

Lagrådsremiss

Herrelösa fastigheter samt ansvar för konkurskostnader

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 7 oktober 2004

Thomas Bodström

Fredrik Ludwigs
(Justitiedepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen behandlas frågor om fastigheter som ägs av upplösta juridiska personer, så kallade herrelösa fastigheter. Syftet med de förslag som lämnas är dels att skapa regler för hantering av herrelösa fastigheter, dels att motverka uppkomsten av dem.

Lagrådsremissen innehåller ett förslag om att god man skall kunna utses för upplösta juridiska personer i mål och ärenden om expropriation. Genom förslaget blir det möjligt att expropriera herrelösa fastigheter. Motsvarande ordning kommer även att gälla för inlösen enligt plan- och bygglagen. Det innebär att det blir möjligt att definitivt ta hand om fastigheter som blivit herrelösa.

Det föreslås också en regel som innebär att konkursförvaltare, som lägger ut av egna medel för att försöka sälja fastigheter, i sista hand skall få sina utlägg ersatta av staten. Förslaget avser att motverka att konkursförvaltare avstår från att försöka sälja fast egendom på grund av risken att inte ersättas för utlägg.

I lagrådsremissen behandlas också frågan om ansvar för konkurskostnader när en konkurs upphävs av högre rätt. Det föreslås att den borgenär som ansökt om konkurs i vissa fall skall svara för konkurskostnaderna när konkursen upphävs av högre rätt. Detta skall gälla när konkursbeslutet inte kan anses bero på omständigheter gäldenären svarar för.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 april 2005.

Innehållsförteckning

1	Beslut.....	3
2	Lagtext.....	4
2.1	Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719).....	4
2.2	Förslag till lag om ändring i konkurslagen (1987:672)	7
3	Ärendet och dess beredning.....	10
4	Herrelösa fastigheter.....	11
4.1	Bakgrund.....	11
4.1.1	Herrelösa fastigheter ägs av upplösta juridiska personer.....	11
4.1.2	Vissa fastigheter går inte att sälja	11
4.1.3	Upplösning av juridiska personer	13
4.1.4	Upplösta juridiska personer som fastighetsägare	15
4.1.5	Det allmännas ansvar för herrelösa fastigheter.....	16
4.2	Särskild företrädare för upplösta juridiska personer	18
4.3	Ersättning till konkursförvaltare för kostnader för att sälja fast egendom.....	22
4.4	Särbehandling i konkurs av kostnader för åtgärder på fastigheter.....	25
4.5	Personligt ansvar för personer med inflytande över den verksamhet som den upplösta sammanslutningen bedrivit	27
5	Ansvar för konkurskostnader när högre rätt upphäver ett beslut om konkurs.....	28
6	Ikraftträdande och övergångsbestämmelser	31
7	Ekonomiska konsekvenser	31
8	Författningskommentar	32
8.1	Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719).....	32
8.2	Förslaget till lag om ändring i konkurslagen (1987:672).....	34
Bilaga 1	Promemorians (Ds 2003:64) lagförslag.....	38
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanser	43

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i expropriationslagen (1972:719),
2. lag om ändring i konkurslagen (1987:672).

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

Härigenom föreskrivs i fråga om expropriationslagen (1972:719) dels att 6 kap. 2 och 18 §§ skall ha följande lydelse, dels att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 3 kap. 2 a § och 5 kap. 5 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 a §

Om ansökan om expropriationstillstånd avser en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller en annan upplöst sammanslutning, får överförmyndaren förordna god man som avses i 11 kap. föräldrabalken att företräda sammanslutningen i frågor som rör expropriationen.

Om en god man behöver förordnas enligt första stycket, skall regeringen eller den myndighet som avses i 1 § andra stycket anmäla detta hos överförmyndaren.

5 kap.

5 a §

Om talan avser en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller en annan upplöst sammanslutning, får överförmyndaren förordna god man som avses i 11 kap. föräldrabalken att företräda sammanslutningen i frågor som rör expropriationen.

Om en god man behöver förordnas enligt första stycket, skall domstolen anmäla detta hos överförmyndaren.

6 kap.

2 §

Nedsättning enligt 1 § första stycket skall *ej* ske, om fastigheten *icke* svarar för beviljad eller sökt inteckning eller om de borgenärer som har panträtt i fastigheten *medgivit* att ersättningen utbetalas till den ersättningsberättigade. *Besväras fastigheten* av gemensam inteckning, gäller vad som sagts nu endast om dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken *föreskrives* för relaxation föreligger. Medgivande fordras dock *ej* av den för vars rätt expropriationen är väsentligen utan betydelse.

Nedsättning enligt 1 § första stycket skall *inte* ske, om fastigheten *inte* svarar för beviljad eller sökt inteckning eller om de borgenärer som har panträtt i fastigheten *medgett* att ersättningen utbetalas till den ersättningsberättigade. *Om fastigheten besväras* av gemensam inteckning, gäller vad som sagts nu endast om dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken *föreskrivs* för relaxation föreligger. Medgivande fordras dock *inte* av den för vars rätt expropriationen är väsentligen utan betydelse.

Nedsättning skall alltid ske om god man enligt 11 kap. föräldrabalken förordnats att företräda en upplöst sammanslutning i frågor som rör expropriationen.

18 §

Nedsatta eller uttagna medel skall jämte upplupen ränta utbetalas av länsstyrelsen till den som är berättigad till medlen.

Vid utbetalning av medel som enligt domstolens bestämmande skall nedsättas *äger*, med de avvikelser som anges i tredje och fjärde styckena, bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för fast egendom som sålts på exekutiv auktion *motsvarande tillämpning*. Om rätt för innehavare av pantbrev att avstå från sin rätt till betalning och verkan därav finns särskilda bestämmelser.

Vid utbetalning av medel som enligt domstolens bestämmande skall nedsättas *skall*, med de avvikelser som anges i tredje–femte styckena, bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för fast egendom som sålts på exekutiv auktion *tillämpas*. Om rätt för innehavare av pantbrev att avstå från sin rätt till betalning och verkan därav finns särskilda bestämmelser.

Är fastigheten, förutom av inteckning, besvärad av särskild rätt som minskar fastighetens värde och har sämre rätt än inteckningen, skall borgenär som har panträtt på grundval av inteckningen erhålla betalning som om fastigheten *icke* besvärades av rättigheten, i den mån det krävs för att han skall få full betalning för sin fordran. Ersättningen för rättigheten skall minskas i motsvarande mån.

Har löseskilling eller intrångsersättning av domstolen bestämts till högre belopp än fastighetens ägare har yrkat och uppstår efter betalning av de fordringar som skall utgå ur ersättningen överskott som *ej* faller inom det yrkade beloppet, skall överskottet återställas till den exproprierande.

Om en god man förordnats för en upplöst sammanslutning, skall dennes ersättning betalas med nedsatta medel före andra fordringar.

Denna lag träder i kraft den 1 april 2005.

2.2 Förslag till lag om ändring i konkurslagen (1987:672)

Härigenom föreskrivs att 14 kap. 2, 8, 10 och 14 §§ samt 17 kap. 3 § konkurslagen (1987:672) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

14 kap.

2 §

Konkurskostnaderna skall utgå ur konkursboet framför andra skulder som boet har ådragit sig. I den mån konkurskostnaderna inte kan tas ut ur boet, skall de betalas av staten, om inte något annat följer av 3 §.

Om förvaltaren har haft kostnader för försäljning av fast egendom och de inte kan tas ut ur egendomens avkastning och köpeskilling eller ur boet, skall de betalas av staten.

8 §

I andra fall än de som avses i 9 § tredje stycket och 10 § skall rätten, innan arvodesframställningen prövas, inhämta yttrande i arvodesfrågan av tillsynsmyndigheten samt ge gäldenären och de borgenärer som hos rätten har begärt det tillfälle att yttra sig över framställningen inom viss tid, minst två och högst fyra veckor. I fall som sägs i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har särskild förmånsrätt i egendomen ges tillfälle att yttra sig över framställningen.

I andra fall än de som avses i 9 § tredje stycket och 10 § skall rätten, innan arvodesframställningen prövas, inhämta yttrande i arvodesfrågan av tillsynsmyndigheten samt ge gäldenären och de borgenärer som hos rätten har begärt det tillfälle att yttra sig över framställningen inom viss tid, minst två och högst fyra veckor. I fall som sägs i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har särskild förmånsrätt i egendomen ges tillfälle att yttra sig över framställningen.
Om ett konkursbeslut upphävts, skall den borgenär vars ansökan lagts till grund för beslutet ges tillfälle att yttra sig över framställningen.

Rätten får hålla förhandling i arvodesfrågan, om den finner skäl till det. Till förhandlingen skall förvaltaren, tillsynsmyndigheten, gäldenären samt de borgenärer som har begärt att få yttra sig över arvodesframställningen kallas. I fall som avses i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har

Rätten får hålla förhandling i arvodesfrågan, om den finner skäl till det. Till förhandlingen skall förvaltaren, tillsynsmyndigheten, gäldenären samt de borgenärer som har begärt att få yttra sig över arvodesframställningen kallas. I fall som avses i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har

särskild förmånsrätt i egendomen kallas.

särskild förmånsrätt i egendomen kallas. *Om ett konkursbeslut upphävs, skall den borgenär vars ansökan lagts till grund för beslutet kallas.*

10 §

Om konkursen avskrivs eller läggs ned *eller om konkursbeslutet upphävs* eller om efterutdelning enligt 11 kap. 21 § äger rum, skall rätten höra tillsynsmyndigheten innan arvode till förvaltaren bestäms.

Om konkursen avskrivs eller läggs ned eller om efterutdelning enligt 11 kap. 21 § äger rum, skall rätten höra tillsynsmyndigheten innan arvode till förvaltaren bestäms.

14 §

Avskrivs konkursen enligt 10 kap. 1 §, skall rätten bestämma kostnadsersättningen till förvaltaren samtidigt som arvodet bestäms. Tillsynsmyndigheten skall höras också över begäran om ersättning för kostnader.

Avskrivs konkursen enligt 10 kap. 1 §, skall rätten bestämma kostnadsersättningen *och ersättningen enligt 2 § andra stycket* till förvaltaren samtidigt som arvodet bestäms. Tillsynsmyndigheten skall höras också över begäran om ersättning för kostnader.

17 kap.

3 §

Om en borgenärs konkursansökan inte bifalls och om borgenären när han gav in sin ansökan saknade skälig anledning att anta att gäldenären var på obestånd, skall borgenären ersätta gäldenären den skada som skäligen kan anses ha orsakats denne genom ansökningen och dess handläggning.

Om ett beslut om konkurs upphävs, skall den borgenär vars ansökan lagts till grund för konkursbeslutet ersätta gäldenären för konkurskostnader som utgått ur konkursboet. Detta gäller dock inte om konkursen upphävs på grund av att gäldenären har åberopat en ny omständighet eller ett nytt bevis. Borgenären svarar inte heller för kostnader i konkursen som gäldenären har orsakat av vårdslöshet eller försummelse. Om flera borgenärer är ersättningskyldiga, svarar de solidariskt för ersättningen.

Talan om skadestånd enligt första stycket skall väckas vid den

Talan om skadestånd enligt första *eller ersättning enligt andra*

tingsrätt där ärendet om gäldenärens försättande i konkurs är eller har varit anhängigt. I detta ärende får sådan talan väckas utan stämning.

stycket skall väckas vid den tingsrätt där ärendet om gäldenärens försättande i konkurs är eller har varit anhängigt. I detta ärende får sådan talan väckas utan stämning.

Denna lag träder i kraft den 1 april 2005. Om beslut om konkurs har fattats före ikraftträdandet, gäller 14 kap. 8 och 10 §§ samt 17 kap. 3 § i paragrafernas äldre lydelse.

3 Ärendet och dess beredning

Riksdagen anmodade år 1998 regeringen att i lämpligt sammanhang föranstalta om erforderligt utredningsarbete för att få problemen med övergiven (herrelös) egendom i samband med konkurs allmänt belysta och behovet av lagstiftning klargjort (rskr. 1997/98:157, bet. 1997/98:LU14). I Justitiedepartementet hölls i december 2000 ett möte med konkursförvaltare och representanter för myndigheter och organisationer där frågan om herrelös egendom, särskilt herrelösa fastigheter, uppmärksammades. Syftet med mötet var att få kännedom om hur vanligt det är att fastigheter – eller annan egendom – blir herrelös, vilka problem som då uppstår och hur man skulle kunna komma till rätta med problemen. Efter mötet bildades en arbetsgrupp med företrädare för Justitie-, Finans- och Miljödepartementen. I gruppen har övervägts de frågor och förslag som behandlades vid mötet. Resultatet av arbetsgruppens överväganden presenterades i promemorian Herrelösa fastigheter samt ansvar för konkurskostnader (Ds 2003:64). I promemorian behandlades ytterligare en fråga, nämligen hur ansvaret för konkurskostnader skall fördelas när ett konkursbeslut upphävs av högre rätt. Promemorian har remissbehandlats. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 1* och en förteckning över remissinstanserna i *bilaga 2*. Remissyttrandena finns tillgängliga i lagstiftningsärendet (Ju 2004/152/L2).

