

**Målnummer:** Ö1002-95**Avdelning:****Domsnummer:****Avgörandedatum:** 1997-10-10**Rubrik:** Beslut i fråga som av TR hänskjutits till HD:s prövning. En flytdocka, som är lösöre och som utgjorde industritillbehör, har sålts utan att tradition eller förfarande enligt lösöreköplagen ägt rum. Sedermera inskrevs förklaring enligt 2 kap 3 § JB. Säljaren försattes i konkurs. Överlåtelsen har inte ansetts sakrättsligt skyddad i förhållande till säljarens borgenärer vare sig genom avtalet om överlåtelse eller genom inskrivningen. 2 kap 3 och 7 §§ JB.**Lagrum:**

- 2 kap. 3 § jordabalken (1970:994)
- 2 kap. 7 § jordabalken (1970:994)

**Rättsfall:**

---

**REFERAT**

Den 1 sept 1987 överlät Finnboda AB (Finnboda) en flytdocka (nr 2) till Förvaltningsaktiebolaget Traven (Traven) för en köpeskillning om 13 034 540 kr. Flytdockan var 195 m lång samt hade en maximal dockningsbredd om 32,5 m, ett maximalt djupgående om åtta m och en lyftkapacitet om 28 000 ton. Flytdockan låg såväl före som efter köpet vid varvet på fastigheten Sicklaön 37:41, till vilken Finnboda innehade tomträtt, och den nyttjades där av Finnboda efter köpet enligt ett hyresavtal mellan det bolaget och Traven.

Vid tiden för överlåtelsen förelåg koncerngemenskap mellan Finnboda och Traven på så sätt att båda bolagen ägdes av Celsius Industrier AB (Celsius). Den 10 nov 1988 överlät Celsius aktierna i Finnboda till Stockholmen Industrier AB. Koncerngemenskap förelåg därefter inte längre mellan parterna i hyresavtalet.

Den 23 dec 1988 inskrevs av inskrivningsmyndigheten i Nacka domsaga, på grund av en ansökan d 21 dec samma år vari åberopades 24 kap JB, en förklaring enligt 2 kap 3 § JB. Ansökningen löd i nu aktuell del: Finnboda AB, såsom innehavare av tomträtten till Sicklaön 37:41 i Nacka kommun förklarar härmed att en st flytdocka, betecknad Flytdocka nr 2, byggd 1912, med längd över block om 195 m och med lyftkapacitet om 28 000 ton, inte hör till tomträtten.

Den 22 dec 1988 träffades ett andra hyresavtal med en optionsklausul mellan Traven och Finnboda. Avtalet innebar i huvudsak rätt för Finnboda att nyttja flytdockan och skyldighet för Finnboda att på begäran av Traven förvärva flytdockan för 15 miljoner kr jämte viss ränta. Traven förbehöll sig, för det fall optionen påkallades, äganderätten till flytdockan fram till dess att köpeskillningen inklusive ränta var betald.

Traven begärde d 25 aug 1989 att Finnboda skulle förvärva flytdockan. Innan Finnboda erlagt hela köpeskillningen försattes bolaget d 13 nov 1990 i konkurs. Vid konkursutbrottet återstod för Finnboda att erlagga 5 060 083 kr.

Traven (ombud advokaten S.L.) yrkade i ansökan om stämning på Finnbodas konkursbo vid Nacka TR att TR:n skulle fastställa att Traven hade separationsrätt i Finnbodas konkurs till flytdockan i fråga.

Finnbodas konkursbo (ställföreträdare advokaten E.F-S.) bestred Travens yrkande.

Genom beslut d 3 mars och d 27 dec 1995 hänsköt TR:n (rådmannen Peterson), med stöd av 56 kap 13 § RB, till HD:s prövning frågan huruvida Traven erhållit en sakrättsligt skyddad äganderätt till flytdockan a) genom köpeavtalet av d 1 sept 1987 eller b) i vart fall genom inskrivningen d 23 dec 1988 av förklaringen enligt 2 kap 3 § JB och därför, på grund av sitt äganderättsförbehåll, hade separationsrätt till flytdockan i Finnbodas konkurs.

