



UPPSALA
UNIVERSITET

Sakrätt

Seminarieuppgifter

Terminskurs 3

Juridiska institutionen

Gäller från och med hösten 2023



Inledning¹

I vissa av seminarieuppgifterna kommer ni att se anvisningen att ett visst rättsfall kan komma att behandlas i ”sokratisktliknande” form. Det innebär att rättsfallet bör förberedas så som en sokratisk lektion, därmed inte sagt att en sokratisk lektion kommer att genomföras i sin helhet. Hur rättsfallet hanteras är upp till läraren och kan variera. Det kan även hända att rättsfallet inte hinns med. Studenterna bör oaktat detta förbereda rättsfallen, på samma sätt som seminarieuppgifterna.

Den sokratiska metoden bygger på korta frågor och korta svar i relativt högt tempo. Det är inte förbjudet att göra vissa utvikningar, men det bör göras sparsamt. Annars finns det risk att övriga studenter tappar tråden och då går mycket av syftet förlorat.

Det kan vara lärorikt att börja med yrkanden och grunder. Det är vanligt att studenten inte riktigt kan skilja mellan ”den rättsliga grunden” och ”omständigheterna” till styrkande av grunden. Efter yrkanden och grunder kan det vara på sin plats att undersöka vilka omständigheter som talar för att grunden är uppfylld. Även frågor om bevisningen och dess betydelse för utgången bör undersökas. Den del av rättsfallet som är viktigast är domskälen. Främst riktar vi in oss på Högsta domstolens domskäl, men i vissa fall även de lägre instansernas. Av domskälen är det huvudsakligen prejudikatet som vi söker efter. Prejudikatet (ung. rättsregeln) är själva essensen av rättsfallet. Prejudikatet syftar ofta till att på ett konsekvent sätt sammanfoga olika delar av ett rättsområde till en helhet. Ett annat syfte är att klargöra rättsläget i en viss situation eller att komplettera lagstiftningen. En del av diskussionen kan avse att försöka avgöra omfattningen, begränsningarna eller själva innebörden av prejudikatet. Hur långt vågar vi gå med stöd av analogier?

Vad bör vi tänka på?

- Att hålla oss till rättsfallets omständigheter som underlag för domskälen och prejudikatet.
- Att kritiskt granska domskälen och att reflektera över varför utgången blev som den blev.
- Att placera in avgörandet under rubriker eller i de ”fyra huvudfallen”.
- Att inte hålla långa utläggningar.
- Att vara snäll och generös mot sina medstudenter.

¹ Hela denna inledning bygger på, och är i stora delar identisk med, den inledning som Stefan Zetterström skrivit till de sokratiska lektionerna när dessa hölls i renodlad form på T3, dvs. t.o.m. VT22. Tack Stefan!

Seminarium 1

Rättsfall

Vi kan under seminariet, i sokratliknande form, komma att adressera NJA 1934 s. 234. Förbered er därför särskilt för detta.

Seminarieuppgift I

Det stod en stuga på statens mark i Fjällnäs som var i mycket dåligt skick. Av torvtaket var bara hälften kvar och plankorna därunder var till stor del ruttna, vilket fått till följd att taket läckte. Flera timmerstockar i stugans vägg var ruttna, liksom plankorna i väggen till den tillbyggda farstudelen. Golvets trossbotten hade tillsammans med de stenar som utgjorde grunden sjunkit ner i marken och golvet hade till stor del ruttnat. Den befintliga kaminen hade rostat sönder. Stugan hade för länge sedan byggts av makarna Gunnel och Erik Ståhlhammar, som nu var i nittioårsåldern, och paret var alltså ägare till den.

Marken där stugan låg styckades av och såldes till Boel Johansson. I köpehandlingarna uppgavs felaktigt att stugan var tillhör till fastigheten.