På grundval av departementspromemorian föreslår regeringen i lagrådsremissen vissa ändringar i expropriationslagen (1972:719) och konkurslagen (1987:672). I lagrådsremissen lämnas inledningsvis en redogörelse med syfte att bl.a. klargöra varför fastigheter blir herrelösa, vad som är följderna av att det inträffar och vilket ansvar för fastigheterna som finns för enskilda och det allmänna. Författningsförslagen innebär dels att en särskild företrädare skall kunna utses vid expropriation av fastigheter som ägs av upplösta sammanslutningar, dels att konkursförvaltare garanteras ersättning för utlägg som de gör för att sälja ett konkursbos fasta egendom. Vidare behandlas frågor om prioritet i konkurs för kostnader för åtgärdande av miljöbelastade fastigheter och om personligt ansvar för åtgärdandekostnader för personer med inflytande över den verksamhet som den upplösta sammanslutningen har bedrivit, men några förslag till författningsändringar lämnas inte i de delarna.

Såvitt avser ansvar för konkurskostnader när ett konkursbeslut upphävs av högre rätt, lämnas ett förslag som innebär att sökanden skall kunna förpliktas att ersätta gäldenären för sådana konkurskostnader som tagits ur konkursboet.

4 Herrelösa fastigheter

4.1 Bakgrund

4.1.1 Herrelösa fastigheter ägs av upplösta juridiska personer

Alla fastigheter finns antecknade i fastighetsregistret, där det också finns uppgifter om vem som äger fastigheten. Det fastighetsrättsliga systemet förutsätter att alla fastigheter ägs av någon. En fastighet kan inte kastas bort som en lös sak och en ägare anses inte kunna ensidigt avsäga sig äganderätten till fastigheten. För att någon skall upphöra att vara fastighetsägare måste det alltså finnas någon annan som tar över äganderätten till fastigheten.

Vanligtvis representerar en fastighet betydande värden och övergår till en ny ägare genom köp. Den kan emellertid även övergå i annans ägo på annat sätt, t.ex. genom gåva eller bodelning.

Rättsordningen innehåller ett flertal regler om att juridiska personer i olika situationer är skyldiga att upplösas. Åtskilliga juridiska personer upplöses dessutom på grund av att ägarna eller medlemmarna inte önskar fortsätta med den bedrivna verksamheten. När juridiska personer skall upplösas finns regler för hur det skall förfaras med deras egendom. Regleringen är i viss mån komplicerad och kan ge upphov till tillämpningssvårigheter. I avsnitt 4.1.3 redogörs närmare för hur upplösningen av juridiska personer går till. Gemensamt för reglerna är att de syftar till att den juridiska personens egendom skall avyttras, och att de medel som flyter in fördelas mellan dem som har fordringar på den juridiska personen eller dess ägare eller medlemmar. När en juridisk person upplöses och en fastighet som ägs av denna, av orsaker som närmare skall redogöras för nedan, inte går att avyttra anses den upplösta juridiska personen kvarstå som fastighetens ägare. Fastigheter som ägs av upplösta juridiska personer har kommit att kallas ”herrelösa fastigheter”. I lagrådsremissen används det begreppet för att beteckna denna företeelse.

4.1.2 Vissa fastigheter går inte att sälja

Att en fastighet inte går att sälja i samband med upplösningen av en juridisk person beror på att fastigheten saknar värde eller att ägandet av den innebär en belastning. Orsakerna till detta kan variera. Vid det möte som hölls på Justitiedepartementet år 2000 uppmärksammades flera olika situationer.

Den vanligaste orsaken anses vara att fastigheten är miljöskadad eller i vart fall belastad på något sätt. En köpare blir därmed tvungen att sanera fastigheten eller vidta någon annan åtgärd för att försätta fastigheten i godtagbart skick. Inte sällan grundas sådana skyldigheter på offentligrättsliga bestämmelser om miljö- och personskydd. Kostnaderna för att vidta nödvändiga åtgärder kan överstiga värdet av fastigheten i åtgärdat skick. Det är då givetvis svårt att finna någon köpare som utifrån en rent ekonomisk bedömning är beredd att ta på sig det ansvar som följer av att vara ägare till fastigheten.

Det s.k. efterbehandlingsansvaret i miljöbalken kan sålunda bidra till att miljöskadade fastigheter inte går att sälja. Efterbehandlingsansvaret

innebär att en förvärvare av en fastighet normalt måste räkna med att få betala för sådana åtgärder som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller för miljön. I korthet ser ansvaret ut på följande sätt.

– Det primära ansvaret för efterbehandling av mark eller byggnader, som är så förorenade att de kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, åvilar den som bedriver eller bedrivit verksamheten.

– Det sekundära ansvaret för efterbehandling åvilar var och en som förvärvat fastigheten och känt till eller borde ha känt till föroreningen. Det görs inte någon skillnad mellan olika typer av förvärv. För eignahemsägare gäller dock ett krav på faktisk kännedom om föroreningen. Syftet med ansvaret är att motivera förvärvare att undersöka framför allt gamla industrifastigheter. Undantagna från det sekundära ansvaret är banker som förvärvar fastigheter för att skydda en fordran enligt bestämmelserna i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

– Om de som är ansvariga enligt ovan inte kan betala nödvändiga saneringsåtgärder, finns en saneringsförsäkring som är avsedd att täcka saneringskostnader som verksamhetsutövaren eller fastighetsägaren skulle ha bekostat. Premier för denna försäkring erläggs av dem som bedriver miljöfarlig verksamhet som fordrar tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken. Försäkringen täcker inte alla efterbehandlingsåtgärder utan endast sådana som är av brådskande art och som måste genomföras för att undanröja risk för skador på människor, egendom eller miljö. En ytterligare begränsning ligger i att försäkringen inte omfattar föroreningar som huvudsakligen kan hänföras till tiden före den 1 juli 1989.

Svårigheter att avyttra fastigheter förekommer även när förelägganden om rivning eller andra åtgärder har utfärdats enligt bestämmelser i plan- och bygglagen (1987:10). Säljs en fastighet som omfattas av ett sådant föreläggande, blir den nye ägaren ansvarig för att åtgärderna vidtas.

En ytterligare orsak till att en fastighet inte kan säljas kan vara att det inte finns någon marknad för försäljning av vissa fastigheter. Det kan bero på att det råder lågkonjunktur eller på strukturell regional avfolkning.

Vid mötet på Justitiedepartementet berördes också en särskild omständighet som antas kunna bidra till att fastigheter lämnas osålda efter konkursförfaranden. Det hävdades att det förhållandet att konkursförvaltare inte alltid ersätts för utlägg i samband med försök att sälja fastigheter kan motverka försäljningsförsök av svårsålda fastigheter (se vidare avsnitt 4.3).

Några helt säkra uppgifter om hur ofta det förekommer att fastigheter blir herrelösa finns inte. Uppgifter som lämnades vid mötet tyder på att det endast rör sig om ett fåtal fall per år.

Lantmäteriverket har efter jämförelser mellan fastighetsregistret och Skatteverkets organisationsregister lämnat uppgifter varav det framgår att i mars 2004 ägdes sammanlagt 345 fastigheter av bolag och andra sammanslutningar som upplösts efter konkurs och 20 fastigheter av sammanslutningar som upplösts efter likvidation. Det framgår också att ett fåtal upplösta sammanslutningar står för en stor andel av fastighetsinnehavet.

4.1.3 Upplösning av juridiska personer

Utgångspunkter

En förutsättning för att en fastighet skall bli herrelös är alltså att dess ägare är en juridisk person som upplöses. Upplösning av juridiska personer kan i huvudsak ske inom ramen för två olika förfaranden: konkurs, om den juridiska personen är på obestånd, eller likvidation.

De problem som orsakas av herrelösa fastigheter har huvudsakligen uppmärksammats i samband med att aktiebolag upplösts efter konkurs. Den fortsatta redogörelsen kommer därför att fokusera på den situationen. Eftersom fastigheter kan tänkas bli herrelösa även i samband med upplösning av andra typer av bolag, föreningar och stiftelser och även vid upplösning av juridiska personer genom likvidation, skall även sådana förfaranden beröras.

Upplösning av aktiebolag genom konkurs

Genom konkurs tas ett aktiebolags samtliga tillgångar i anspråk för betalning av borgenärernas fordringar. Under tiden som en konkurs pågår har konkursboet hand om all den egendom som tillhörde bolaget när konkursbeslutet meddelades. För förvaltningen av konkursboet utses en konkursförvaltare. Dennes uppgift är att vidta alla åtgärder som främjar en snabb och förmånlig avveckling av boet. Boets egendom skall säljas så snart det lämpligen kan ske. Konkursförvaltaren får dock under vissa omständigheter avstå från att sälja fast egendom. Detta gäller antingen om det hållits en exekutiv auktion utan att försäljning kommit till stånd eller om det finns anledning att anta att en exekutiv auktion inte kommer att leda till någon försäljning (se 8 kap. 6 § konkurslagen [1987:672]). Konkursen avslutas genom att influtna medel delas ut till borgenärerna eller, om boets tillgångar inte räcker till betalning av konkurskostnaderna, rätten beslutar om avskrivning. Om konkursen avslutas utan överskott, är bolaget därefter upplöst.

Skulle det efter konkursens avslutande finnas tillgångar som inte omfattas av konkursen, skall rätten på ansökan av den som berörs besluta om likvidation (se 13 kap. 49 § aktiebolagslagen [1975:1385]). Tillgångar som inte omfattas av konkursen kan vara utmätningsfria rättigheter eller sådant som tillfallit bolaget genom framgång i en domstolsprocess som konkursboet avstått från att överta. För att egendom i aktiebolagslagens mening skall anses utgöra en tillgång har i praktiken fordrats att den har ett förmögenhetsvärde. Egendom som saknar värde har alltså inte ansetts utlösa tillämpning av den aktuella regeln om likvidation efter konkurs.

En omfattande rättspraxis föreligger beträffande möjligheten för aktiebolag som upplösts efter konkurs att rättshandla utan att det beslutats om likvidation. Praxis får sägas vara mycket restriktiv, och upplösta bolag har bara i speciella situationer tillerkänts möjlighet att företräda av styrelsen uppträda som part i rättegång.

Upplösning av aktiebolag genom likvidation

Vid likvidation av aktiebolag utses en likvidator vars uppdrag består i att förvandla bolagets egendom till pengar, betala bolagets utestående skulder och skifta kvarvarande tillgångar bland ägarna.

Om likvidatorn finner att bolaget är på obestånd och inte kan betala likvidationskostnaderna, skall han ansöka om att bolaget försätts i konkurs.

Genom skiftet blir den som får egendom skiftad till sig egendomens ägare. Den som inte inom fem år från skiftet anmält att han vill lyfta det som han fått vid skiftet förlorar sin rätt till andel i de skiftade tillgångarna. De kvarvarande tillgångarna skall då skiftas mellan bolagets övriga aktieägare eller, om värdet är obetydligt, enligt rättens beslut tillfalla Allmänna arvsfonden.

När uppdraget som likvidator fullgjorts, skall likvidatorn lämna slutredovisning. Sedan slutredovisningen framlagts är bolaget upplöst. Om det därefter framkommer någon tillgång för bolaget, eller om talan väcks mot bolaget eller om det av andra skäl uppkommer behov av en likvidationsåtgärd, skall likvidationen fortsätta. Om den tillgång som framkommer är av obetydligt värde, kan rätten i stället besluta att den skall tillfalla Allmänna arvsfonden.

Upplösning av andra juridiska personer

Ekonomiska föreningar kan upplösas på i huvudsak samma sätt som aktiebolag. Vad som sagts om aktiebolags ägare gäller därvid för medlemmar i föreningen.

Ideella föreningar kan upplösas genom konkurs eller efter beslut av medlemmarna. Det saknas regleringar beträffande skifte av föreningens egendom.

Handelsbolag kännetecknas av att bolagsmännen solidariskt svarar för bolagets förpliktelser. Handelsbolag kan upplösas genom konkurs eller likvidation. Under likvidation tillvaratas bolagets intressen antingen av bolagsmännen i förening eller av en utsedd likvidator. När bolaget har gått i likvidation skall dess egendom i den utsträckning det behövs för likvidationen förvandlas till pengar. Om inte bolagsmännen är ense om något annat, får skifte inte ske förrän bolagets skulder betalats. Genom skiftet blir respektive bolagsman ägare till den egendom som skiftas till honom. När skifte har ägt rum, eller om en likvidator haft hand om likvidationen när dennes slutredovisning delgetts bolagsmännen, är bolaget upplöst. Ett handelsbolag är vidare upplöst om det varit försatt i konkurs och konkursen avslutats utan överskott. Om det framkommer någon tillgång för bolaget efter dess upplösning, eller om talan väcks mot bolaget eller om det på annat sätt uppkommer behov av en likvidationsåtgärd, skall likvidationen fortsätta.

Stiftelser utgör självständiga förmögenhetsmassor som bildats genom att egendom enligt förordnande avskiljts för varaktig förvaltning. För en stiftelses förpliktelser svarar endast stiftelsens tillgångar. När beslut fattas om likvidation av en stiftelse utses en likvidator. Denne skall i den utsträckning det behövs för likvidationen förvandla stiftelsens tillgångar till pengar och därefter betala dess skulder. Om likvidatorn finner att

stiftelsen är på obestånd och inte kan betala likvidationskostnaderna, skall han ansöka om att den försätts i konkurs. Återstående medel skall användas för det ändamål vartill de är bestämda eller för ett ändamål som så nära som möjligt motsvarar det. Om det inte är möjligt att använda tillgångarna på det sättet, skall de överlämnas till Allmänna arvsfonden. När likvidatorn fullgjort sitt uppdrag skall han avge slutredovisning, varefter stiftelsen är upplöst. Om det efter stiftelsens upplösning genom likvidation visar sig att stiftelsen har tillgångar, eller om talan väcks mot stiftelsen eller om det av någon annan orsak uppkommer behov av likvidationsåtgärder, skall likvidationen fortsätta. Har en stiftelse försatts i konkurs, är stiftelsen upplöst om konkursen avslutas utan överskott. Det saknas reglering beträffande möjligheterna för en stiftelse som upplösts genom konkurs att därefter träda i likvidation.

