (sammanföring). Denna inteckning skall gälla med den förmansrätt som tillkommer den av de i sammanföringen ingående inteckningarna som har sämsta rätt.

En inteckning som avses i första stycket skall förklaras gälla för ett lägre belopp än det som de sammanförda inteckningarna sammanlagt uppgår till, om sökanden begär det och pantbrevens innehavare medger det.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1985.
2. Äldre bestämmelser i 264 § första stycket skall tillämpas på pantbrev, som gäller på grund av inteckning som har sökts före ikraftträdandet av

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

denna lag, om skeppet eller skeppsbygget har utmätts, konkursansökan har gjorts eller de medel som i övrigt skall fördelas har nedsatts

- a) före ikraftträdandet eller
- b) efter ikraftträdandet men före utgången av år 1987.

I fall som avses i första stycket b krävs dessutom att ett yrkande om tillämpning av äldre bestämmelser framställs av skeppets eller skeppsbyggets ägare eller av någon som har panträtt i skeppet eller skeppsbygget på grund av inteckning som har sökts före ikraftträdandet eller av någon som har retentionsrätt som uppkommit före ikraftträdandet. Yrkandet skall, när det är fråga om en exekutiv försäljning av skeppet eller skeppsbygget, framställas senast vid bevakningssammanträdet och i annat fall vid det sammanträde som skall hållas för medelsfördelning.

3. Vad som sägs i 264 § tredje stycket gäller inte, om utmätningen eller pantförskrivningen i andra hand har skett före ikraftträdandet.

3 Förslag till**Lag om ändring i lagen (1936: 88) om pantsättning av lös egendom som innehaves av tredje man**

Härigenom föreskrivs att lagen (1936: 88) om pantsättning av lös egendom som innehaves av tredje man skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

Vad i lag är stadgat om rätt för den som har lös pant i händer att därur njuta betalning skall gälla även där lös egendom, vari panträtt är utfäst, innehaves av tredje man, och denne om utfästelsen underrättats av pantsättaren, eller ock panthavaren hos tredje mannen företett skriftlig handling som visar att panträtt blivit utfäst.

Vad i lag är stadgat om rätt för den som har lös pant i händer att därur njuta betalning skall gälla även där lös egendom, vari panträtt är utfäst, innehaves av tredje man, och denne om utfästelsen underrättats av pantsättaren, eller ock panthavaren hos tredje mannen företett skriftlig handling som visar att panträtt blivit utfäst. *Avser pantutfästelsen ett pantbrev och har panthavaren underrättat tredje mannen om utfästelsen skriftligen eller på annat från bevissynpunkt likvärdigt sätt är dock panthavarens rätt skyddad, även om han inte har företett handling som visar att panträtt utfästs.*

4 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1984: 649) om företagshypotek

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 5 § lagen (1984: 649) om företagshypotek skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

En borgenär som har företagshypotek till säkerhet för sin fordran har rätt att vid utmätning eller i konkurs, med den företrädesrätt in-teckningen medför enligt lag, få be-talt för fordringen ur egendom som omfattas av hypoteket intill före-tagshypoteksbrevets belopp. I den mån detta inte förslår har borge-nären rätt att få betalt ur egendo-men genom ett tillägg. Tillägget får inte överstiga femton procent av hypoteksbrevets belopp jämte *tio procent årlig* ränta på detta belopp från den dag då egendomen ut-mättes eller konkursansökan gjordes.

Föreslagen lydelse

2 kap.
5 §

En borgenär som har företagshy-potek till säkerhet för sin fordran har rätt att vid utmätning eller i konkurs, med den företrädesrätt in-teckningen medför enligt lag, få be-talt för fordringen ur egendom som omfattas av hypoteket intill före-tagshypoteksbrevets belopp. I den mån detta inte förslår har borge-nären rätt att få betalt ur egendo-men genom ett tillägg. Tillägget får inte överstiga femton procent av hypoteksbrevets belopp jämte rän-ta på detta belopp från den dag då egendomen utmättes eller konkurs-ansökan gjordes. *Räntan beräknas för år enligt en räntefot som mot-svarar det av riksbanken fast-ställda, vid varje tid gällande dis-kontot ökat med fyra procentenhe-ter.*

Har flera hypoteksbrev överlämnats som säkerhet för fordran och har inteckningarna samma företrädesrätt eller gäller de omedelbart efter var-andra, skall bestämmelserna i första stycket om hypoteksbrevets belopp avse hypoteksbrevens sammanlagda belopp.