HD avgjorde målet efter föredragning.

Föredraganden, RevSkr Söderlind, föreslog i betänkande, som inleddes med en redogörelse för bakgrunden i allt väsentligt motsvarande referatets inledning, att HD skulle meddela följande beslut: Skäl: Den till HD:s prövning hänskjutna frågan rymmer bl a frågeställningen huruvida skydd erhållits mot eventuella konkurrerande förvärvare. En fråga härom kan prövas i förhållande till sådan förvärvare endast i mål där denne är part. HD begränsar därför prövningen till frågan huruvida Traven erhållit skydd mot Finnbodas borgenärer och därför har separationsrätt till flytdockan i Finnbodas konkurs.

Flytdockan utgjorde vid överlåtelsen ett s k industritillbehör till Finnbodas tomträtt. Enligt 2 kap 7 § JB gäller överlåtelse av tillbehör till fast egendom inte mot tredje man, förrän tillbehöret skils från fastigheten på ett sådant sätt att det inte längre kan anses tillhöra denna. Det följer vidare av 13 kap 9 § samma balk att bestämmelserna om tillbehör till denna fastighet äger motsvarande tillämplighet i fråga om tomträtt som har inskrivits. Enbart köpeavtalet d 1 sept 1987 gav således inte Traven något skydd mot Finnbodas borgenärer.

Traven har, såsom bolaget får förstås, i HD gjort gällande att avtalet d 1 sept 1987, på grund av en Finnbodas överlåtelse i slutet av år 1988 eller början av år 1989 till ett tredje bolag av tomträtten med undantag för industritillbehören, beredde Traven skydd mot Finnbodas borgenärer, oavsett vilken rättsverkan som tillmäts inskrivningen av den i målet aktuella förklaringen. Den hänskjutna frågan gäller emellertid huruvida sakrättsligt skydd uppkom genom avtalet eller inskrivningsbeslutet eller möjligen avtalet i förening med inskrivningsbeslutet och inte huruvida sådant skydd uppkom genom avtalet i förening med andra rättshandlingar efter att avtalet träffats. HD, som lämnar vad Traven i det nu angivna hänseendet har anfört utan avseende, går därför över till att pröva om inskrivningen d 23 dec 1988 av förklaringen enligt 2 kap 3 § JB gav skydd mot Finnbodas borgenärer.

I 2 kap 3 § JB stadgas bl a följande. "Till fast egendom som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet hör, utöver vad som följer av 1 och 2 §§, maskiner och annan utrustning som tillförts fastigheten för att användas i verksamheten huvudsakligen på denna. Sådan egendom hör dock inte till fastigheten, om fastighetsägaren har avgett förklaring härom och förklaringen är inskriven i fastighetsboken enligt 24 kap."

Enligt 24 kap 1 § JB har den fastighetsägare för vilken lagfart senast är sökt rätt att ansöka om inskrivning i fastighetsboken av förklaring som avses i 2 kap 3 §. Bestämmelsen är enligt 24 kap 3 § JB tillämplig även på tomträtt som inskrivits.

Möjligheten att, enligt 2 kap 3 § andra meningen JB, genom en förklaring som inskrivits skilja industritillbehör från fastighet eller tomträtt infördes d 1 jan 1986. Lagrummets ordalydelse ger knappast utrymme för att en sådan förklaring får omfatta annat än alla industritillbehör som finns på och, sedan förklaringen inskrivits, tillförs fastigheten. Det var också avsikten vid tillkomsten av bestämmelsen att den skulle ha den nu antydda innebörden (jfr prop 1983/84:128 s 46 samt s 96f och SOU 1981:76 s 83; se också specialmotiveringen till 24 kap 1 § JB, a prop s 98). Bestämmande för valet att