4.1.4 Upplösta juridiska personer som fastighetsägare

Problem med fastighetsägare som saknar vilja eller förmåga att åtgärda brister på sina fastigheter är visserligen inte specifika för fastigheter ägda av upplösta juridiska personer. Vad som gör hanteringen av dessa fastigheter särskilt problematisk är emellertid att upplösta juridiska personer i allmänhet saknar rättshandlingsförmåga, alltså möjlighet att vidta rättsliga åtgärder. En juridisk person som äger en fastighet men saknar rättshandlingsförmåga kan inte sälja fastigheten eller uppträda som part i en rättegång eller något annat myndighetsförfarande om denna. Det saknas också ofta möjlighet att med rättslig verkan förelägga den upplösta juridiska personen att vidta åtgärder eller underrätta denna om åtgärder som skall vidtas.

Undantagsvis kan det i och för sig finnas en möjlighet för den upplösta juridiska personen att återfå rättshandlingsförmågan genom att gå i likvidation. Efter ett beslut om likvidation kan den upplösta juridiska personen, företrädd av likvidatorn, företa de åtgärder som behövs. Detta förutsätter emellertid i de flesta fall att den upplösta juridiska personen har någon tillgång med förmögenhetsvärde. Det ligger i sakens natur att herrelösa fastigheter kan sakna värde, varför möjligheten att komma till rätta med problemet på detta sätt i regel saknas.

Problem med herrelösa fastigheter har särskilt uppmärksammats på det miljörättsliga området. Lagstiftningen utgår här från att det finns en fastighetsägare som kan hållas ansvarig för brister på fastigheten, och systemet bygger på att nödvändiga åtgärder skall utkrävas av denne eller vidtas på dennes bekostnad. Problem förekommer t.ex. i samband med efterbehandling av förorenad mark enligt miljöbalken och vid behov av rivning eller andra åtgärder enligt plan- och bygglagen. Vid expropriation, inlösen enligt plan- och bygglagen, fastighetsbildning, ledningsdragning och liknande myndighetsåtgärder innebär fastighetsägarens avsaknad av rättshandlingsförmåga ett oöverstigligt hinder för åtgärder.

Liknande problem kan uppkomma privaträttsligt, t.ex. om någon vill köpa fastigheten eller anser sig ha rätt till skadestånd från fastighetens ägare.

På ett område har lagstiftaren uppmärksammat problemet. I 4 kap. 12 § fastighetsbildningslagen (1970:988) har införts en särskild bestämmelse

om företrädare för upplösta juridiska personer. Om en förrättning enligt den lagen rör en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller annan upplöst sammanslutning, får överförmyndaren på anmälan från lantmäterimyndigheten förordna god man enligt 11 kap. föräldrabalken att företräda sammanslutningen i förrättningen.

4.1.5 Det allmännas ansvar för herrelösa fastigheter

Det generella ansvaret

När en fastighetsägare inte tar det ansvar som lagstiftningen ålägger honom uppkommer frågan vilket ansvar som det allmänna har för fastigheten.

Enligt 1 kap. 2 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, som den 1 januari 2004 ersatt räddningstjänstlagen (1986:1102) avses med räddningstjänst de räddningsinsatser som staten eller kommunerna skall ansvara för vid olyckor och överhängande fara för olyckor för att hindra och begränsa skador på människor, egendom eller miljön. Staten eller en kommun ansvarar för en räddningsinsats endast om detta är motiverat med hänsyn till behovet av ett snabbt ingripande, det hotade intressets vikt, kostnaderna för insatsen och omständigheterna i övrigt. Kommunerna skall vidare, enligt 3 kap. 1 § samma lag, för att skydda människors liv och hälsa samt egendom och miljön se till att åtgärder vidtas för att förebygga bränder och skador till följd av bränder samt, utan att andras ansvar inskränks, verka för att åstadkomma skydd mot andra olyckor än bränder. Detta görs bl.a. inom ramen för den tillsyn som bedrivs över att den enskilde fullgör sina skyldigheter att t.ex. förebygga bränder och olyckor. Kommunerna har ansvaret för räddningstjänsten inom respektive kommun utom såvitt avser vissa typer av räddningstjänst som staten svarar för, t.ex. sjöräddning och flygräddning. Om åtgärder behöver vidtas på fastigheter för att exempelvis förhindra ras och omständigheterna är sådana att det är frågan om räddningstjänst, vilar ansvaret således på kommunen och kostnaderna för åtgärderna belastar också denna.

Förutom skyldigheten enligt lagen om skydd mot olyckor har kommunerna möjlighet enligt kommunallagen (1991:900) att vidta åtgärder för att lösa problem med herrelösa fastigheter. I 2 kap. 1 § kommunallagen anges att kommuner själva får ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunen eller dess medlemmar. Med stöd av denna bestämmelse kan kommuner ta på sig olika frivilliga uppgifter. Här uppstår dock problem när det inte finns någon företrädare för fastighetsägaren som kan kontaktas. Det samma gäller åtgärder enligt miljöbalken, plan- och bygglagen eller expropriationslagstiftningen.

Staten har inte något uttalat ansvar för de typiska olägenheter som herrelösa fastigheter för med sig. På ett par näraliggande områden har staten emellertid ensidigt åtagit sig ett visst ansvar. Det gäller kostnader för marksanering av miljöskadade fastigheter och ekonomiskt stöd till kommunala bostadsbolag, bl.a. för att riva fastigheter i glesbygd.

Naturvårdsverkets anslag för sanering av miljöskadade fastigheter

Staten har åtagit sig en betydande del av kostnaderna för sanering av förorenade områden, särskilt i fall där varken verksamhetsutövare eller ägare kan göras ansvariga. Medel för detta ändamål har anslagits till Naturvårdsverket, som i sin tur kanaliserar dem till länsstyrelserna. Enligt förordningen (2004:100) om statsbidrag till åtgärder för utredning och efterbehandling av förorenade områden får anslagen användas för bl.a. undersökningar och efterbehandlingsåtgärder av förorenade områden. Bidrag får lämnas om ansvar enligt miljöbalken eller motsvarande äldre lagstiftning inte kan utkrävas eller om den eller de som är ansvariga för att bekosta åtgärderna inte kan betala eller om det annars finns synnerliga skäl.

Omstrukturering av kommunala bostadsbolag

Staten har också åtagit sig ett visst ansvar för kostnader för bostadsbyggnader. År 1998 inrättade regeringen i enlighet med riksdagens beslut Delegationen för stöd till vissa kommuner med bostadsåtaganden (Bostadsdelegationen) för att tillfälligtvis hantera frågor om stöd till kommuner med övermäktiga åtaganden för boendet. Bostadsdelegationens verksamhet övertogs år 2002 av den nyinrättade Statens bostadsnämnd. Nämndens verksamhet syftar till att underlätta ekonomiskt nödvändig omstrukturering av kommunala bostadsbolag. För att uppnå det syftet kan ekonomiskt stöd under vissa villkor lämnas till kommuner. Det handlar primärt om stöd till kommuner som har särskilt stora problem med vakanser i bostadsbeståndet, orsakade av vikande befolkningsunderlag. Målet för nämndens verksamhet är att medverka till att ge de kommunala bostadsföretagen långsiktigt hållbara ekonomiska förutsättningar för en kostnadseffektiv bostadsförvaltning som är anpassad till den förväntade befolkningsutvecklingen. Nämnden skall vidare medverka till att kommunala borgensåtaganden för lån till bostadsrättsföreningar kan avvecklas. Stöd i form av bidrag får lämnas om de ekonomiska åtagandena i samband med dessa åtgärder medför en alltför tung börda för kommunen och i den mån inte annat stöd är tillräckligt.

Sammanfattning

Det kan konstateras att kommunerna har ett ansvar för de räddningsinsatser som kan behöva vidtas på herrelösa fastigheter. Om de olägenheter som fastigheterna för med sig inte är av sådan art att någon räddningsinsats är påkallad, finns dock oftast inte någon skyldighet för staten eller kommunerna att agera, men kommunerna kan välja att åtgärda problemen. Men även när en kommun vill åtgärda problemen, kan det i praktiken vara svårt att få till stånd förändringar, om det inte finns någon företrädare för fastighetsägaren.

4.2 Särskild företrädare för upplösta juridiska personer

Regeringens förslag: En god man skall kunna förordnas för en upplöst sammanslutning vid expropriation och vid inlösen enligt plan- och bygglagen. Arvode till den gode mannen skall i första hand tas ur expropriationsersättningen och i andra hand betalas av kommunen.

Promemorians förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslaget eller lämnar det utan erinran. Flera remissinstanser anser dock att den föreslagna nyordningen kommer att få liten betydelse, eftersom det oftast inte finns någon ekonomisk möjlighet eller något intresse från kommuner att expropriera de berörda fastigheterna. *Göteborgs kommun* avstyrker förslaget med motiveringen att herrelösa fastigheter är mycket sällsynta och att ett expropriationsförfarande inte är rimligt med hänsyn till tid och kostnader. Några remissinstanser anser att en särskild expropriationsgrund för herrelösa fastigheter bör införas.

Bakgrund: Det är ägaren av en fastighet som har rätt att förfoga över och svara för fastigheten gentemot myndigheter och enskilda. Om fastighetsägaren är en upplöst juridisk person är det naturligtvis, som beskrivits i avsnitt 4.1.4, förenat med stora problem att få till stånd en ändring i förhållandena, eftersom det inte finns någon som kan företräda den juridiska personen.

När det gäller just lantmäterimyndigheters verksamhet har problemet, som angetts tidigare, redan åtgärdats genom en möjlighet att utse god man för den upplösta sammanslutningen (se 4 kap. 12 § fastighetsbildningslagen). Enligt uppgift har reglerna inte tillämpats särskilt ofta. Men när så har skett tycks reglerna ha fyllt sin funktion och möjliggjort lantmåteriförrättningar som rör herrelösa fastigheter. Såvitt avser lantmäterimyndighetens förrättningsverksamhet synes därmed problemet med herrelösa fastigheter vara i allt väsentligt löst. Fastighetsbildningslagens regler kan dock inte tillämpas annat än vid lantmåteriförrättningar.

Skälen för regeringens förslag

God man för upplösta sammanslutningar

Ett sätt att bemöta problemet att det inte finns någon som kan företräda den juridiska personen är att vidga möjligheterna att utse god man för upplösta sammanslutningar till andra områden vid sidan av lantmåteriförrättningar. Det måste därvid övervägas i vilka situationer en god man kan fylla någon funktion och bidra till att undanröja de problem som de herrelösa fastigheterna ger upphov till. Särskild betydelse bör tillmätas sådana åtgärder som kan bidra till att fastigheter som ägs av upplösta sammanslutningar kommer i någon annan ägares hand, så att problemen får en definitiv lösning.

I tidigare avsnitt har redogjorts för de problem som uppstår när det saknas möjlighet att förelägga en fastighetsägare att utföra efterbehandling av dennes fastighet. En tänkbar ordning skulle kunna vara att låta en god man som företrädare för fastighetsägaren ta emot förelägganden om att vidta åtgärder på fastigheten. Det framstår dock inte som lämpligt;

eftersom upplösta juridiska personer regelmässigt saknar medel, skulle ju ägaren ändå vara förhindrad att efterkomma föreläggandet. Den föreläggande myndighetens enda möjlighet att åstadkomma några förbättringar på fastigheten skulle därmed vara att vidta nödvändiga åtgärder på fastighetsägarens bekostnad. Om en myndighet i en sådan situation sanerar en fastighet, kommer fastighetens värde att öka. Den myndighet som vill göra sin återkravs rätt gällande mot fastighetsägaren måste då verka för att fastigheten säljs. Vid en exekutiv försäljning av fastigheten får dock myndighetens krav på betalning stå tillbaka för de fordringsägare vars fordringar är förenade med förmånsrätt i fastigheten. Den myndighet som åtgärdar fastigheten får därmed regelmässigt inte del av de medel som kan inkomma vid en försäljning av fastigheten. Motsvarande resonemang gäller beträffande fastigheter på vilka det måste vidtas rivningsåtgärder enligt plan- och bygglagen.

Det är i stället lämpligt att rikta in sig på åtgärder som går ut på att det allmänna kan tillgodogöra sig den värdeökning som saneringsåtgärder ger upphov till. I detta sammanhang blir därför främst sådana åtgärder som innebär att äganderätten övergår till det allmänna aktuella. Därvid fordras även att fastigheten befrias från eventuella in-teckningar innan åtgärderna utförs. Så kan ske genom att äganderätten till fastigheten exproprieras eller löses in enligt plan- och bygglagen.