Stugan var enligt Boel i obeboeligt skick. Hon bestämde sig för att riva stugan och bygga upp den på en annan plats på fastigheten. Stugan revs och vid återuppbyggnaden byttes stora delar av timmerstommen ut. Ett tiotal stockar, en stor mängd ruttna plankor samt fönstren och kaminen kasserades. Nya grundstenar spettades fram i närområdet och lades på plats. Stommen timrades upp och det skadade timret ersattes med timmer från en gammal lada. Underlagspapp lades på taket, varefter ny torv lades på plats. Även näver och slanor i kanterna på taket byttes ut. Ett nytt golv med isolering lades in och en ny kamin installerades. Tidsåtgången för rivningen var två arbetsdagar för tre personer. Det är oklart hur mycket tid som för övrigt lades ned, men det handlade om hundratals timmar. Utgifterna för byggmaterialet var små, eftersom stugan byggdes upp med begagnat material enligt gamla metoder.

Ett par år efter Boels arbete med stugan nåddes Rune Ståhlhammar, son till Gunnel och Erik, av bud om först moderns och sen faderns död. I samband med begravningen åkte han upp till Fjällnäs för att för första gången på länge besöka sin barnoms kära fjällstuga. Det blev en chock att se att bara grundstenarna fanns kvar. Av en granne fick Rune veta vad som hänt.

Identifiera relevanta frågor och utred rättsläget!

Seminarieuppgift II

Kaj äger en båt värd 30 000 kr. Marina har blivit bestulen på en båtmotor värd 80 000 kr. Kaj har i ond tro förvärvat Marinas båtmotor direkt från tjuven. Motorn har fogats till Kajs båt.

Vem äger vad? Eller mera precist: vilken rätt har Marina i följande alternativa situationer?

- A) Kaj och Marina tvistar om rätten till motorn.
- B) Kaj och Marina tvistar om rätten till båten.
- C) Kaj har sålt båten, inklusive motorn, till Daria, som vet att Marina gör anspråk på motorn. Daria och Marina tvistar om rätten till motorn.
- D) Kaj har blivit utsatt för utmätning och den enda utmätningsbara tillgången är båten (som har motorn fogad till sig).
- E) Kaj har avlidit. Dödsboet och Marina tvistar om rätten till båten och motorn.

Analysera de beskrivna situationerna allsidigt och med beaktande av såväl ”allmänna obligationsrättsliga och sakrättsliga principer” (jfr NJA 2008 s. 282) som relevanta regler i sjölagen (1994:1009).

Seminarieuppgift III

I början av förra året köpte makarna Vårblom en större bostadsfastighet utanför Skara. Säljare var dödsboet efter änkemannen Andersson.

Efter förvärvet vidtog makarna Vårblom diverse renoveringsåtgärder. Samtliga yt-skikt byttes ut och på tomten genomfördes vissa grävningsarbeten. I samband med åtgärderna påträffades några föremål och fråga har uppkommit om äganderätten till föremålen.

Det allra första som påträffades var en rostig och trasig cykel av äldre modell. Cykeln stod i bostadsfastighetens garagebyggnad. Makarna Vårblom hörde sig för med dödsbodelägarna som berättade att Andersson för flera år sedan funnit cykeln slängd på sin tomt. Andersson hade behållit cykeln utifall någon skulle vilja ha den åter. Ingen hörde dock av sig om cykeln och den hade blivit stående i garaget. Dödsbodelägarna vill inte kännas vid cykeln och tycker inte att den är deras problem. Makarna Vårblom undrar vem som i så fall äger cykeln och om de kan göra sig av med den.

En tid senare påträffades två postväxlar på sammanlagt 600 000 kronor. Postväxlarna låg i ett inmurat kassaskåp som makarna Vårblom upptäckte när de avlägsnade en löstagbar träpanel i bostadshusets källare. Dödsbodelägarna menar att postväxlarna villkorslöst ska överlämnas till dem. Makarna Vårblom känner sig villrådiga.

Under arbetet med grävningarna på tomten påträffades ytterligare ett föremål, nämligen en hårddisk. Hårddisken låg på någon decimeters djup och upptäcktes av den anlitade grävmaskinistens nioårige son Bob. Varken makarna Vårblom eller

dödsbodelägarna har någon aning om hårddiskens ursprung. När hårddisken undersöks upptäcks att den innehåller lagrade bitcoin, nu värda en anseelig summa. Gräv-maskinisten hävdar att då ska Bob ha hårddisken.

Förklara för makarna Vårblom och övriga inblandade vad som gäller med avseende på cykeln, postväxlarna och hårddisken.