Borgenärens rätt till betalning ur egendomen gäller, även om fordringen har preskriberats eller inte har anmälts av borgenären efter kallelse på okända borgenärer.

En borgenärs rätt till betalning omfattar inte tillägget, om hypo-tekstbrevet utgör säkerhet för ho-nom i andra hand.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1986.

5 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1984: 650) om införande av lagen (1984: 649) om företagshypotek

Härigenom föreskrivs att 10 och 11 §§ lagen (1984: 650) om införande av lagen (1984: 649) om företagshypotek skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Om en borgenär har företagshypotek för sin fordran på grund av en inteckning som har beviljats eller sökts före ikraftträdandet av lagen (1984: 649) om företagshypotek skall, i fråga om hans rätt till betalning vid utmätning eller konkurs, äldre bestämmelser tillämpas i stället för 2 kap. 5 § lagen om företagshypotek, om det yrkas av någon vars rätt beror därav. Detta gäller dock endast om betalningen föranleds av en utmätning som har skett före utgången av år 1990 eller av en konkurs efter ansökan som har gjorts före samma tidpunkt.

Första stycket gäller även i fall då efter ikraftträdandet av lagen om företagshypotek en inteckningshandling som avses i nämnda stycke i samband med någon inteckningsåtgärd har ersatts med företagshypoteksbrev.

Föreslagen lydelse

10 §

Om en borgenär har företagshypotek för sin fordran på grund av en inteckning som har beviljats eller sökts före ikraftträdandet av lagen (1984: 649) om företagshypotek skall, i fråga om hans rätt till betalning vid utmätning eller konkurs, äldre bestämmelser tillämpas i stället för 2 kap. 5 § *första–tredje styckena* lagen om företagshypotek, om det yrkas av någon vars rätt beror därav. Detta gäller dock endast om betalningen föranleds av en utmätning som har skett före utgången av år 1990 eller av en konkurs efter ansökan som har gjorts före samma tidpunkt.

Vad som sägs i 2 kap. 5 § fjärde stycket lagen om företagshypotek gäller inte, om hypoteksbrevet har lämnats som säkerhet till borgenären i andra hand före ikraftträdandet av lagen om företagshypotek.

11 §

Om en borgenär har företagshypotek för en vid ikraftträdandet av lagen (1984: 649) om företagshypotek föreliggande fordran på grund av en inteckning som har beviljats eller sökts före ikraftträdandet och fordringens förfallodag inträffar efter utgången av år 1990, gäller följande. Borgenären får säga upp fordringen till betalning inom sex månader, om en tillämpning av 2 kap. 5 § lagen om företagshypotek

Om en borgenär har företagshypotek för en vid ikraftträdandet av lagen (1984: 649) om företagshypotek föreliggande fordran på grund av en inteckning som har beviljats eller sökts före ikraftträdandet och fordringens förfallodag inträffar efter utgången av år 1990, gäller följande. Borgenären får säga upp fordringen till betalning inom sex månader, om en tillämpning av 2 kap. 5 § *första–tredje styckena* la-

Nuvarande lydelse

medför att inteckningssäkerhetens värde går ned väsentligt och gäldenären inte efter anfordran ställer ytterligare säkerhet som borgenären skäligen kan godta. Uppsägningen får inte ske förrän sex månader har förflutit från det gäldenären har anmodats att ställa ytterligare säkerhet och inte heller före utgången av år 1988 eller senare än att tiden för att fullgöra betalningen infaller före utgången av år 1990.

Föreslagen lydelse

gen om företagshypotek medför att inteckningssäkerhetens värde går ned väsentligt och gäldenären inte efter anfordran ställer ytterligare säkerhet som borgenären skäligen kan godta. Uppsägningen får inte ske förrän sex månader har förflutit från det gäldenären har anmodats att ställa ytterligare säkerhet och inte heller före utgången av år 1988 eller senare än att tiden för att fullgöra betalningen infaller före utgången av år 1990.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1986.