Enligt 2 kap. 7 § expropriationslagen (1972:719) får expropriation ske för att försätta eller hålla en fastighet i tillfredställande skick när grov vanvård föreligger eller kan befaras uppkomma. I promemorian görs bedömningen att fastigheter ägda av upplösta sammanslutningar regelmässigt torde kunna exproprieras med stöd av denna bestämmelse, i vart fall om de är i behov av efterbehandling enligt miljöbalken eller bebyggda med byggnader som måste rivas. Några remissinstanser föreslår dock att en särskild expropriationsgrund som tar sikte på just herrelösa fastigheter införs. Det är emellertid enligt regeringens uppfattning svårt att förutse någon situation där det inte, i vart fall efter en viss tid, skulle finnas anledning att befara att en fastighet som ägs av en upplöst sammanslutning riskerar att grovt vanvårdas. Regeringen är därför inte beredd att nu ta initiativ till en utvidgning av expropriationslagens tillämpningsområde. Det kan dock finnas anledning att följa utvecklingen och i ett senare sammanhang söka utröna om de befintliga grunderna för expropriation har visat sig vara tillräckliga i detta hänseende.

För att en expropriation skall kunna genomföras krävs att någon kan företräda fastighetsägaren i expropriationsförfarandet. Det kan således konstateras att det finns ett behov av att kunna förordna en god man för upplösta sammanslutningar i expropriationsärenden. En god man bör därför kunna förordnas i sådana ärenden. Motsvarande bör gälla i mål om inlösen enligt plan- och bygglagen.

Genom att exproprieras en miljöbelastad fastighet kommer den nye ägaren att bli efterbehandlingsansvarig enligt miljöbalken. Några remissinstanser, däribland *Naturvårdsverket*, *Svenska Kommunförbundet* och *Juridiska Fakultetsnämnden vid Stockholms universitet*, framhåller att det finns en risk för att detta medför att kommuner avstår från att exproprieras herrelösa fastigheter som behöver saneras. Naturvårdsverket hänvisar i sitt yttrande till ett förslag som verket lämnat i skrivelsen

Förslag till delmål för efterbehandling av förorenade områden 2005–2010. Förslaget innebär att en kommun som förvärvar en fastighet i syfte att sanera den skall undantas från efterbehandlingsansvaret i miljöbalken.

I detta sammanhang bör det först framhållas att regeringens syfte med detta lagförslag främst är att tillhandahålla en rättslig möjlighet att hantera herrelösa fastigheter. Och det bör lämnas till varje berörd kommun att avgöra om möjligheten skall utnyttjas i enskilda fall. I vissa fall kan det framstå som ekonomiskt motiverat för en kommun att expropriera och åtgärda en fastighet som minskar värdet av och efterfrågan på kringliggande fastigheter. Även andra än ekonomiska hänsynstaganden, såsom kommuninnevånarnas intresse av en ren och säker närmiljö, kan ha betydelse.

Naturvårdsverkets förslag om att kommuner som förvärvar fastigheter i syfte att sanera dem skall undantas från miljöbalkens efterbehandlingsansvar skulle ytterligare kunna bidra till att kommuner utnyttjar möjligheten att expropriera herrelösa fastigheter. Förslaget bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Naturvårdsverket framför även att kriterierna för att få statsbidrag enligt förordningen om statsbidrag till åtgärder för utredning och efterbehandling av förorenade områden kan omöjliggöra att statsbidrag lämnas för sanering av fastigheter som ägs av kommuner. Enligt förordningen kan bidrag utgå till någon som kan bekosta åtgärden själv endast om det finns synnerliga skäl. En kommun får i regel antas kunna bekosta en sanering. Det framstår dock som naturligt att anse att synnerliga skäl är för handen när en kommun exproprierar en herrelös fastighet i syfte att ombesörja att fastigheten efterbehandlas enligt miljöbalkens regler. Därmed torde det ofta finnas möjlighet för den kommun som exproprierar en fastighet som enligt miljöbalkens regler behöver saneras att få betydande statligt stöd.

Ekonomiska överväganden i kombination med den nuvarande utformningen av regelsystemet om miljöbalkens efterbehandlingsansvar kan i vissa situationer avhålla kommuner från att utnyttja den möjlighet att hantera herrelösa fastigheter som kan öppnas genom denna lagstiftning. Detta utgör dock inte skäl att avstå från att införa en rättslig möjlighet att hantera fastigheterna, som kan utnyttjas när detta bedöms motiverat. Härvid måste också beaktas att alla fastigheter som är herrelösa inte är miljöskadade.

Det kan tänkas att någon vill överta en herrelös fastighet genom köp eller som gåva. Detta kan bero på att fastigheten stigit i värde sedan den blev herrelös eller på att en granne eller någon annan kan ha ett särskilt intresse av fastigheten. Vissa skäl talar mot en möjlighet att utse en god man för den upplösta juridiska personen i den situationen. Det framstår exempelvis inte som lämpligt att en god man skall behöva avgöra fastighetens värde. Gör den gode mannen en felaktig bedömning, riskerar han skadeståndskrav från ägare och panthavare. En bedömning av fastighetens värde bör i stället göras av en domstol, inom ramen för expropriation eller inlösen. Om någon är beredd att betala för fastigheten, kan dessutom förutsättningarna för likvidation ofta vara uppfyllda, och för att fördela en eventuell köpeskillning torde likvidation i de flesta fall vara nödvändig. Med hänsyn härtill finns det inte skäl att införa en möjlighet att förordna god man för privata rättshandlingar. Motsvarande kan sägas

om *Sveriges Advokatsamfund*s förslag om att god man, utöver vid expropriation, bör kunna förordnas dels när talan väcks om att fordran skall fastställas att utgå ur herrelös egendom, dels när en ansökan görs om exekutiv försäljning av sådan egendom. Även i de situationerna torde det nämligen ofta finnas möjlighet att få en likvidator utsedd för den upplösta juridiska personen.

Förfarandet

Allmänna bestämmelser om god man finns i föräldrabalken. I promemorian görs bedömningen att det är lämpligt att anknyta till dessa bestämmelser så som har gjorts beträffande motsvarande godmanskap i fastighetsbildningsärenden. *Föreningen Sveriges Överförmyndare* framför att en ordning där god man förordnas och arvoderas av berörd domstol skulle framstå som smidigare än den föreslagna lösningen. Behovet av god man torde emellertid oftast uppkomma redan i samband med att en ansökan om expropriation görs. Något mål finns i det skedet inte anhängigt i domstol. Mot den bakgrunden framstår en ordning där beslut om godmanskap skall fattas av domstol inte som ändamålsenlig. Det finns inte heller andra skäl att i detta sammanhang välja en annan ordning för att utse en god man än som gjorts i fastighetsbildningslagen.

Enligt föräldrabalken skall arvode och ersättning för utlägg till en god man i första hand betalas med huvudmannens medel och i andra hand av kommunen (se 12 kap. 16 § föräldrabalken). Beslut om arvode och ersättning fattas av överförmyndaren. I fastighetsbildningslagen har inte införts några särbestämmelser om ersättning till den gode mannen. Beträffande expropriationsärenden får det anses vara naturligt att ersättningen till den gode mannen i första hand skall tas ur expropriationsersättning för fastigheten, om sådan fastställs, och att den i andra hand skall betalas av kommunen.

Med hänsyn till att expropriationsersättning ofta betalas direkt till dem vars fordringar är förenade med panträtt i fastigheten krävs en särskild reglering för att den gode mannen skall få sin ersättning före eventuella panthavare. I fall där ett expropriationstillstånd fullföljts genom ansökan till domstol krävs det, för att den gode mannens ersättning skall kunna utgå ur expropriationsersättningen, att överförmyndaren fattat beslut om ersättningen innan expropriationsersättningen betalas ut. Den gode mannens arvode bör då omfatta även sådana åtgärder som fordras för uppdragets avslutande.

Skatteverket och *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* framhåller betydelsen av att gode män som utses har de särskilda insikter som krävs för uppdraget. Enligt 11 kap. 12 § föräldrabalken skall till god man utses en rättrådig, erfaren och i övrigt lämplig man eller kvinna. God man enligt föräldrabalken kan utses i en mängd olika situationer. Förutom i fastighetsbildningsärenden som berörts tidigare skall överförmyndaren förordna god man exempelvis när det krävs för att bevaka en bortovarande persons rätt eller för att förvalta dennes egendom. Överförmyndare torde generellt ha god erfarenhet av att ta ställning till om personer besitter den erfarenhet som fordras av en god man vid utförandet av olika typer av uppdrag. Det framstår mot den bakgrunden inte som

nödvändigt att utpeka någon viss kategori av personer för uppdragen som god man i expropriationsärenden.

I plan- och bygglagen finns bestämmelser om att kommuner får lösa in bl.a. sådan mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman. För en kommun som avser att ta en herrelös fastighet i anspråk kan inlösen av marken utgöra ett alternativ till expropriation. De processuella reglerna för mål om inlösen innebär i huvudsak att expropriationslagens regler gäller om inte något annat är särskilt föreskrivet. De regler om god man som införs i expropriationslagen kommer därmed, genom hänvisningar i plan- och bygglagen, att bli tillämpliga även i mål om inlösen enligt den lagen.

4.3 Ersättning till konkursförvaltare för kostnader för att sälja fast egendom

Regeringens förslag: Konkursförvaltares utlägg för försäljning av fast egendom skall, i sista hand, ersättas av staten.

Promemorians förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslaget eller lämnar det utan erinran. *Skatteverket* förespråkar en bestämmelse som jämställer kostnader för försäljning av fast egendom med konkurskostnader. *Sveriges advokatsamfund* och *Konkursförvaltarkollegiernas förening* föreslår att vissa ytterligare kostnader skall omfattas av statens subsidiära ansvar.

Bakgrund: Det ingår i konkursförvaltarens uppdrag att sälja den egendom som ingår i boet. Fast egendom som ingår i boet kan säljas antingen exekutivt eller under hand. Oavsett försäljningsmetod medför försäljningsförsök kostnader som normalt tas från intäkterna av försäljningen. Om fastigheten inte skulle bli såld, riskerar konkursförvaltaren att bli utan ersättning för kostnader som han lagt ut för försäljningsförsöket. Detta förhållande har ansetts kunna bidra till att fastigheter lämnas osålda i konkurser och därmed i förlängningen till uppkomsten av herrelösa fastigheter.

Det beskrivna förhållandet hänger samman med den skillnad som görs i konkurslagen mellan konkurskostnader och andra skulder som boet ådragit sig och som innebär att ersättning från staten endast kan utgå för konkurskostnader. Frågan behandlades i rättsfallet NJA 1999 s. 358 där en förvaltare nekades ersättning av allmänna medel för utlägg i samband med ett misslyckat försök att sälja en pantsatt fastighet. Högsta domstolen fann där att kostnader för försäljning av pantsatta fastigheter inte utgör konkurskostnader. Enligt Högsta domstolen kunde bestämmelserna medföra otillfredsställande följder. Ett justitieråd tillade för sin del att det framstod som ofrånkomligt att lagstiftaren ser över regleringen.

Skälen för regeringens förslag

Förvaltaren bör ersättas för försäljningskostnader

Utlägg som konkursförvaltaren gör av egna medel för att sälja boets egendom utgör alltså inte konkurskostnader och ersätts därför inte av staten. Frågan är om det är lämpligt att införa ett subsidiärt ansvar för staten för sådana kostnader. För en sådan lösning talar att risken för personlig förlust kan få förvaltare att avstå från försök att sälja svårsåld egendom. Mot bakgrund av problemet med herrelösa fastigheter är det ur allmän synpunkt angeläget att de möjligheter som kan finnas att sälja fast egendom som ingår i konkursbon verkligen tas till vara. En möjlighet som konkursförvaltare kan använda sig av är visserligen att begära garantier eller förskott från berörda borgenärer. Om förvaltaren inte får förskott eller garantier från berörda borgenärer, eller om det inte finns några panthavare, kan det dock leda till att konkursen avslutas utan att en fastighet ens bjudits ut till försäljning. Vidare kan det framstå som svårförklarligt att staten betalar förvaltarens arvode, som uttryckligen är en konkurskostnad, för misslyckade försäljningsförsök men inte utlägg som förvaltaren gjort för att få dessa till stånd.

Mot en utvidgad rätt till ersättning skulle i och för sig kunna anföras att man inte bör uppmuntra till försäljningsförsök som sannolikt kommer att misslyckas. Om det inte finns något övervärde i viss egendom, bör förvaltaren inte kunna ådra staten extra kostnader genom onödiga försäljningsförsök. Faran för att onödiga försäljningsförsök kommer till stånd torde emellertid vara liten. Förvaltaren har skyldighet att avveckla boet på ett sätt som ger maximalt utfall för borgenärerna bl.a. genom att minimera kostnaderna.

Övervägande skäl talar alltså för att en ordning bör införas som garanterar konkursförvaltare ersättning för utlägg för att få till stånd försäljningar av boets fastigheter. Är förvaltaren tvungen att göra utlägg av egna medel för att kunna genomföra en försäljning av fast egendom, bör således utlägggen kunna ersättas av staten, om de varken kan utgå ur egendomens avkastning eller köpeskilling eller ur boet i övrigt.

Ersättningsmöjligheten bör begränsas till kostnader för försäljning av just fast egendom. Det kan visserligen göras gällande att det föreligger behov av samma typ av reglering beträffande annan egendom i boet. I de fallen finns dock inte samma allmänna intresse av att trygga att försäljningsförsök kommer till stånd som beträffande fastigheter. När det gäller annan egendom än fastigheter får det därmed ankomma på berörda borgenärer att, genom garantier eller förskott, trygga försäljningsförsök som de anser vara motiverade.