Seminarium 2

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 2019 s. 195 och dess verkningar.

Rättsfall

Vi kan under seminariet, i sokratliknande form, komma att adressera NJA 2009 s. 889. Förbered er därför särskilt för detta.

Seminarieuppgift I

På en mellanstor ort i Västsverige driver sedan några år tillbaka Fischer en butik där han framför allt saluför begagnade redskap och handverktyg. Butiken ligger i en hyrd lokal, belägen i ortens utkanter intill en byggvarukedjas försäljningsställe. Fischers butik ser ut ungefär som man kan förvänta sig att en affär som handlar med begagnade prylar ska göra.

Varorna som Fischer bjuder ut till försäljning brukar ha lite olika bakgrund. Vissa varor lämnas in av privatpersoner för att Fischer ska sälja dem vidare, antingen med säljarens fullmakt eller som kommissionär för säljaren. Andra varor har Fischer själv köpt in för att sälja vidare i eget namn och för egen räkning.

Fischers verksamhet har på senare tid gått uselt. Omkostnaderna är konstant höga medan försäljningen har dalat. Dessutom har Fischer ekonomiska problem av mera privat natur. Läget är kärvt och Fischer är i desperat behov av snabba pengar.

Under de senaste månaderna har bland annat följande händelser ägt rum med bäring på Fischers näringsverksamhet.

- 1) Hemmabyggaren Petrén besökte Fischers butik i jakt på en uppsättning starka halogenstrålkastare. Vid besöket hade Fischer inga sådana strålkastare inne, men han sade sig kunna få tag på en uppsättning till ett bra pris från en affärsbekant. Petrén gav Fischer i uppdrag att för Petréns räkning införskaffa nämnda strålkastare och överförde samtidigt 6 000 kronor till Fischer, att användas vid inköpet. Strålkastarna fick inte kosta mer än maximalt 6 000 kronor (inklusive skälig ersättning till Fischer för uppdraget). Dagen efter butiksbesöket köpte Fischer de aktuella strålkastarna för det rekordlåga priset 2 000 kronor. Strålkastarna levererades

omedelbart till Fischers affär. Strax därefter sålde Fischer självsvåldigt strålkastarna för 4 000 kronor till villaägaren Hult, som betalade på plats och tog med sig strålkastarna hem. Fischer tänkte att han vid ett senare tillfälle skulle kunna skaffa en annan uppsättning strålkastare att överlämna till Petrén.

- 2) Blir det någon skillnad om strålkastarna i 1) ovan stals från Julia år 2013?
- 3) En företrädare för Berg & Betong AB köpte och tog med sig fyra kraftfulla slagbormmaskiner, varav två är batteridrivna. Alla bormmaskiner som salufördes av Fischer hade han köpt av Berggrossisten AB på kredit med återtagandeförbehåll. Innan försäljningen till Berg & Betong AB ägde rum lyckades Fischer få tillstånd av Berggrossisten att betala de batteridrivna bormmaskinerna inom en vecka efter att kunden (här: Berg & Betong AB) betalat sin köpeskilling till Fischer. Detta tillstånd gällde dock enbart för batteridrivna bormmaskiner.
- 4) I sin jakt på kontanter passade Fischer på att försöka sälja sin egen, privata eldrivna lådcykel. Lådcykeln ställdes upp framför ingången till butiklokalen tillsammans med en av butikens skyltar där priset, 4 999 kronor, stod angivet. Nästan omgående lyckades Fischer sälja lådcykeln till Budet KB vars företrädare hade varit på jakt efter en högtryckstvätt. Förutom lådcykeln köpte Budet KB också för 3 999 kronor en av två fabriksnya högtryckstvättar som Fischer hade köpt in från ett konkursbo. Högtryckstvätten placerades i lådcykeln öppna låda. Budet KB:s företrädare låste lådcykeln hjul med det sedan tidigare påmonterade låset. Därefter betalade Budet KB båda varorna och tog med sig samtliga nycklar till låset. Såväl lådcykeln som högtryckstvätt skulle hämtas vid ett senare tillfälle.

