
Lag om ändring i utsökningsbalken;

SFS 1994:444

Utkom från trycket
den 7 juni 1994

utfärdad den 26 maj 1994.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 4 kap. 27 §, 6 kap. 2 och 7 §§, 12 kap. 5, 13 och 56-60 §§ samt 18 kap. 6 § utsökningsbalken skall ha följande lydelse.

4 kap.

27 §² Har domstol eller kronofogdemyndighet fastställt att förfallen fordran skall utgå med särskild förmånsrätt i registrerat skepp, registrerat luftfartyg, intecknade reservdelar till luftfartyg eller fast egendom anses egendomen omedelbart utmätt.

Denna verkan förfaller, om inte försäljning begärs hos kronofogdemyndigheten inom två månader från det att beslutet eller utslaget vann laga kraft. Utmättningsverkan förfaller dessutom om borgenären hos kronofogdemyndigheten anmäler att han inte kommer att begära försäljning.

¹ Prop. 1993/94: 191 och 1993/94: 197, bet. 1993/94: LU30, rskr. 1993/94:350.

² Senaste lydelse 1993:893.

Begäran om försäljning görs hos en kronofogdemyndighet som enligt 8 § är behörig att pröva frågan om utmätning. Försäljning av fast egendom skall dock begäras hos kronofogdemyndigheten i det län där egendomen finns. Denna myndighet får överlämna målet till en annan kronofogdemyndighet, om det behövs för att samordna verkställigheten mot en gäldenär.

6 kap.

2 §³ Pengar samt löpande skuldebrev och annan handling, vars företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller påkalla fullgörande av annan förpliktelse, skall tagas i förvar.

Utmäts pantbrev i skepp eller fastighet eller skuldebrev som är intecknat i luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg hos den intecknade egendomens ägare, skall pantbrevet eller inteckningshandlingen tas i förvar. Om beslutet om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev, skall kronofogdemyndigheten begära att Centralnämnden för fastighetsdata utfärdar ett skriftligt pantbrev enligt 8 § lagen (1994:448) om pantbrevsregister.

Kan det antagas att handling som avses i första eller andra stycket undanhålls eller har förkommit, skall i stället sekundogäldenären eller annan förpliktad meddelas förbud att fullgöra sin förpliktelse till annan än kronofogdemyndigheten eller den som myndigheten anvisar.

Utmätning av en rättighet som är registrerad enligt aktiekontolagen (1989:827) skall säkerställas genom registrering av utmätningen enligt den lagen. Utmäts en rättighet som förvaltas enligt 8 kap. i sistnämnda lag skall säkerställandet i stället ske genom underrättelse till förvaltaren om utmätningen. Detsamma gäller om utmätningen avser en panträtt i en rättighet som förvaltas enligt sistnämnda kap.

7 § Egendom som är i tredje mans besittning får tas i förvar, förseglas eller märkas, när en sådan åtgärd föreskrivs i 2—5 §§. Om ett beslut om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev och tredje man är registrerad som pantbrevshavare, får kronofogdemyndigheten begära att Centralnämnden för fastighetsdata beslutar att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras.

I fråga om pantbrev och andra inteckningshandlingar som är belånade tillämpas bestämmelserna i första stycket endast om det finns särskilda skäl. Om egendomen inte tas i förvar eller ett sådant beslut som avses i första stycket andra meningen inte meddelas, skall i stället förbud meddelas innehavaren att utan kronofogdemyndighetens tillstånd lämna ut egendomen eller vidta någon annan åtgärd med den till skada för sökanden.

Om tredje man har handpanträtt eller retentionsrätt i egendom som tas i förvar, innehar kronofogdemyndigheten egendomen för hans räkning.

12 kap.

5 § Pantbrev som gäller i fastigheten och ej är belånat får tagas i förvar av kronofogdemyndigheten. Sedan pantbrevet har tagits i förvar, får det ej pantförskrivas utan myndighetens tillstånd.

³ Senaste lydelse 1989:842.

I fråga om datapantbrev skall kronofogdemyndigheten i stället begära att Centralnämnden för fastighetsdata beslutar om att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras. När ett sådant beslut har meddelats, får pantbrevet inte användas för pantsättning utan kronofogdemyndighetens tillstånd.

13 § Borgenär, vars fordran är förenad med förmånsrätt i fastigheten enligt 6 § 1 eller 7 § 1 eller 2 förmånsrättslagen (1970:979), kan begära att fastigheten säljs för hans fordran, om hans rätt till betalning är ostridig eller styrks. Hör fastigheten till konkursbo, har även borgenär, vars fordran är förenad med panträtt i fastigheten, sådan befogenhet.

Förvaltaren i en konkurs kan begära att fastigheten säljs för den rätt till betalning som följer med ett ägarhypotek i fastigheten. Förvaltaren kan också begära att fastigheten säljs för hans fordran avseende arvode och sådana kostnader för fastighetens vård under konkursen som skall utgå ur fastigheten, om konkursgäldenären är en juridisk person.

Vill borgenär ansluta sig enligt första stycket, skall han anmäla det hos kronofogdemyndigheten senast två veckor före bevakningssammanträdet.

Om borgenär, vars fordran är förenad med förmånsrätt i fastigheten enligt 6 § 1 eller 7 § 1 eller 2 förmånsrättslagen, har begärt att fastigheten säljs för hans fordran, får förfarandet ej läggas ned därför att frågan om försäljning för annan borgenärs eller konkursboets räkning förfaller.