möjliggöra endast att skilja alla eller inga industritillbehör från en fastighet var hänsyn till ordningen på fastighetspanträttens område. I inskrivningsregistret (eller, i förekommande fall, fastighets- eller tomträttsbok) liksom i bevis om inskrivning av en sådan förklaring som nu är i fråga antecknas inte heller annat än att förklaring enligt 2 kap 3 § inskrivits. En begränsning av det slag som gjorts i den nu aktuella förklaringen framgår alltså inte av inskrivningsregistret eller av bevis om inskrivningen. En förklaring om att endast ett visst eller vissa industritillbehör inte hör till en fastighet eller tomträtt är till följd av det anförda inte av beskaffenhet att kunna inskrivas. Ansökningen om inskrivning av förklaringen hade mot denna bakgrund bort avvisas av inskrivningsmyndigheten.

HD har berett parterna tillfälle att yttra sig över frågan huruvida den i målet åberopade förklaringen står i överensstämmelse med 2 kap 3 § JB och, om så icke är fallet, vilken betydelse detta har i målet.

Traven har anført att inskrivningsförklaringen avfattats i enlighet med ordalydelsen av 2 kap 3 § JB och att rättsverkan av inskrivningsbeslutet var att flytdockan övergick till att bli lös egendom samt att denna rättsverkan består till dess inskrivningsbeslutet har undanröjts efter - såvitt nu kan vara aktuellt - särskild talan med stöd av 19 kap 16 § JB. Traven har tillagt att inskrivningsbeslutet inte har angripits och inte heller kan angripas av någon i sammanhanget skyddsvärd eftersom panthavaren i tomträten hördes och lämnade sitt samtycke i inskrivningsärendet. Konkursboet har för sin del anført att rättsverkan av inskrivningsbeslutet, oavsett att förklaringen inte är gjord i överensstämmelse med 2 kap 3 § JB, var att all Finnbodas befintliga och framtida rörelseegendom kom att avskiljas från tomträten.

Parternas inställning i fråga om den rättsliga bedömningen av en omständighet saknar visserligen betydelse för domstolens prövning. Parternas argumentation i en rättslig fråga kan dock självfallet påverka domstolens bedömning.

Redan vad parterna anført i frågan är emellertid ägnat att inge tvekan om det lämpliga i att tillerkänna inskrivningsbeslutet rättsverkan. Och även om beslutet tillerkändes rättsverkan är det oklart vilken omfattning denna verkan skulle ha. Beslutet anger inte mer än att förklaring enligt 2 kap 3 § JB inskrivits. Det är uppenbart att parterna inte har samma uppfattning om vilken innebörd inskrivningsbeslutet har. Det är vidare sannolikt att tomträttspanthavaren, som samtyckte till inskrivningen, till skillnad från vad konkursboet anført som sin uppfattning föreställde sig att inte mer än vad som utsades i förklaringen avskildes från fastigheten. Det är ovisst vad eventuellt senare tillkomna företagshypotekshavare kan ha föreställt sig om underlaget för företagshypotek. Frågan har vidare betydelse för eventuella oprioriterade borgenärer i Finnbodas konkurs. Då även företagshypotek upplåtits i rörelsen påverkas, om inskrivningen anses ha haft rättsverkan, dessas möjlighet till utdelning i konkursen av huruvida samtliga industritillbehör skall anses ha varit avskilda, om tomträttspanthavarens pantfordran inte varit lika stor som eller större än värdet av tomträten med tillbehör. De anförda exemplen på svårigheter med godtagande av "partiella" inskrivningsförklaringar visar att det finns goda skäl förutom dem som redovisats i förarbetena att respektera lagstiftarens avsikt att medge inskrivning endast av förklaringar som omfattar alla industritillbehör.

