



REMISSYTTRANDE
2000-06-22

Justitiedepartementet

Departementspromemorian (Ds 2000:10) Överföring av fastighetstillbehör

IFF har inget att invända mot de konkreta förslag som framläggs i promemorian och kan i huvudsak instämma med vad som anförs om behovet av lagändringar.

Enligt vår mening visar emellertid de framförda önskemålen bakom ändringarna, liksom de regler som för några år sedan infördes i 24 kap. JB om tillbehörsförklaring avseende industritillbehör, att reglerna i 2 kap. JB mera generellt bygger på ett synsätt som i dag kan betraktas som föråldrat och alltför stelbent. Inte bara för de typer av 2 kap. 1 §-tillbehör som det aktuella förslaget avser och för 2 kap. 3 §-tillbehören finns behov av flexibilitet, utan även för andra typer av 2 kap. 1 §-tillbehör och framför allt för 2 kap. 2 §-tillbehören (se exempelvis problemen som belyses av den skiljedom som återges i IFF:s bok Fastighetstillbehör s. 43 ff: problemen kunde där visserligen bemästras men på ett sätt som kan hävdas överstärka vad den gällande regleringen egentligen medger). De senaste decenniernas utveckling i fråga om nya finansieringslösningar och näringsgrenar påkallar i själva verket en allmän översyn över 2 kap. JB, varvid behovet av ökad avtalsfrihet i valet av kreditsäkerhetsformer för finansiering av tillbehör bör stå i främsta rummet. IFF planerar att ge ut ytterligare en bok om fastighetstillbehör som kan betraktas som en förstudie till ett dylikt reformprojekt.

Vad gäller de nu framlagda förslagens betydelse, särskilt för möjligheterna att separat överlåta och finansiera lednings- och bredbandsnät, bör påpekas att konverteringen av dessa objekt till lös egendom endast är ett första steg på vägen mot en praktiskt användbar särfinansiering. Som ett andra steg krävs också ändringar av allmänna sakrättsliga regler avseende lös egendom. Innan så skett får

man också fortsättningsvis räkna med att det kommer att genomföras väsentliga transaktioner där finansiärer och kreditgivare visar sig stå utan skydd vid kundens insolvens.

Förslag till yttrande i detta ärende har upprättats av professor Mikael Möller. Yttrandet har på delegation från institutets styrelse avgetts av densamme.

Mikael Möller