Någon dag därpå lyckades Fischer sälja samma lådcykel något dyrare till Olsson och samma högtryckstvätt till samma pris till Janson. Båda dessa köpare betalade kontant och tog med sig varorna. Inför den förnyade försäljningen av lådcykeln hade låset avlägsnats av Fischer för att ersättas med ett annat lås. Lådcykeln hade åter försetts med en skylt på vilken priset angavs. Vid försäljningarna till Budet KB och Olsson hade Fischer berättat att han sålde lådcykeln privat men att detta inte påverkade hur betalning skulle ske.
- 5) Kvants Mekaniska AB har lämnat in två elsvetsar för försäljning. Försäljningsuppdraget skulle utföras i enlighet med en skriftlig standardfullmakt som Fischer använder vid liknande uppdrag. I denna befullmäktigas Fischer att sälja angiven egendom. Vidare anges det att försäljning till kund ska ske mot kontant betalning och att influtna medel ska hållas avskilda. Kvants Mekaniska AB förklarade muntligen för Fischer att elsvetsarna inte får säljas för mindre än 6 000 kronor/styck. Fischer sålde den ena elsvetsen till Turesson för 4 000 kronor mot kontant betalning. Den andra elsvetsen sålde Fischer till Svensson för 6 000 kronor med betalningsvillkoret 90 dagar netto; Fischer hade upprättat en ny fullmakt, i vilken kravet på kontant betalning utelämnats, och förfalskat Kvants Mekaniska AB:s företrädares signatur. Båda elsvetsarna har levererats till köparna.

Analysera de inträffade händelserna i ett sakrättsligt perspektiv. Var noga med att ange rättsligt stöd för er bedömning.

Seminarieuppgift II

I början av maj i år förvärvade Jerry genom ett formriktigt avtal bostadsfastigheten Sorken 1:5 från en tremänning. Jerry sökte omedelbart lagfart vilket också beviljades.

I slutet av maj slog Jerry också till och köpte fritidsfastigheten Basunen 1:24 av en privatperson vid namn Spike. Jerry var vid tillfället måttligt engagerad men han kastade en blick på ett utdrag ur fastighetsregistret, vilket såg äkta ut, där Spike var upptagen som ägare under de senaste fem åren, läste ett köpekontrakt daterat lite mer än fem år tillbaka i tiden i vilket Spike angavs vara köpare av Basunen 1:24 och läste igenom ett helt nytt besiktningsprotokoll som föreföll vara utfärdat på uppdrag av Spike. Efter att Jerry och Spike undertecknat köpehandlingarna och Jerry erlagt köpeskillingen sökte Jerry lagfart på sitt förvärv.

I mitten av augusti blev Jerry kontaktad av en äldre person vid namn Tom. Det visade sig att Tom, som själv bor på annan ort, sedan början av 2000-talet har låtit sin dotter nyttja huset på Sorken 1:5. För cirka tio år sedan hade dottern, utan Toms vetskap, sålt Sorken 1:5 till Jerrys tremänning. Försäljningen hade kunnat genomföras efter att Toms dotter förfalskat en köpehandling med Tom som angiven säljare och hon själv som köpare; med hjälp av denna handling hade dottern lyckats bli beviljad lagfart. Genom en bostadsportal på internet fick sedan Toms dotter kontakt med Jerrys tremänning, vilket ledde till att tremänningen förvärvade fastigheten och beviljades lagfart.

I slutet av augusti uppdagades det dessutom att en kvinna vid namn Hanna ville protestera mot Jerrys förvärv av Basunen 1:24. Orsaken till invändningen var att hon i mitten av maj hade blivit kontaktad av Spike, som genom diverse falska men alarmerande påståenden lyckades förmå Hanna att omedelbart sälja Basunen 1:24 till honom. Hanna menade att Jerry måste återlämna Basunen 1:24 till henne och att Jerry får kräva ersättning av Spike. När Jerry försökte att nå Spike för att få klarhet i vad som hänt visade det sig att Spike hade "gått under jorden".

Vilken rätt har Jerry till Sorken 1:5 och Basunen 1:24?

Seminarium 3

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 2010 s. 617 och dess verkningar.