I promemorian görs bedömningen att ersättningen endast bör omfatta utlägg för sådana kostnader som direkt föranleds av egendomens försäljning. *Sveriges advokatsamfund* och *Konkursförvaltarkollegiernas förening* förespråkar att statens subsidiära ansvar även bör omfatta kostnader för att undersöka huruvida fastigheten är i behov av saneringsåtgärder och eventuellt även vissa saneringskostnader. Sådana kostnader kan emellertid uppgå till avsevärda belopp och det finns, som konstaterats i tidigare avsnitt, inte något generellt ansvar för staten för sanering av miljöskadade fastigheter. Att, så att säga bakvägen, införa ett ansvar för staten för undersökning och sanering av miljöskadade fastigheter, genom

att staten åläggs att ersätta sådana kostnader om de förskötteras av en konkursförvaltare, framstår i detta sammanhang som alltför långtgående. Kostnadsansvaret bör alltså begränsas till försäljningskostnader. Vad som närmare avses med detta behandlas i författningskommentaren.

Ett särskilt kostnadsansvar

En ordning där staten ersätter försäljningskostnaderna kan åstadkommas antingen genom att man bestämmer att kostnaderna skall anses vara konkurskostnader eller genom att man inför ett särskilt kostnadsansvar.

Vad som avses med konkurskostnader framgår av en uttömmande uppräkningslista i 14 kap. 1 § konkurslagen. De centrala posterna är arvode till förvaltaren och vissa andra personer som varit verksamma i förvaltningen samt vissa av statens kostnader för förfarandet. Bland konkurskostnaderna ingår även kostnadsersättning till förvaltaren. Som exempel på kostnader som skall ersättas inom ramen för denna post har i lagens förarbeten angetts utlägg för nödvändiga resor och för förvaring av gäldenärens redovisningshandlingar. Av rättspraxis framgår att även kostnader för fotokopior, porto och telefaxsändningar omfattas.

Syftet med detta förslag är att skapa bättre förutsättningar för förvaltare att sälja fastigheter som annars kunnat bli herrelösa. Ur konkurskostnadssynpunkt kan det visserligen hävdas att det inte finns någon principiell skillnad mellan sådana utlägg som förvaltaren gör för att sälja fast egendom och förvaltarens andra utlägg och att all kostnadsersättning till förvaltaren bör regleras på samma sätt. I dag bestäms gränsen för vad som avses med konkurskostnader dock ytterst av domstolarna genom tolkning av 14 kap. 1 § konkurslagen. Det framstår som olämpligt att lagstifta om att en viss kategori av utlägg som en förvaltare gör skall anses utgöra konkurskostnad utan att samtidigt mer övergripande ta ställning till hur förvaltarens anspråk på ersättning för olika typer av utlägg skall bedömas. Ett sådant ställningstagande kräver principiella överväganden som inte bör göras inom ramen för detta lagstiftningsärende. Mot den bakgrunden framstår ett särskilt reglerat kostnadsansvar för försäljningsutlägg – motiverat av det samhällsintresset att undvika att fastigheter blir herrelösa – som bäst ägnat att uppfylla lagstiftningens ändamål.

Skatteverket föreslår en utformning av bestämmelsen som innebär att förvaltarens kostnader för försäljning av fast egendom jämföras med konkurskostnader, om de inte kan tas ur egendomens köpeskilling eller avkastning och inte heller kan tas ur boet. Det praktiska utfallet av en sådan bestämmelse torde dock inte skilja sig från den i promemorian föreslagna på annat sätt än att försäljningskostnaderna även skulle kunna komma att belasta den konkurssökande borgenären enligt dennes subsidiära ansvar i 14 kap. 3 § konkurslagen. Regeringen kan ha förståelse för verkets synpunkt att en särreglering av denna typ av kostnader komplicerar regleringen i 14 kap. konkurslagen ytterligare. Samtidigt framstår även en ordning som innebär att en kostnad först skall behandlas som en massakostnad för att därefter, om den inte kan tas ur boet, jämföras med en konkurskostnad som komplicerad. Exempelvis torde tveksamhet kunna uppkomma vid tillämpning av 14 kap. 3 § i en situation där

konkurskostnaderna, men inte kostnaderna för ett misslyckat försök att sälja fast egendom, kunnat tas ur boet. Sammantaget finner regeringen att den i promemorian föreslagna ordningen är mera lämplig.

4.4 Särbehandling i konkurs av kostnader för åtgärder på fastigheter

Regeringens bedömning: Det bör inte införas några bestämmelser om förmånsrätt eller annan särbehandling i konkurs av kostnader för åtgärder på fastigheter.

Promemorians bedömning överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet av de remissinstanser som yttrar sig i frågan delar bedömningen. *Konkursförvaltarkollegiernas förening* och *Sveriges advokatsamfund* föreslår att kostnader för åtgärder skall ha förmånsrätt i den åtgärdade egendomen.

Bakgrund: Som tidigare nämnts är en vanlig anledning till att en fastighet som ingår i ett konkursbo inte kan säljas att den är förorenad eller misskött i sådan utsträckning att det skulle vara förenat med stora kostnader att åtgärda bristerna. Förelägganden att åtgärda brister på fastigheten kan ha meddelats. Är kostnaderna för åtgärdandet av fastigheten större än dess värde i åtgärdat skick, går fastigheten i princip inte att sälja.

Ansvar för att hålla fastigheten i skick och följa förelägganden om att åtgärda missförhållanden på denna åvilar, vilket redogjorts för ovan, i regel fastighetsägaren.

En fastighetsägare som försätts i konkurs och som före konkursbeslutet förelagts att åtgärda missförhållanden på fastigheten saknar möjlighet att under konkursen efterkomma föreläggandet, eftersom han då inte längre har rådighet över fastigheten. Även om rådigheten skulle återgå till fastighetsägaren skulle denne i regel, på grund av brist på medel, sakna reell möjlighet att efterkomma ett föreläggande.

Om åtgärder utförts på fastighetsägarens bekostnad före konkursen, blir fordran oprioriterad. Den åtgärdande myndigheten får oftast inte någon utdelning för åtgärderna, utan den värdestegring på fastigheterna som åtgärderna lett till kommer i stället i regel fastighetspanthavarna till godo.

Om konkursboet driver konkursgäldenärens verksamhet på en fastighet vidare, kan konkursboet föreläggas att åtgärda missförhållanden på fastigheten. Även om verksamheten inte drivs vidare, finns det i vissa fall möjligheter att rikta ett föreläggande mot konkursboet. Om boet i en sådan situation inte följer föreläggandet, kan en myndighet låta utföra åtgärder på det förelagda konkursboets bekostnad. Myndigheten får då en fordran mot konkursboet, vilken skall betalas före fordringarna mot konkursgäldenären.

Skälen för regeringens bedömning: En möjlighet att förbättra förutsättningarna för att missförhållanden på en fastighet åtgärdas, trots en konkurs, kan vara att ge förtur till betalning i konkursen för fordringar avseende kostnader för att åtgärda missförhållandena. Detta skulle kunna ske genom att i ökad omfattning göra konkursboet direkt ansvarigt för

sådana fordringar (massaansvar), genom att tillerkänna dem allmän förmånsrätt i konkursen eller genom att skapa en legal panträtt i fastigheten för fordringarna. En följd av samtliga alternativ är att andra borgenärer i konkursen kan drabbas, eftersom utdelning på sämre prioriterade eller oprioriterade fordringar minskar i motsvarande mån.

Som nämnts har konkursboet ansetts kunna åläggas ett massaansvar för kostnader för åtgärdande av vissa olägenheter på en fastighet (se rättsfallet NJA 1984 s. 602). Ett massaansvar uppstår typiskt sett på grund av att konkursboet ingår eller inträder i avtal eller i vart fall handlar på något sätt. Det har ansetts tillräckligt att ett konkursbo förvarar miljöfarligt avfall för att massaansvar för kostnader för bortforslande skall kunna uppstå. Denna möjlighet att i vissa fall förelägga konkursboet att vidta åtgärder verkar i och för sig mot att fastigheter blir herrelösa. Ett utökat massaansvar för olika slag av offentligrättsliga krav kan dock ifrågasättas. Redan dagens ordning har kritiserats för att vara för långtgående, i det att konkursboet görs ansvarigt för konkursgäldenärens förpliktelser som uppstått före konkursen, och för att leda till en felaktig fördelning av ansvar för kostnader (se nedan). Den offentligrättsliga regleringen på området är dessutom omfattande och heterogen. Därtill kommer att ett utökat massaansvar leder till sämre utdelning för andra borgenärer, det vill säga det skulle få samma konsekvenser som en ny förmånsrätt (se nedan).

En lagstiftningstekniskt lättare väg skulle kunna vara att ge olika slag av offentligrättsliga krav som härrör från åtgärdande av fastigheter en uttrycklig förmånsrätt. Genom lagändringar som trätt i kraft den 1 januari 2004 har väsentliga ändringar skett i förmånsrätten. Förmånsrätterna för skatter respektive hyror har avskaffats och företagshypoteket omvandlats till en allmän förmånsrätt benämnd företagsinteckning. I förarbetena till lagändringarna framhålls att det ofta går att åberopa goda skäl för än den ena och än den andra förmånsrätten och att det är frestande att införa nya förmånsrätter, eftersom den som får en förmånsrätt till fullo uppskattar värdet av den, medan dess nackdel pulvreras hos många andra borgenärer. Det konstateras att man historiskt kan se hur förmånsrätterna gärna ökar genom enskilda lagändringar, varefter de skärs ned vid en mera samlad översyn av förmånsrättsordningen (jfr prop. 2002/03:49 s. 63).

Reformen syftar bl.a. till att öka intressegemenskapen mellan och likabehandlingen av borgenärerna vid konkurs och att öka utdelningen till oprioriterade borgenärer. En särbehandling i förmånsrättshänseende av aktuella fordringar går således i en annan riktning än den reformen.

Konkursförvaltarkollegiernas förening och Sveriges advokatsamfund förespråkar bl.a. att en särskild förmånsrätt i fastigheter införs för kostnader som föranleds av offentligrättsliga förelägganden som kan hänföras till en fastighet. Enligt organisationerna har dagens system lett till ett massaansvar för konkursboet för åtgärds-kostnader som bl.a. medför att borgenärer med förmånsrätt i den fasta egendomen gynnas på bekostnad av borgenärer med allmän förmånsrätt och oprioriterade borgenärer. En förutsättning för slutsatsen är att kostnaderna för åtgärdande enligt föreläggandena inte kan anses vara kostnader för vård av en fastighet vid tillämpning av 14 kap. 18 § konkurslagen. I så fall skall nämligen kostnaderna dras från köpeskillingen och alltså belasta fastighetspanthavarna. *Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala*

universitet anser att det bör klargöras att nämnda lagrum omfattar konkursboets kostnader för sanering enligt miljörettsliga regler.

Den fråga som remissinstanserna tar upp gäller huvudsakligen hur kostnaderna för åtgärder skall fördelas mellan borgenärskategorierna när det finns tillgångar i boet och torde inte i någon större utsträckning ha betydelse för problemet att fastigheter blir herrelösa. Om kostnaderna för en åtgärd är lägre än värdet av fastigheten i åtgärdat skick, torde fastigheten kunna säljas och köparen bli ansvarig för åtgärdandet. Är kostnaderna högre än värdet av fastigheten, torde den åtgärdande (det allmänna) kunna ta över fastigheten från konkursboet utan någon betalning eller, om det lämnade förslaget om god man antas, efter konkursen exproprieras fastigheten, vidta åtgärden och därefter tillgodogöra sig den värdeökning som åtgärden ger upphov till. En förmånsrätt eller legal panträtt för åtgärds-kostnader skulle alltså inte i någon större utsträckning förbättra läget för en åtgärdande myndighet.

Det kan dock finnas anledning att i lämpligt sammanhang och ur ett annat perspektiv återkomma till frågan om hur ansvar och kostnader för offentligrettsliga krav lämpligen skall fördelas i insolvenssituationer. Men det är inte motiverat att här vidare överväga frågan om en ny behandling i konkurs av kostnader för åtgärdande av fastigheter.

4.5 Personligt ansvar för personer med inflytande över den verksamhet som den upplösta sammanslutningen bedrivit

Regeringens bedömning: Personligt ansvar för personer med bestämmande inflytande över en verksamhet för kostnader för åtgärder på fastigheter bör inte införas i detta sammanhang.

Promemorians bedömning överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Endast ett fåtal remissinstanser yttrar sig särskilt i frågan. Av dem delar flertalet bedömningen.

Bakgrund: Ett grundläggande problem med herrelösa fastigheter är, som framkommit, svårigheterna att göra någon ekonomiskt ansvarig för att vidta de åtgärder på fastigheterna som krävs för att förebygga skador och olägenheter. Detta problem kan till viss del lösas genom att ställföreträdare, aktieägare eller andra med insyn eller del i den juridiska person som bedrivit verksamhet på fastigheten görs personligen ansvarig för att vidta sådana åtgärder på fastigheten som krävs enligt exempelvis miljöbalken.