I fråga om rätt att lösa ut den som har anslutit sig enligt första eller andra stycket tillämpas bestämmelserna i 12 §.

56 § Sådant förordnande av kronofogdemyndigheten om fortsatt inteckningsansvar som avses i 6 kap. 12 § jordabalken får meddelas på begäran av köparen.

Har fastighet sålts i fall som avses i 6 kap. 12 § andra stycket andra eller tredje meningen jordabalken, får förordnande om fortsatt inteckningsansvar meddelas beträffande gemensam inteckning som besvårar fastigheten endast om fastigheten i förhållande till de andra gemensamt intecknade fastigheterna svarar för hela inteckningen och den fordran som är förenad med panträtt på grund av inteckningen har blivit täckt. Om medel som har influit genom särskild försäljning av tillbehör utfaller på pantbrevets belopp, får förordnande ej meddelas beträffande motsvarande del av inteckningen.

Begäran om förordnande enligt denna paragraf skall framställas senast vid sammanträdet för köpeskillingens fördelning eller, vid försäljning under hand, innan kronofogdemyndigheten utfärdar köpebrev. Därvid skall pantbrevet ges in, om det inte redan är tillgängligt för kronofogdemyndigheten eller om kronofogdemyndigheten i annat fall finner skäl att medge undantag.

57 § En utmätt fastighet får säljas under hand, om en försäljning i sådan ordning bedöms vara mer ändamålsenlig än försäljning på auktion och det är tillförlitligt utrett vilka fordringar och rättigheter som belastar fastigheten. Vid bedömningen av om en försäljning under hand är mer ändamålsenlig skall särskilt beaktas förutsättningarna för att därigenom erhålla en högre köpeskillning för fastigheten än vid försäljning på auktion.

Fastigheten får inte säljas under hand om en inskriven rättighet har sämre rätt än en fordran som är förenad med panträtt om fordringen inte täcks av köpeskillingen. Försäljning får dock ske om innehavare av sådan fordran samtycker till en sådan försäljning. En fastighet som är gemensamt intecknad med annan fastighet får inte säljas under hand.

58 §⁴ Vid försäljning under hand skall en sakägarförteckning upprättas. Därvid tillämpas 25 och 26 §§, 27 § första och tredje styckena, 28 §, 29 § första stycket 1 —3, 29 § andra och tredje styckena samt 31 §.

I fråga om försäljningen och villkoren för denna tillämpas 32 och 34 §§, 37 § första stycket, 38 § första stycket samt 40 §.

Före försäljningen upplåten rättighet som grundas på skriftlig handling skall förbehållas. Förbehåll skall också göras för varje upplåten hyresrätt till en bostadslägenhet i en fastighet, som är taxerad som hyreshusenhet, om hyresgästen har tillträtt lägenheten. I fråga om sådana rättigheter gäller 47 §.

Köparen skall lämna handpenning enligt vad som föreskrivs i 35 §. Återstoden av den kontanta köpeskillingen skall betalas senast tio veckor efter det att köpehandlingen upprättades. Försummas det, är köpet ogiltigt.

Blir köpet ogiltigt, gäller bestämmelserna i 43 § om handpenning. Vad som sägs om auktion i 43 § första stycket gäller även försäljning under hand.

Bestämmelserna i 45 § om vissa rättsföljder och 56 § första stycket om fortsatt inteckningsansvar gäller även vid försäljning under hand.

59 § Innan fastigheten bjuds ut till försäljning under hand skall ägaren och sökanden ges tillfälle att yttra sig. Innehavare av sådana fordringar och rättigheter som avses i 25 § första stycket skall delges en underrättelse om försäljningen och samtidigt uppmanas att inom viss tid anmäla sin rätt till kronofogdemyndigheten.

En borgenär vars fordran är förenad med panträtt i fastigheten skall, om fordringen inte blir täckt av erbjuden köpeskillning, ges tillfälle att köpa fastigheten till ett pris som överstiger den erbjudna köpeskillingen.

60 § Om inte något annat följer av 58 § eller 59 § andra stycket bestämmer kronofogdemyndigheten köpevillkoren.

Försäljningen sker genom att en särskilt upprättad köpehandling skrivs under av kronofogdemyndigheten och köparen.

Ägaren skall genast underrättas om försäljningen.

När köparen har fullgjort sin betalningsskyldighet enligt 58 § fjärde stycket och försäljningen vunnit laga kraft, skall kronofogdemyndigheten utfärda köpebrev.

Bestämmelserna i 48 § gäller också i fråga om försäljning under hand.

18 kap.

6 §⁵ Ett beslut i en fråga som avses i 2 kap. 10 eller 11 § får inte överklagas. I samband med att ett beslut överklagas, genom vilket föreläggande av vite eller annan påföljd har tillämpats, får dock prövning av föreläggandets giltighet påkallas.

Ett beslut som innefattar endast förberedelse till senare beslut och inte rör tredje man får överklagas endast i samband med överklagande av det senare beslutet. Beslutet får dock överklagas särskilt på den grund att målet onödigt uppehålls genom beslutet.

En sakägarförteckning får överklagas endast i samband med att den exekutiva försäljningen eller beslutet om fördelningen av influtna medel överklagas.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

På regeringens vägnar

GUN HELLSVIK

Lena Moore
(Justitiedepartementet)

⁵ Senaste lydelse 1993:516.
