



Sakrätt m.m.

Texten är sammanställd av Stefan Zetterström, universitetsadjunkt i civilrätt, Juridiska institutionen vid Uppsala universitet.

Sakrättens konsekvenser görs sig oftast gällande vid konkurs och utmätning. En konkurs omfattar gäldenärens samtliga tillgångar. Tanken är att tillgångarna skall fördelas på de borgenärer som har fordringar mot gäldenären.

Inom sakrätten måste minst tre personer vara inblandade. Det rör sig alltid om någon spännande konflikt som skall lösas. En av de inblandade är den (ursprunglige) rättmätige ägaren (A). Dessutom har vi en person (B) som är överlåtare utan behörighet därtill. Slutligen har vi en tredje man (C) som har ett konkurrerande anspråk på den egendom som A påstår sig ha bättre rätt till.

Inom obligationsrätten (främst avtalsrätten) finns det regler som är avsedda att tillämpas på de parter som slutit ett avtal, se avsnittet Avtalsrätt. Avtalslagen respektive köplagen innehåller regler som kan tillämpas på otillbörliga avtal eller i situationer där den köpta varan inte uppfyller avtalade eller förväntade egenskaper. Reglerna kan sägas såväl förebygga som medverka till att lösa konflikter.

Ett *avtalsförhållande* kan avse köp av egendom som är stulen, köp av egendom som redan har sålts till annan, ett förvaringsuppdrag för en s.k. depositarie,¹ köp av egendom från någon säljare som under en kortare eller längre period behåller egendomen. Parterna kan ha överenskommit om tidpunkt för leverans. Överenskommelsen kan också innebära att förvärvaren/köparen skall betala, i vissa fall kontant direkt vid köpet, i andra fall mot faktura eller enligt en avbetalningsplan. Bryter någon part mot överenskommelsen kan den andre eventuellt häva köpet, begära prisavdrag, kräva fullgörelse eller företa någon annan lämplig åtgärd.

Vid ett *förvaringsuppdrag* gäller normalt att när uppdraget är till ända skall depositarien återlämna egendomen till deponenten. Gör han inte det föreligger ett avtalsbrott. Deponenten kan begära att egendomen utlämnas med bistånd av staten.

Hur påverkas avtalsförhållandet av att en utomstående person (en s.k. tredje man) gör anspråk på samma egendom som en av parterna? Om den bestulne ger sig tillkänna, säljaren/depositarien går i konkurs eller blir föremål för utmätning så kommer – till synes – plötsligt en tredje part (som inte avtalsmässigt ingår i den tidigare partsrelationen) in på arenan. Denna tredje man kan ha ett rättmätigt anspråk på den egendom som de två tidigare personerna genom avtal har förfogat över.

Vi tänker oss in i den inte allt för ovanliga situationen att säljaren B som avtalat om försäljning av en cykel till köparen A, mottagit förskottsbetalning från A. Innan säljare B hinner leverera cykeln till köpare A försätts B i konkurs. Vid en konkurs är avsikten att gäldenärens samtliga tillgångar (pengar, annan lös egendom och eventuell fast egendom) skall omsättas till pengar för att fördelas på de borgenärer som har krav mot gäldenären. Huvudregeln vid konkurs är att samtliga borgenärer har *lika rätt* till gäldenärens tillgångar. Det är av yttersta vikt att du vid studier i sakrätt hela tiden har denna huvudprincip i åtanke. Du kommer senare att finna att avsteg görs från denna huvudregel. De vanligaste skälen till avsteg är att någon eller några borgenärer har s.k. förmånsrätt i vissa av gäldenärens tillgångar. Det kan röra sig om panträtt, i såväl lös som fast egendom eller företagsinteckning.

Vi återvänder till cykeln och konkursen. Hur skall den uppkomna situationen lösas? Ser vi isolerat till avtalsrättens och köprättens regler är svaret kristallklart. Köparen A kan begära att säljaren leve-

¹ En privatperson eller juridisk person som förvarar egendom för en annans (deponentens) räkning.



rerar den köpta saken. Köparen A har betalat i enlighet med överenskommelsen och om leveransdag är inne skall cykeln levereras, avtal skall hållas. Blir svaret lika självklart om vi ser till den sakrättsliga regeln om lika rätt? Det kan i och för sig vid en första reflektion ses som orättvist att den som redan betalat för det köpta inte skall få ut egendomen. Cykeln kan t.o.m. vara märkt med köparens namn och avskiljd från övriga cyklar av samma slag.