Denna fråga har tidigare diskuterats inom associationsrätten och miljörettsrätten. I lagrådsremissen till miljöbalken lämnades ett förslag till regler om ansvarsgenombrott. Efter kritik från Lagrådet, som bl.a. pekade på att frågan om ansvarsgenombrott ingick i Aktiebolagskommitténs större översyn av aktiebolagslagen, beslutade regeringen att avvakta kommitténs betänkande (se prop. 1997/98:45, del I, s. 359).

I Aktiebolagskommitténs slutbetänkande SOU 2001:1 lämnas ett förslag om ansvarsgenombrott när det gäller efterbehandlingsansvar enligt miljöbalken: om en verksamhetsutövare inte kan uppfylla sitt efter-

behandlingsansvar på grund av exempelvis obestånd, ansvarar i skälig omfattning den som genom att utöva ett bestämmande inflytande över verksamheten i avsevärd grad medverkat till denna oförmåga. Kommitténs betänkande har remissbehandlats. Några lagförslag om ansvarsgenombrott lämnas inte i lagrådsremissen Ny aktiebolagslag som beslutades den 5 maj 2004. Kommitténs förslag i den delen kommer att behandlas i samband med genomförandet av Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/35/EG av den 21 april 2004 om miljöansvar för att förebygga och avhjälpa miljöskador.

Skälen för regeringens bedömning: En ordning med möjlighet till ansvarsgenombrott enligt Aktiebolagskommitténs förslag skulle kunna bidra till att lösa vissa av problemen med miljöskadade herrelösa fastigheter. Ett personligt ansvar skulle dessutom verka preventivt. Förslaget om ansvarsgenombrott för personer med inflytande över verksamheten innebär samtidigt ett avsteg från principen om begränsat ansvar för ägare och andra med inflytande över verksamheten i aktiebolag och andra juridiska personer med begränsat personligt ansvar. Förslaget övervägs i Regeringskansliet och det bör därför inte i detta sammanhang föreslås några ändringar beträffande ansvar för personer med betydande inflytande över juridiska personers verksamhet.

5 Ansvar för konkurskostnader när högre rätt upphäver ett beslut om konkurs

Regeringens förslag: Om ett beslut om konkurs upphävs av högre rätt, skall sökanden ersätta konkursgäldenären för konkurskostnader som inte kan hänföras till omständigheter som beror på gäldenären.

Promemorians förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna tillstyrker förslaget. *Sveriges advokatsamfund* och *Kronofogdemyndigheten* i Malmö framhåller att staten bör svara för konkurskostnaderna när ett konkursbeslut upphävs på grund av att ett grovt rättegångsfel förekommit.

Bakgrund: Enligt 14 kap. 2 § konkurslagen skall konkurskostnaderna utgå ur konkursboet framför andra skulder som boet ådragit sig. I den mån kostnaderna inte kan tas ur boet, skall de betalas av staten, om inte något annat följer av 3 §. Om en konkurs uppstått på ansökan av någon annan borgenär än staten och konkursen skrivs av, skall enligt 3 § borgenären svara för konkurskostnader som inte kan tas ur boet, dock högst med ett belopp som motsvarar en tiondel av basbeloppet.

Enligt 2 kap. 25 § konkurslagen skall, om högre rätt upphäver ett beslut om konkurs, egendomen i boet återställas till gäldenären i den mån den inte behövs för betalning av konkurskostnaderna och andra skulder som boet ådragit sig.

I vissa fall kan dock gäldenären undgå att betala konkurskostnaderna. I avgörandet NJA 1998 s. 214 fann Högsta domstolen att konkurskostnaderna inte skulle utgå ur boet utan betalas av staten. Konkursbeslutet hade då undanröjts av högre rätt på grund av ett grovt rättegångsfel som

bestod i att gäldenären inte kallats till konkursförhandlingen på ett korrekt sätt.

Frågan hur kostnaderna skall fördelas när ett konkursbeslut undanröjts efter det att överrätten gjort en annan bedömning av omständigheterna i ärendet, utan att rättegångsfel ansetts föreligga, behandlades i avgörandet NJA 2003 s. 248. Högsta domstolen fann att kostnaderna skulle tas ur konkursboet.

Frågan om ansvar för konkurskostnader sedan konkursbeslutet upphävts i högre rätt har också behandlats av Europadomstolen för de mänskliga rättigheterna i en dom av den 16 september 2003 (Stockholms Försäkrings- och Skadeståndsjuridik AB, mål nr. 38993/97). Domstolen bedömde förenligheten av de nämnda svenska bestämmelserna med skyddet för egendom i första artikeln i tilläggsprotokollet av den 20 mars 1952 till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna. Domstolen fann att den svenska regleringen, under de förutsättningar som var för handen i målet, inte var förenlig med tilläggsprotokollet. Vidare gjorde domstolen bedömningen att den svenska lagstiftningen inte tillhandahöll något effektivt rättsmedel för klaganden.

Skälen för regeringens förslag

En begränsning av konkursgäldenärens ansvar

Vid införandet av konkurslagen övervägdes hur konkurskostnaderna borde fördelas när ett beslut om konkurs upphävts av högre rätt. Bedömningen gjordes att kostnaderna alltid borde tas ur konkursboet. Som skäl för ställningstagandet framhölls särskilt behovet av att förmå gäldenären att redan i tingsrätten göra allt för att undvika ett konkursbeslut. En annan reglering skulle kunna leda till att gäldenären i den situationen var mindre aktiv än han borde vara (se prop. 1986/87:90 s. 206 f.).

Om ett konkursbeslut upphävs av högre rätt, torde det i allmänhet bero på att gäldenären först då vidtagit nödvändiga åtgärder för att förhindra konkursen. Det behov som påtalades vid konkurslagens tillkomst av att ge gäldenären en anledning att redan i första instans vara så aktiv som kan krävas av honom föreligger alltså. En ordning som innebär att gäldenären alltid får ansvara för kostnader – även om hans agerande inte bidragit till konkurskostnaderna – har dock visat sig mindre lämplig och kan stå i strid med Europakonventionens skydd för egendom. Det bör därför införas en möjlighet för den gäldenär som utan egen förskyllan försatts i konkurs att undkomma ansvaret för konkurskostnaderna.

En avvägning bör göras mellan, å ena sidan, önskan att motivera gäldenären att vara aktiv i processen och, å andra sidan, behovet av att ta tillvara gäldenärens rätt, om han oriktigt blivit försatt i konkurs trots att han gjort allt vad som ankommit på honom för att förhindra ett sådant beslut. En rimlig avvägning är att gäldenären slutligt får bära de kostnader som kan hänföras till omständigheter som beror på honom. Gäldenärens ansvar bör alltså omfatta de kostnader som uppkommit genom att han försummat att vidta de åtgärder som stått till buds för honom för att förhindra ett konkursbeslut. Det kan avse t.ex. kostnader som uppkommit genom att gäldenären försatts i konkurs, eftersom han först i högre instans visat att han har tillgångar eller först då framställt relevanta

invändningar mot borgenärens fordringar. Även kostnader som orsakats av gäldenärens agerande sedan han försatts i konkurs, exempelvis genom att föranleda förvaltaren att vidta onödiga åtgärder, bör omfattas av gäldenärens ansvar.

Sökanden bör ansvara för konkurskostnaderna

I vissa fall gäller enligt konkurslagen att sökanden skall svara för konkurskostnaderna. Om en konkursansökan ogillas, skall normalt sökanden ersätta gäldenären dennes rättegångskostnader. Saknade borgenären när han gav in sin konkursansökan skälig anledning att anta att gäldenären var på obestånd, skall han dessutom ersätta gäldenären den skada som skäligen kan antas ha orsakats denne genom ansökningen och dess handläggning (se 17 kap 3 § första stycket konkurslagen). Det framstår som naturligt att sökanden även bör ersätta de konkurskostnader som hans ansökan gett upphov till, om ansökan slutligt ogillas och kostnaderna inte vållats av gäldenären.

En ordning där konkurskostnaderna, som nu är fallet, primärt tas ur konkursboet fyller flera praktiska funktioner. Dels kan förvaltarens arvode betalas ut till denne omedelbart sedan det fastställts, utan att en prövning av vem som slutligt skall bära kostnaden behöver vara avslutad, dels kan sådana konkurskostnader som förfaller under konkursen betalas med boets medel utan att det finns någon risk för att pengar kan behöva återbetalas till boet. En ordning bör därför eftersträvas som tillgodoser både det praktiska behovet av att primärt kunna ta konkurskostnaderna ur boet och gäldenärens ovan beskrivna rätt att inte behöva stå för konkurskostnader som han inte kan sägas ha medverkat till.

För att uppnå detta bör dagens ordning, där konkurskostnaderna tas ur boet, kompletteras med en skyldighet för sökande borgenär att ersätta gäldenären för konkurskostnader som tagits ur boet och som inte kan hänföras till omständigheter som beror på gäldenären. Det framstår som lämpligt att i processuellt hänseende ansluta till gäldenärens möjlighet att utan stämning framställa yrkande om skadestånd mot borgenären med anledning av en ogrundad konkursansökan. Det bör således bli möjligt för gäldenären att framställa ett krav mot sökanden om att denne skall ersätta honom för de konkurskostnader som tagits ur boet. Kravet bör kunna framställas vid den domstol som har att fastställa förvaltarens arvode. Rättens prövning av anspråket kommer då att följa de processuella regler som gäller för prövning av ett sådant skadeståndsanspråk. Denna ordning innebär också att konkursgäldenären får tillgång till ett effektivt rättsmedel.

Sveriges advokatsamfund och *Kronofogdemyndigheten* i Malmö har anfört att de föreslagna lagändringarna inte bör påverka det ansvar som staten i Högsta domstolens praxis ålagt för konkurskostnaderna när ett konkursbeslut upphävs på grund av att gäldenären genom ett grovt rättegångsfel betagits möjligheten att bemöta en konkursansökan. Det i Högsta domstolens praxis införda *primära* ansvaret för konkurskostnaderna för staten i vissa situationer vilar synbarligen på en tolkning av 14 kap. 2 § första stycket mot bakgrund av den bestämmelsens förarbeten. Den nu föreslagna ändringen avser det *slutliga* ansvaret för

konkurskostnader som har tagits ur konkursboet. Frågan om det primära ansvaret för konkurskostnaderna när en konkurs upphävs på grund av att gäldenären genom ett grovt rättegångsfel betagits möjligheten att bemöta konkursansökan får alltså även fortsättningsvis lämnas åt rättstillämpningen.

Kronofogdemyndigheten i Stockholm pekar på att en liknande problematik uppkommit i ärenden där en gäldenär blivit försatt i konkurs på grund av en förfalskad egen ansökan. Myndigheten hänvisar till att Svea hovrätt i ett avgörande under de omständigheterna förordnat att konkurskostnaderna skulle betalas av staten (RH 2004:14). Frågan huruvida konkurskostnaderna i ett sådant fall skall ersättas av staten eller om de skall tas ur konkursboet får, enligt regeringens uppfattning, lämnas till rättstillämpningen att avgöra. Det bör emellertid framhållas att det, i ett sådant fall, kan finnas möjlighet för gäldenären att enligt skadeståndsrättsliga regler återkräva eventuell skada från den som är ansvarig för den falska ansökan.

6 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Regeringens förslag: De föreslagna författningsändringarna skall träda i kraft den 1 april 2005. Den nya föreskriften om sökandens ansvar för konkurskostnaderna skall dock inte gälla när beslutet om konkurs har fattats före ikraftträdandet.

Skälen för regeringens förslag: Ändringarna bör kunna träda i kraft den 1 april 2005.

Övergångsbestämmelser behövs endast för den nya regleringen beträffande konkurssökandens ansvar för konkurskostnader. Ett kostnadsansvar för sökanden bör endast komma i fråga när konkursbeslutet fattats efter det att lagändringen trätt i kraft.

7 Ekonomiska konsekvenser

Införandet av en möjlighet att förordna god man för upplösta juridiska personer är inte förenat med några kostnader för staten. Förslaget är avsett att skapa en möjlighet för framför allt kommuner att mer rationellt hantera herrelösa fastigheter och kunna tillgodogöra sig den värdestegring som blir följderna av att fastigheter åtgärdas. I dag kan en kommun tvingas vidta akuta åtgärder enligt lagen om skydd mot olyckor. Tanken är att en kommun skall utnyttja möjligheten till expropriation när det ur kommunens synvinkel framstår som befogat.

Enligt förslaget kommer kommunen i regel att stå för kostnader som är förknippade med förordnandet av den gode mannen, bl.a. arvodet. Dessa kostnader kan dock antas vara försumbara i sammanhanget. I regel kommer också kommunen själv att vara den som är sökande i expropriationsärendet. Antalet ärenden om förordnande av god man kan antas bli mycket begränsat.

Kostnaderna för överförmyndarnas hantering av ärenden om förordnande av god man torde bli ytterst begränsade med tanke på det ringa antal förordnanden det kan bli fråga om.

Det subsidiära statliga ansvaret för förvaltarens utlägg för försäljning av fast egendom som ingår i konkursbon torde komma att aktualiseras endast i begränsad omfattning. En viss ökning av statens kostnader för konkursförfaranden kan dock antas uppkomma. Kostnaden skall finansieras inom ramen för befintliga anslag. Denna kostnad torde emellertid väl uppvägas av de besparingar som uppkommer genom att fast egendom i något större utsträckning än tidigare kan förväntas bli såld i samband med avveckling av konkursbon. Detta torde främst komma kommunerna till del, men även statens kostnader för saneringsåtgärder kan minska.