Av JB:s förarbeten framgår att det som en allmän grundsats anses gälla att beviljande av inskrivning inte har någon betydelse för det materiella rättsläget, även om tillämpningsområdet för principen väsentligt har inskränkts, främst genom bestämmelserna i 18 kap om godtrosvärv på grund av inskrivning (jfr prop 1970:20 del B 1 s 537f och SOU 1960:25 s 559f samt s 697f). Detta kan med andra ord uttryckas så att inskrivningsbeslutet i sig inte skapar eller ändrar någon rätt annat än i särskilt angivna fall. Grundsatsen kommer till direkt uttryck i 19 kap 16 § JB. Av bestämmelsen framgår bl a att den prövning som där avses kan göras utan hinder av att inskrivningsbeslutet vunnit laga

kraft. I de förutnämnda förarbetsuttalandena är visserligen utgångspunkten att inskrivningen inte avskär rätt till talan på grund av materiella brister i det inskrivna förvärvet och att den som kränks av inskrivningen har att vid domstol väcka talan mot rättighetens innehavare.

Det kan emellertid inte ha varit avsikten att från grundsatsens tillämplighet utesluta fall där motpart som grund för bestridandet åberopar omständigheter som medför att inskrivningsbeslutet som kändanden grundar sitt påstående om bättre rätt på skall lämnas utan avseende. Inte heller kan avsikten ha varit att utesluta fall där det av kändandens talan uppenbart framgår att inskrivningsmyndighetens beslut inte avspeglar det materiella rättsläget.

En förklaring enligt 2 kap 3 § JB om att industritillbehör inte längre hör till en fastighet ändrar, sedan den inskrivits, det materiella rättsläget såtillvida att fastighetspanträtt därefter inte gäller i fastighetens tillbehör, vilka i stället utgör underlag för företagshypotek. En förklaring som inte omfattar samtliga tillbehör har emellertid inte ett sådant innehåll som förutsätts i det angivna lagrummet och är således inte av beskaffenhet att förändra det materiella rättsläget. En sådan förklaring kan inte heller skrivas in. När, som i det aktuella fallet, inskrivning ändå skett kan beslutet härom inte skapa någon annan rätt än förklaringen hade kunnat göra. Inskrivningsbeslutet saknar till följd av det anförda verkan.

Traven kan alltså inte grunda någon rätt på inskrivningsbeslutet och har följaktligen inte heller genom inskrivningen d 23 dec 1988 av förklaringen enligt 2 kap 3 § JB erhållit sakrättsligt skydd mot Finnbodas borgenärer. Då äganderättsförbehållet skulle ha betydelse först om Traven gjort ett sakrättsligt giltigt förvärv från Finnboda, har Traven inte heller på denna grund separationsrätt till flytdockan i Finnbodas konkurs.

Härtill kan läggas att flytdockan såvitt framkommit inte vid något tillfälle efter Travens förvärv lämnat Finnbodas besittning innan Finnboda försattes i konkurs. Ingen omständighet som HD haft att beakta har anförts som kunnat medföra att flytdockan, även om den efter inskrivning av en korrekt förklaring enligt 2 kap 3 § JB hade skilts från tomträtten, blivit annan lös egendom än lösöre. En förklaring enligt 2 kap 3 § JB ersätter inte och är inte ett s k sakrättsligt moment.

HD:s avgörande. HD förklarar att Förvaltningsaktiebolaget Traven varken genom köpeavtalet d 1 dec 1987 eller genom inskrivningen d 23 dec 1988 av förklaringen enligt 2 kap 3 § JB har erhållit sakrättsligt skydd mot Finnboda AB:s borgenärer för förvärvet av flytdocka nr 2. Förvaltningsaktiebolaget Traven har således inte på grund av avtalet eller inskrivningen separationsrätt till flytdockan i Finnboda AB:s konkurs.

HD (JustR:n Magnusson, Lars Å Beckman, Svensson, Thorsson, referent, och Regner) fattade följande slutliga beslut, som inleddes med en redogörelse för bakgrunden i sak helt överensstämmande med referatets inledning och därefter upptog följande: Skäl: Den till HD:s prövning hänskjutna frågan rymmer bl a frågeställningen huruvida skydd erhållits mot eventuella konkurrerande förvärvare. En fråga härom kan prövas i förhållande till sådan förvärvare endast i mål där denne är part. HD:s prövning avser således frågan huruvida Traven erhållit skydd mot Finnbodas borgenärer och därför har separationsrätt till flytdockan i Finnbodas konkurs.