Med tillämpning av de sakrättsliga reglerna vid en eventuell konkurs kommer sådana åtgärder likväl inte – alltid – vara tillräckliga för att köparen A skall få s.k. sakrättsligt skydd.² Vilka tankar kan ligga bakom ett sådant synsätt? Det skäl som främst brukar anföras mot att köparen redan genom avtalet skall få ett sakrättsligt skyddat anspråk är risken för *skentransaktioner*. Om redan avtalet gav skydd vid köp av lös egendom anses risken överhängande att gäldenären vid en annalkande konkurs skulle ingå avtal med närstående eller annan och när faran (konkursen eller utmätningshotet) är över annulleras samtliga avtal. Det föreligger också en viss risk för att gäldenären vid hot om konkurs eller utmätning säljer sin egendom till underpris till exempelvis närstående och vänner. Hur har man då gått tillväga för att motverka risken för skentransaktioner inför en förestående konkurs? En grundläggande princip för sakrättsligt skydd vid förvärv av lös egendom, är *traditionsprincipen*.³ Denna huvudregel är dock inte helt utan undantag. Den 1 juli 2002 infördes nya regler i konsumentköplagen, se 49 §, avseende borgenärsskydd vid konsumentköp av lös egendom. Numera är en konsument – om vissa förutsättningar är uppfyllda – sakrättsligt skyddad vid köp av lös egendom från en näringsidkare, redan genom avtalet.

Tillgångar

Begreppet tillgång antyder att egendomen har ett ekonomiskt mervärde för den som förfogar över själva saken, pengarna eller fastigheten. En tillgång har alltså ett ekonomiskt värde och kan överlåtas till annan. Det är vanligt att begreppen tillgång och egendom används synonymt (har samma betydelse). Så sker även i detta fall om inte annat sägs. Egendom som vi innehar/besitter kan tillhöra någon annan, men vi kan av olika skäl ha rätt att använda egendomen. Egendom som vi har i vår besittning kan vi inneha med:

Äganderätt

Panträtt

Nyttjanderätt

Äganderätten är den starkaste (förfogande) rätten till egendom. Egendom vi äger kan vi själva fritt bestämma över genom att exempelvis sälja den, byta bort den, låna ut den, pantsätta den, hyra ut den eller till och med förstöra den. Om vår lösa egendom stjäls och den återfinns hos en utomstående tredje man har vi rätt att återfå egendomen även om tredje man i god tro har köpt saken av annan.

Panträtt är en s.k. säkerhetsrätt och kommer vanligtvis till användning vid penninglån. En bank eller ett annat kreditinstitut som lånar ut pengar till oss kräver säkerhet för krediten. Panträtt kan man ha i både lös och fast egendom.

² Att ett anspråk är sakrättsligt skyddat innebär att gäldenärens övriga borgenärer inte kan göra anspråk på cykeln, utan A har rätt att hämta sin cykel utan att behöva erlagga någon ytterligare lösen, förutsatt att A fullgjort sin del av avtalet.

³ Den innebär huvudsakligen att den förvärvade egendomen måste överlämnas till köparen för att denne skall få ett sakrättsligt skydd mot säljarens borgenärer (s.k. tredje män).



Nyttjanderätt är den svagaste kopplingen till den egendom vi innehar eller besitter. Exempel på nyttjanderätt är hyra av lös eller fast egendom. En annan form av hyra är leasing som i stort påminner om vanlig hyra. Vi kan inneha en TV eller en bostadslägenhet med nyttjanderätt.

Ibland innehar vi annans egendom på grund av ett saklån. Olikheten mellan saklån och nyttjanderätt är att saklån (oftast) inte sker mot ersättning. Om ersättning skulle utgå för saklån så är det hyra.

Äganderätt, panträtt och nyttjanderätt är alla olika *sakrätter*. Frågor om sakrätt rör anspråk från flera personer på en och samma egendom. Sakrättsreglerna skall då avgöra vem av flera som har rätt till den egendom som är aktuell för deras anspråk.