Förslaget om att sökande borgenär i vissa fall skall betala konkurskostnaderna när ett beslut om konkurs upphävs, påverkar inte statens kostnader för konkursförfaranden. Staten kan dock i egenskap av borgenär bli skyldig att stå för konkurskostnader om en konkurs där staten varit sökande upphävs. Kostnaderna kan förväntas bli begränsade och skall finansieras inom ramen för befintliga anslag.

8 Författningskommentar

8.1 Förslaget till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

3 kap. Tillstånd till expropriation m.m.

2 a § Om ansökan om expropriationstillstånd avser en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller en annan upplöst sammanslutning, får överförmyndaren förordna god man som avses i 11 kap. föräldrabalken att företräda sammanslutningen i frågor som rör expropriationen.

Om en god man behöver förordnas enligt första stycket, skall regeringen eller den myndighet som avses i 1 § andra stycket anmäla detta hos överförmyndaren.

Paragrafen, som är ny, ger möjlighet att i ärenden om expropriation förordna god man för en upplöst sammanslutning. Övervägandena finns i avsnitt 4.2. Paragrafen har utformats efter förebild av 4 kap. 12 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Av 15 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) följer att möjligheten att förordna en god man blir tillämplig även i mål om inlösen enligt den lagen. Genom förordnandet av en god man kan vissa rättshandlingar företas av den upplösta juridiska personen.

Av *första stycket* framgår att expropriationen skall gälla en fastighet som ägs av en upplöst sammanslutning. Begreppet ”sammanslutning” är avsett att täcka alla former av juridiska personer. Huruvida en sammanslutning är upplöst får bedömas enligt de regler som gäller för respektive typ av sammanslutning. Ägandeförhållandet framgår normalt av fastighetsregistret. Registreringen är emellertid inte avgörande för ägande-frågan utan denna får bedömas enligt civilrättsliga regler. Den gode mannen utses av överförmyndaren enligt 11 kap. föräldrabalken. De grundläggande reglerna om godmanskap i föräldrabalken gäller även gode män som utses enligt denna bestämmelse. Till uppdraget skall

enligt 11 kap. 12 § föräldrabalken utses en rättrådig, erfaren och i övrigt lämplig man eller kvinna och den gode mannen står enligt 12 kap. 9 § under överförmyndarens tillsyn. Det ankommer på den gode mannen att bevaka den upplösta sammanslutningens intressen i frågor som rör expropriationen. Vad som huvudsakligen torde komma ifråga är att motverka att fastigheten exproprieras till underpris. Det ligger dock i sakens natur att de fastigheter som det här är fråga om ofta helt saknar värde.

I *andra stycket* anges att det är den myndighet som handlägger en ansökan om expropriationstillstånd som skall anmäla hos överförmyndaren att det finns behov av att förordna en god man. Vill expropriationssökanden få till stånd en god man, får han alltså anmäla behovet hos länsstyrelsen som sedan vänder sig till överförmyndaren.

Om expropriationstillstånd inte beviljas, upphör uppdraget när handläggningen av tillståndsärendet avslutas. Om tillstånd meddelas men saken inte fullföljs genom stämmingsansökan, upphör uppdraget när tillståndet förfaller. Fullföljs expropriationen, upphör uppdraget när domstolens handläggning av målet avslutats. Om i undantagsfall ersättning skall betalas ut till den upplösta sammanslutningen, ankommer det på den gode mannen att ansöka om att den upplösta sammanslutningen skall träda i likvidation. När en likvidator utses, finns inte längre förutsättningar för den gode mannens uppdrag. Uppdraget får då anses slutfört.

5 kap. Rättegången i expropriationsmål m.m.

5 a § *Om talan avser en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller en annan upplöst sammanslutning, får överförmyndaren förordna god man som avses i 11 kap. föräldrabalken att företräda sammanslutningen i frågor som rör expropriationen.*

Om en god man behöver förordnas enligt första stycket, skall domstolen anmäla detta hos överförmyndaren.

Paragrafen är ny och ger möjlighet att förordna en god man för en sammanslutning som upplöses först efter det att en ansökan om expropriation gjorts men innan ansökan fullföljts. Beträffande *första stycket*, se kommentaren till 3 kap. 2 a §. Av *andra stycket* framgår att anmälan till överförmyndaren i dessa fall skall göras av domstolen.

6 kap. Betalning av expropriationsersättning och fullbordande av expropriation m.m.

2 § Nedsättning enligt 1 § första stycket skall *inte* ske, om fastigheten *inte* svarar för beviljad eller sökt inteckning eller om de borgenärer som har panträtt i fastigheten *medgett* att ersättningen utbetalas till den ersättningsberättigade. *Om fastigheten besväras* av gemensam inteckning, gäller vad som sagts nu endast om dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrivs för relaxation föreligger. Medgivande fordras dock *inte* av den för vars rätt expropriationen är väsentligen utan betydelse.

Nedsättning skall alltid ske om god man enligt 11 kap. föräldrabalken förordnats att företräda en upplöst sammanslutning i frågor som rör expropriationen.

Ett nytt *andra stycke* har införts som innebär att expropriationsersättningen alltid skall nedsättas om en god man förordnats att företräda en upplöst sammanslutning i ärendet. Bestämmelsen, som behandlats i avsnitt 4.2, syftar till att säkerställa att den gode mannens arvode alltid kan utgå direkt ur expropriationsersättningen, om sådan fastställs. Enligt 3 § bestämmer domstolen i vad mån nedsättning skall ske i samband med att den bestämmer löseskilling och intrångsersättning.

18 § Nedsatta eller uttagna medel skall jämte upplupen ränta utbetalas av länsstyrelsen till den som är berättigad till medlen.

Vid utbetalning av medel som enligt domstolens bestämmande skall nedsättas *skall*, med de avvikelser som anges i tredje–femte styckena, bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för fast egendom som sålts på exekutiv auktion *tillämpas*. Om rätt för innehavare av pantbrev att avstå från sin rätt till betalning och verkan därav finns särskilda bestämmelser.

Är fastigheten, förutom av inteckning, besvärad av särskild rätt som minskar fastighetens värde och har sämre rätt än inteckningen, skall borgenär som har panträtt på grundval av inteckningen erhålla betalning som om fastigheten icke besvärades av rättigheten, i den mån det krävs för att han skall få full betalning för sin fordran. Ersättningen för rättigheten skall minskas i motsvarande mån.

Har löseskilling eller intrångsersättning av domstolen bestämts till högre belopp än fastighetens ägare har yrkat och uppstår efter betalning av de fordringar som skall utgå ur ersättningen överskott som ej faller inom det yrkade beloppet, skall överskottet återställas till den exproprierande.

Om en god man förordnats för en upplöst sammanslutning, skall dennes ersättning betalas med nedsatta medel före andra fordringar.

I paragrafen behandlas utbetalning av nedsatt expropriationsersättning. I det *femte stycket*, som är nytt, anges att ersättning till en god man som företrätt en upplöst sammanslutning i expropriationsärendet skall tas ur expropriationsersättningen före andra fordringar. Vid fördelningen av expropriationsersättningen tillämpas enligt andra stycket utsökningsbalkens regler om fördelning av köpeskilling för fast egendom som sålts på exekutiv auktion. Den gode mannens arvode behandlas på samma sätt som arvode till konkursförvaltaren behandlas när en fastighet som tillhör ett konkursbo säljs exekutivt, dvs. arvodet tas först ur köpeskillingen.

Ikraftträdandebestämmelse

Denna lag träder i kraft den 1 april 2005.

De nya bestämmelserna träder i kraft den 1 april 2005 och skall tillämpas beträffande samtliga ansökningar och mål som handläggs efter ikraftträdandet.

8.2 Förslaget till lag om ändring i konkurslagen (1987:672)

14 kap. Konkurskostnader

2 § Konkurskostnaderna skall utgå ur konkursboet framför andra skulder som boet har ådragit sig. I den mån konkurskostnaderna inte kan tas ut ur boet, skall de betalas av staten, om inte något annat följer av 3 §.

Om förvaltaren har haft kostnader för försäljning av fast egendom och de inte kan tas ut ur egendomens avkastning eller köpeskilling eller ur boet, skall de betalas av staten.

Paragrafen behandlar ansvarsordningen för konkurskostnader och andra skulder som boet ådragit sig. Överväganden finns i avsnitt 4.3.

Genom det nya *andra stycket* införs en möjlighet till ersättning av staten för vissa kostnader som inte är konkurskostnader enligt 1 §. Ersättningen gäller kostnader för försäljning av fast egendom. Med kostnader för försäljning avses kostnader för sådana åtgärder som tämligen omedelbart syftar till egendomens avyttrande. Som exempel kan anges kostnader vid en exekutiv försäljning och kostnader för sådana annonser som publiceras i syfte att marknadsföra en försäljning av boets egendom. Även utlägg för gravations- eller fastighetsbevis enligt kungörelsen (1974:1063) om fastighetsbevis m.m. får anses utgöra sådana kostnader. Kostnader för olika typer av åtgärder på fastigheten och kostnader för att hålla denna försäkrad omfattas däremot inte. Utgifter för värdering av fastigheten utgör normalt inte heller sådana kostnader som direkt kan sägas syfta till egendomens avyttrande, men situationer kan tänkas förekomma där sambandet mellan värderingen och försäljningsförsöket är så nära att även sådana kostnader skall omfattas. En bedömning får göras utifrån omständigheterna i varje enskilt fall.

En förutsättning för att ersättning skall betalas är att det är förvaltaren som har haft kostnaden. Har till exempel annonsering skett i en tidning på kredit, kan tidningen inte göra gällande rätt till ersättning av staten.

Ytterligare en förutsättning är att det inte finns några andra medel i boet som kan täcka kostnaden. Ersättningen aktualiseras alltså normalt endast i samband med avskrivning av en konkurs. Det saknar betydelse för regelns tillämpning om det finns särskild förmånsrätt i den fasta egendomen eller inte.

Enligt 7 kap. 10 § skall förvaltaren i viktigare frågor höra tillsynsmyndigheten och särskilt berörda borgenärer. Det är ofta lämpligt att förvaltaren hör tillsynsmyndigheten innan han lägger ut egna medel som staten kan få ersätta.

Ersättning enligt denna bestämmelse skall efter framställning från förvaltaren fastställas av domstolen. En bestämmelse därom finns i 14 §. Eftersom ersättningen endast avser andra kostnader än konkurskostnader, påverkas inte omfattningen av en borgenärs ansvar enligt 3 §.

8 § I andra fall än de som avses i 9 § tredje stycket och 10 § skall rätten, innan arvodesframställningen prövas, inhämta yttrande i arvodesfrågan av tillsynsmyndigheten samt ge gäldenären och de borgenärer som hos rätten har begärt det tillfälle att yttra sig över framställningen inom viss tid, minst två och högst fyra veckor. I fall som sägs i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har särskild förmånsrätt i egendomen ges tillfälle att yttra sig över framställningen. *Om ett konkursbeslut upphävts, skall den borgenär vars ansökan lagts till grund för beslutet ges tillfälle att yttra sig över framställningen.*

Rätten får hålla förhandling i arvodesfrågan, om den finner skäl till det. Till förhandlingen skall förvaltaren, tillsynsmyndigheten, gäldenären samt de borgenärer som har begärt att få yttra sig över arvodesframställningen kallas. I fall som avses i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har särskild förmånsrätt i egendomen kallas. *Om ett konkursbeslut upphävts, skall den borgenär vars ansökan lagts till grund för beslutet kallas.*

Genom tillägget till paragrafen säkerställs att den borgenär som kan komma att åläggas att betala konkurskostnaderna enligt 17 kap. 3 § andra stycket bereds tillfälle yttra sig över förvaltarens arvodesframställning. Borgenären skall också kallas om rätten håller förhandling i arvodesfrågan.

10 § Om konkursen avskrivs eller läggs ned eller om efterutdelning enligt 11 kap. 21 § äger rum, skall rätten höra tillsynsmyndigheten innan arvode till förvaltaren bestäms.

Hänvisningen i paragrafen till fall där konkursen upphävts har utgått. Genom ändringen kommer det ordinarie förfarandet i 8 § att användas när arvode bestäms sedan högre rätt upphävt ett konkursbeslut.

14 § Avskrivs konkursen enligt 10 kap. 1 §, skall rätten bestämma kostnadsersättningen och ersättningen enligt 2 § andra stycket till förvaltaren samtidigt som arvodet bestäms. Tillsynsmyndigheten skall höras också över begäran om ersättning för kostnader.

Ersättning till förvaltaren för utlägg denne gjort för försäljning av fast egendom skall fastställas av domstolen. Har förvaltaren haft utlägg av detta slag, skall han ange det i sin arvodesframställan. Om domstolen finner att ersättning till förvaltaren för utlägg av aktuellt slag varken kan tas ur egendomens avkastning och köpeskillning eller ur boet, skall domstolen bestämma ersättning att betalas av staten. I andra meningen anges att tillsynsmyndigheten skall höras över förvaltarens begäran om ersättning för kostnader. Även förvaltarens anspråk på ersättning för gjorda utlägg för försäljning av fast egendom utgör en begäran om ersättning för kostnader och faller därmed under tillsynsmyndighetens kontroll.