Flytdockan utgjorde vid överlåtelsen ett s k industritillbehör till Finnbodas tomträtt. Enligt 2 kap 7 § JB gäller överlåtelse av tillbehör till fast egendom inte mot tredje man, förrän tillbehöret skils från fastigheten på ett sådant sätt att det inte längre kan anses tillhöra denna. Det följer vidare av 13 kap 9 § samma balk att bestämmelserna om tillbehör till fastighet äger motsvarande tillämpning i fråga om tomträtt som har inskrivits. Enbart köpeavtalet d 1 sept 1987 gav således inte Traven något skydd mot Finnbodas borgenärer.

Traven har, såsom bolaget får förstås, i HD gjort gällande att avtalet d i sept 1987, på grund av en senare överlåtelse från Finnbodas sida av tomträthen med undantag för industritillbehören, beredde Traven skydd mot Finnbodas borgenärer, oavsett vilken rättsverkan som tillmäts inskrivningen av den i målet aktuella förklaringen. Den hänskjutna frågan gäller emellertid huruvida sakrättsligt skydd uppkom genom avtalet eller inskrivningsbeslutet och inte huruvida sådant skydd uppkom genom avtalet i förening med någon annan rättshandling efter det att avtalet träffats. HD, som lämnar vad Traven i det nu angivna hänseendet har anfört utan avseende, går därför över till att pröva om inskrivningen d 23 dec 1988 gav skydd mot Finnbodas borgenärer.

1 2 kap 3 § JB stadgas bl a följande: Till fast egendom som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet hör, utöver vad som följer av 1 och 2 §§, maskiner och annan utrustning som tillförts fastigheten för att användas i verksamheten huvudsakligen på denna. Sådant egendom hör dock inte till fastigheten, om fastighetsägaren har avgett förklaring härom och förklaringen är inskriven i fastighetsboken enligt 24 kap.

Enligt 24 kap 1 § jämförd med 24 kap 3 § JB har den tomträthsinnehavare för vilken lagfart senast är sökt rätt att ansöka om inskrivning i fastighetsboken av förklaring som avses i 2 kap 3 §.

HD har berett parterna tillfälle att yttra sig över frågan huruvida den i målet åberopade förklaringen står i överensstämmelse med 2 kap 3 § JB och, om så icke är fallet, vilken betydelse detta har i målet. Traven har anfört att inskrivningsförklaringen avfattats i enlighet med ordalydelsen av 2 kap 3 § JB och att inskrivningsbeslutets rättsverkan var att flytdockan övergick till att bli lös egendom samt att denna rättsverkan består till dess beslutet har undanröjts efter - såvitt nu kan vara aktuellt - särskild talan med stöd av 19 kap 16 § JB. Traven har tillagt att inskrivningsbeslutet inte har angripits och inte heller kan angripas av någon i sammanhanget skyddsvärd eftersom panthavaren i tomträthen hördes och lämnade sitt samtycke i inskrivningsärendet. Konkursboet har för sin del anfört att rättsverkan av inskrivningsbeslutet, oavsett att förklaringen inte är gjord i överensstämmelse med 2 kap 3 § JB, var att all Finnbodas befintliga och framtida rörelseegendom kom att avskiljas från tomträthen.

Möjligheten att, enligt 2 kap 3 § andra meningen JB, genom en förklaring som inskrivits skilja industritillbehör från fastighet eller tomträtt infördes d 1 jan 1986. Lagrummets ordalydelse ger närmast vid handen att en sådan förklaring måste omfatta alla industritillbehör som finns på och, sedan förklaringen inskrivits, tillförs fastigheten. Det var också avsikten vid tillkomsten av bestämmelsen att den skulle ha denna innebörd (se prop 1983/84:128 s 46 samt s 96ff och SOU 1981:76 s 83). I inskrivningsregistret liksom i bevis om inskrivning av en sådan förklaring som nu är i fråga antecknas inte heller annat än att förklaring enligt 2 kap 3 § inskrivits. En förklaring om att endast ett visst eller vissa industritillbehör inte hör till en fastighet eller tomträtt är till följd av det anförda inte av beskaffenhet att kunna inskrivas.