17 kap. Skadestånd och straff

3 § Om en borgenärs konkursansökan inte bifalls och om borgenären när han gav in sin ansökan saknade skäligen anledning att anta att gäldenären var på obestånd, skall borgenären ersätta gäldenären den skada som skäligen kan anses ha orsakats denne genom ansökningen och dess handläggning.

Om ett beslut om konkurs upphävs, skall den borgenär vars ansökan lagts till grund för konkursbeslutet ersätta gäldenären för konkurskostnader som utgått ur konkursboet. Detta gäller dock inte om konkursen upphävs på grund av att gäldenären har åberopat en ny omständighet eller ett nytt bevis. Borgenären svarar inte heller för kostnader i konkursen som gäldenären har orsakat av vårdslöshet eller försummelse. Om flera borgenärer är ersättningskyldiga, svarar de solidariskt för ersättningen.

Talan om skadestånd enligt första eller ersättning enligt andra stycket skall väckas vid den tingsrätt där ärendet om gäldenärens försättande i konkurs är eller har varit anhängigt. I detta ärende får sådan talan väckas utan stämning.

I paragrafens första stycke regleras borgenärens skyldighet att betala skadestånd till gäldenären vid en obefogad konkursansökan. Genom det nya *andra stycket* har införts en rätt för gäldenären att i vissa fall från borgenären få ersättning när en konkurs upphävs. Ersättningen avser

sådana konkurskostnader som tagits ur boet. En förutsättning är att kostnaderna inte kan hänföras till omständigheter som kan sägas bero på gäldenären. Av *andra meningen* framgår att gäldenärens rätt till ersättning inte gäller när en konkurs upphävs på grund av att gäldenären i högre rätt åberopat en ny omständighet eller ett nytt bevis. Om exempelvis gäldenären först i högre rätt bestritt borgenärens fordran eller åberopat nya omständigheter beträffande sina förmögenhetsförhållanden och konkursen upphävts på grund av detta, har han alltså inte någon rätt till ersättning. Ett annat exempel är att gäldenären åberopat nya skriftliga handlingar för att styrka sin solvens. Enligt den *tredje meningen* skall borgenären inte heller ersätta kostnader som gäldenären vållat av vårdslöshet eller försummelse (jfr 18 kap. 6 § rättegångsbalken). Bestämmelsen tar sikte främst på sådant som inträffar efter det att ett beslut om konkurs fattats. Om gäldenären undanhållit förvaltaren information eller lämnat oriktiga uppgifter eller på annat sätt obstruerat förvaltarens arbete, och därigenom föranlett denne att vidta åtgärder som annars inte varit nödvändiga, skall konkursgäldenären själv slutligen stå för de kostnaderna. I dessa fall skall alltså kostnaderna fördelas mellan gäldenären och borgenären. Gäldenären har rätt till ränta på den ersättning som skall betalas till honom (jfr 4 § tredje stycket räntelagen [1975:635]).

Ändringen i *tredje stycket* innebär att samma processuella regler gäller för talan enligt första och andra stycket. En gäldenär som anser sig ha rätt till ersättning kan alltså framställa en sådan begäran i konkursärendet utan att behöva ansöka om stämning.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den 1 april 2005. Har beslut om konkurs fattats före ikraftträdandet, gäller 14 kap. 8 och 10 §§ samt 17 kap. 3 § i paragrafernas äldre lydelse.

Om ett beslut om konkurs har fattats före ikraftträdandet, gäller enligt *andra meningen* inte det nya ansvaret för konkurssökande borgenär för konkurskostnader. I dessa fall behöver domstolen alltså inte heller underrätta respektive kalla borgenären enligt 14 kap. 8 § Det förenklade förfarandet enligt 14 kap. 10 § kan då tillämpas.

1 Förslag till lag om ändring i expropriationslagen (1972:719)

Härigenom föreskrivs i fråga om expropriationslagen (1972:719) dels att 6 kap. 2 och 18 §§ skall ha följande lydelse, dels att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 3 kap. 2 a § och 5 kap. 5 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 a §

Om ansökan om expropriationstillstånd rör en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller en annan upplöst sammanslutning, får överförmyndaren förordna god man som avses i 11 kap. föräldrabalken att företräda sammanslutningen i frågor som rör expropriationen.

Om en god man behöver förordnas enligt första stycket, skall regeringen eller den myndighet som avses i 1 § andra stycket anmäla detta hos överförmyndaren.

5 kap.

5 a §

Om talan avser en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller en annan upplöst sammanslutning, får överförmyndaren förordna god man som avses i 11 kap. föräldrabalken att företräda sammanslutningen i frågor som rör expropriationen.

Om en god man behöver förordnas enligt första stycket, skall domstolen anmäla detta hos överförmyndaren.

6 kap.**2 §**

Nedsättning enligt 1 § första stycket skall ej ske, om fastigheten icke svarar för beviljad eller sökt inteckning eller om de borgenärer som har panträtt i fastigheten medgivit att ersättningen utbetalas till den ersättningsberättigade. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, gäller vad som sagts nu endast om dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation föreligger. Medgivande fordras dock ej av den för vars rätt expropriationen är väsentligen utan betydelse.

Nedsättning skall alltid ske om god man enligt 11 kap. föräldrabalken förordnats att företräda en upplöst sammanslutning i frågor som rör expropriationen.

18 §

Nedsatta eller uttagna medel skall jämte upplupen ränta utbetalas av länsstyrelsen till den som är berättigad till medlen.

Vid utbetalning av medel som enligt domstolens bestämmande skall nedsättas äger, med de avvikelser som anges i *tredje och fjärde* styckena, bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för fast egendom som sålts på exekutiv auktion motsvarande tillämpning. Om rätt för innehavare av pantbrev att avstå från sin rätt till betalning och verkan därav finns särskilda bestämmelser.

Vid utbetalning av medel som enligt domstolens bestämmande skall nedsättas äger, med de avvikelser som anges i *tredje till femte* styckena, bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för fast egendom som sålts på exekutiv auktion motsvarande tillämpning. Om rätt för innehavare av pantbrev att avstå från sin rätt till betalning och verkan därav finns särskilda bestämmelser.

Är fastigheten, förutom av inteckning, besvärad av särskild rätt som minskar fastighetens värde och har sämre rätt än inteckningen, skall borgenär som har panträtt på grundval av inteckningen erhålla betalning som om fastigheten icke besvärades av rättigheten, i den mån det krävs för att han skall få full betalning för sin fordran. Ersättningen för rättigheten skall minskas i motsvarande mån.

Har löseskilling eller intrångsersättning av domstolen bestämts till högre belopp än fastighetens ägare har yrkat och uppstår efter betalning av de fordringar som skall utgå ur ersättningen överskott som ej faller inom det yrkade beloppet, skall överskottet återställas till den exproprierrande.

Har god man förordnats för en upplöst sammanslutning, skall dennes ersättning betalas med de nedsatta medlen före andra fordringar.

Härigenom föreskrivs att 14 kap. 2, 8, 10 och 14 §§ samt 17 kap. 3 § konkurslagen (1987:672) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

14 kap.

2 §

Konkurskostnaderna skall utgå ur konkursboet framför andra skulder som boet har ådragit sig. I den mån konkurskostnaderna inte kan tas ut ur boet, skall de betalas av staten, om inte något annat följer av 3 §.

Konkurskostnaderna skall utgå ur konkursboet framför andra skulder som boet har ådragit sig. I den mån konkurskostnaderna inte kan tas ut ur boet, skall de betalas av staten, om inte något annat följer av 3 §.

Har förvaltaren haft kostnader för försäljning av fast egendom och kan de inte tas ut ur egendomens avkastning och köpeskillning eller tas ur boet, skall de betalas av staten.

8 §

I andra fall än de som avses i 9 § tredje stycket och 10 § skall rätten, innan arvodesframställningen prövas, inhämta yttrande i arvodesfrågan av tillsynsmyndigheten samt ge gäldenären och de borgenärer som hos rätten har begärt det tillfälle att yttra sig över framställningen inom viss tid, minst två och högst fyra veckor. I fall som sägs i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har särskild förmånsrätt i egendomen ges tillfälle att yttra sig över framställningen.

I andra fall än de som avses i 9 § tredje stycket och 10 § skall rätten, innan arvodesframställningen prövas, inhämta yttrande i arvodesfrågan av tillsynsmyndigheten samt ge gäldenären och de borgenärer som hos rätten har begärt det tillfälle att yttra sig över framställningen inom viss tid, minst två och högst fyra veckor. I fall som sägs i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har särskild förmånsrätt i egendomen ges tillfälle att yttra sig över framställningen. *Om högre rätt upphävt konkursbeslutet, skall den borgenär på vars ansökan konkursen uppstått ges tillfälle att yttra sig över framställningen.*

Rätten får hålla förhandling i arvodesfrågan, om den finner skäl till det. Till förhandlingen skall förvaltaren, tillsynsmyndigheten, gäldenären samt de borgenärer som har begärt att få yttra sig över

Rätten får hålla förhandling i arvodesfrågan, om den finner skäl till det. Till förhandlingen skall förvaltaren, tillsynsmyndigheten, gäldenären samt de borgenärer som har begärt att få yttra sig över

arvodesframställningen kallas. I fall som avses i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har särskild förmånsrätt i egendomen kallas.

arvodesframställningen kallas. I fall som avses i 6 § tredje stycket skall varje känd borgenär som har särskild förmånsrätt i egendomen kallas. *Om högre rätt upphävt konkursbeslutet, skall den borgenär på vars ansökan konkursen uppstått kallas.*

10 §

Om konkursen avskrivs eller läggs ned *eller om konkursbeslutet upphävs* eller om efterutdelning enligt 11 kap. 21 § äger rum, skall rätten höra tillsynsmyndigheten innan arvode till förvaltaren bestäms.

Om konkursen avskrivs eller läggs ned eller om efterutdelning enligt 11 kap. 21 § äger rum, skall rätten höra tillsynsmyndigheten innan arvode till förvaltaren bestäms.

14 §

Avskrivs konkursen enligt 10 kap. 1 §, skall rätten bestämma kostnadsersättningen till förvaltaren samtidigt som arvodet bestäms. Tillsynsmyndigheten skall höras också över begäran om ersättning för kostnader.

Avskrivs konkursen enligt 10 kap. 1 §, skall rätten bestämma kostnadsersättningen *och ersättningen enligt 2 § andra stycket* till förvaltaren samtidigt som arvodet bestäms. Tillsynsmyndigheten skall höras också över begäran om ersättning för kostnader.

17 kap.

3 §

Om en borgenärs konkursansökan inte bifalls och om borgenären när han gav in sin ansökan saknade skälig anledning att anta att gäldenären var på obestånd, skall borgenären ersätta gäldenären den skada som skäligen kan anses ha orsakats denne genom ansökningen och dess handläggning.

Om ett beslut om konkurs upphävs, skall den borgenär vars ansökan lagts till grund för konkursbeslutet ersätta gäldenären för konkurskostnader som utgått ur konkursboet. Detta gäller dock inte om konkursen upphävs på grund av att gäldenären har åberopat en ny omständighet. Borgenären svarar inte heller för kostnader som gäldenären i konkursen har orsakat av vårdslöshet eller försummelse. Är flera borgenärer ersättningskyldiga, svarar de solidariskt.

Talan om skadestånd enligt första stycket skall väckas vid den tingsrätt där ärendet om gäldenärens försättande i konkurs är eller har varit anhängigt. I detta ärende får sådan talan väckas utan stämning.

Talan om skadestånd enligt första *eller ersättning enligt andra* stycket skall väckas vid den tingsrätt där ärendet om gäldenärens försättande i konkurs är eller har varit anhängigt. I detta ärende får sådan talan väckas utan stämning. Bilaga 1

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2005. Bestämmelserna i 14 kap. 8 och 10 §§ samt 17 kap. 3 § i sin nya lydelse tillämpas dock inte när beslutet om konkurs har fattats före ikraftträdandet.

Förteckning över remissinstanserna

Följande remissinstanser har avgett yttrande över promemorian Herrelösa fastigheter samt ansvar för konkurskostnader (Ds 2003:64).

Hovrätten för Övre Norrland, Göteborgs tingsrätt, Östersunds tingsrätt (miljödomstolen), Kommerskollegium, Skatteverket, Statens bostadsnämnd, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet, Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet, Naturvårdsverket, Lantmäteriverket, Svenska kommunförbundet, Landstingsförbundet, Göteborgs kommun, Härjedalens kommun, Kramfors kommun, Linköpings kommun, Ludvika kommun, Malmö kommun, Stockholms kommun, Storumans kommun, Tierps kommun, Umeå kommun, Västerås kommun, Årjängs kommun, Sveriges advokatsamfund, Svenska Bankföreningen, Föreningen Sveriges kronofogdar, Föreningen Sveriges överförmyndare, Fastighetsägarna Sverige, Konkursförvaltarkollegiernas förening, Finansbolagens förening och Svenska inkassoföreningen.

Skatteverket har till sitt yttrande bifogat yttranden från kronofogdemyndigheterna i Umeå, Stockholm, Göteborg, Kalmar och Malmö.

Följande remissinstanser har inbjudits att inkomma med yttrande med avstått.

Inskrivningsmyndigheten vid Norrtälje tingsrätt, Överförmyndarnämnden i Stockholms kommun, Arjeplogs kommun, Bodens kommun, Smedjebackens kommun, Svenska Naturskyddsföreningen, Svenska avdelningen av internationella juristkommissionen och Sveriges inkassoorganisation.