Vad som nu har sagts innebär att den förklaring som det är fråga om i målet inte hade bort inskrivas. När så ändå har skett, uppstår frågan vilken verkan inskrivningen bör anses ha. Som en allmän grundsats inom fastighetsrätten gäller att beviljande av inskrivning inte har någon betydelse för det materiella rättsläget (se prop 1970:20 del B 1 s 537f; jfr också prop 1983/84:128 s 97).

Frågan kan emellertid ställas vilken betydelse inskrivningen har i sakrättsligt hänseende, om det skulle anses att den medförde ett avskiljande av flytdockan. Bestämmelsen i 2 kap 7 § JB skulle då inte längre utgöra något hinder mot att tillerkänna en överlåtelse av flytdockan verkan mot tredje man. Det är emellertid därmed inte sagt att det också, i och med inskrivningen, uppkom ett sakrättsligt skydd för överlåtelsen.

I rättslig mening är flytdockan lösöre. Beträffande sådan egendom har i svensk rätt sedan länge upprätthållits den principen att det krävs tradition av egendomen för att förvärvaren skall erhålla skydd mot överlåtarens borgenärer. Tradition kan ersättas av registrering enligt lösöreköpslagen eller, när det gäller vissa speciella slag av lösöre, registrering i särskilda register (jfr också, när det gäller försäljning vid exekutiv auktion, NJA 1985 s 159).

Frågan huruvida traditionsprincipen bör gälla även i fortsättningen vid överlåtelse av lösöre har diskuterats flitigt i litteraturen. Flera författare har ansett att övervägande skäl talar för att principen bör avskaffas (se bl a Göranson, Traditionsprincipen s 619ff och Håstad, Sakrätt avseende lös egendom, 6 uppl s 209ff). Förslag har också lagts fram om lagstiftning som innebär att traditionsprincipen avskaffas när det är fråga om konsumentköp (SOU 1995:11). Förslaget har emellertid ännu inte genomförts.

Traditionsprincipen får anses vara så fast förankrad i svensk rätt att det knappast kan komma i fråga att helt eller delvis överge principen utan stöd av lag. Den bör alltså tillämpas när det gäller den aktuella flytdockan.

Såvitt framkommit har flytdockan inte vid något tillfälle efter Travens förvärv lämnat Finnbodas besittning innan Finnboda försattes i konkurs. Någon tradition har alltså inte ägt rum. Inte heller i övrigt har det vidtagits någon åtgärd med flytdockan som skulle kunna medföra sakrättsligt skydd för överlåtelsen.

Det anförda innebär att Traven inte heller genom inskrivningen d 23 dec 1988 har erhållit sakrättsligt skydd mot Finnbodas borgenärer.

Då äganderättsförbehållet skulle ha betydelse gentemot Finnbodas borgenärer först om Traven hade gjort ett sakrättsligt giltigt förvärv från Finnboda, har Traven inte heller på denna grund separationsrätt till flytdockan i Finnbodas konkurs.

HD:s avgörande. HD förklarar att Förvaltningsaktiebolaget Traven varken genom köpeavtalet d 1 dec 1987 eller genom inskrivningen d 23 dec 1988 av förklaringen enligt 2 kap 3 § JB har erhållit sakrättsligt skydd mot Finnboda AB:s borgenärer för förvärvet av flytdocka nr 2.

Förvaltningsaktiebolaget Traven har således inte på grund av avtalet eller inskrivningen separationsrätt till flytdockan i Finnboda AB:s konkurs.

HD:s beslut meddelades d 10 okt 1997 (mål nr Ö 1002/95).

---

**Sökord:** Köp av lös egendom; Separationsrätt; Tradition; Säkerhetsöverlåtelse

**Litteratur:**

---