Rättsfall

Vi kan under seminariet, i sokratliknande form, komma att adressera NJA 1985 s. 879. Förbered er därför särskilt för detta.

Seminarieuppgift I

Sara Björk äger en husvagn som är åretruntuppställd på Zebes Camping & Stugby. Husvagnen använder Sara som fritidsboende. Utrymmet är inte stort men det är trivsamt. Utanför husvagnen har Sara ett isolerat förtält och ett fint trädäck.

I syfte att göra husvagnen varmare och mysigare på vintern har Sara köpt och installerat bättre isolerade fönster till en kostnad av 26 000 kronor och en tjock matta till en kostnad av 12 000 kronor. Säljaren av fönstren är Fönsterkungen AB, som också utfört installationerna. Mattan har Björk köpt av Fenix Matthus AB. Säljaren skar till mattan för att passa i husvagnen. Sara bad båda säljarna om kredit och båda säljarna gick med på att betalning skulle ske först ett halvår senare. Till dess förbehöll de sig äganderätten till vad som levererats. De gamla fönstren ställdes snyggt och prydligt i ett garage på Saras hemadress.

Saras ekonomi försämras och tre månader efter de ovan nämnda inköpen går hon i konkurs. Har säljarna separationsrätt till fönstren och mattan?

Seminarieuppgift II

En ny asiatisk biltillverkare har långt framskridna planer att etablera sig på den svenska marknaden för personbilar. Tillverkaren har bland annat startat ett svenskt dotterbolag – Generalagenten AB – som ska ombesörja att svenska bilhandlare får tillgång till de nya bilarna. Tanken är att försäljning till bilhandlarna ska ske på kredit med säkerhet genom återtagandeförbehåll.

Generalagenten överväger ett antal kontraktstyper men känner sig osäker på vilket sakrättsligt skydd de olika varianterna ger enligt svensk rätt. Därför vänder sig

Generalagenten till er för en bedömning. Som underlag tillhandahåller Generalagenten följande exempel.

- A) Gröna bilar som Generalagenten säljer till bilhandlare får bilhandlarna inte vidareöverlåta före slutlig betalning. Däremot får bilhandlarna leasa ut gröna bilar till tredje man. I kontrakten med leasingkunderna får bilhandlarna låta införa en köptionsklausul med innebörden att leasingkunderna ges rätt att efter leasingperiodens utgång (vanligtvis fem år) förvärva bilarna för på visst sätt bestämt pris.
- B) Gula bilar får bilhandlarna sälja till kund. Försäljning till kund får dock bara ske om kunden övertar bilhandlarens betalningsansvar mot Generalagenten avseende den aktuella bilen. Kunden ska också åta sig att respektera Generalagentens återtagandeförbehåll. Generalagenten har rätt att när som helst återkalla tillståndet till vidareförsäljning.
- C) Svarta bilar får bilhandlarna, trots återtagandeförbehållet, sälja efter eget gottfinnande. Det föreskrivs dock att tillståndet till fri vidareförsäljning av avbetalningsgodset upphör om bilhandlaren blir insolvent.
- D) Också röda bilar får bilhandlarna, trots återtagandeförbehållet, sälja efter eget gottfinnande. Däremot har bilhandlarna inte rätt att överlämna bilarna till kund innan Generalagenten fått slutlig betalning för den aktuella bilen.

Analysera de beskrivna alternativen och ta ställning till i vilken utsträckning de ger Generalagenten en tryggad position i händelse av bilhandlares insolvens.

Seminarieuppgift III

Den 14 februari 2023 försattes hockeylaget Broakulla IF AB i konkurs. Beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar den 17 februari samma år. Bolaget hade länge haft ekonomiska problem och dess VD, Marit Gask, hade in i det längsta försökt hålla bolaget flytande. Insolvens beräknas ha inträffat den 26 oktober 2021

Konkursförvaltaren Carl Josefsson får Broakulla IF:s handlingar på sitt bord. Han hittar ett leasingavtal, daterat den 20 januari 2020, avseende en fyrhjulsdriven ismaskin av märket Bamzoni. Ismaskinen återfinns i ett garage nära Broakulla IF:s träningshall. Efter lite efterforskningar på nätet kan Carl konstatera att ismaskinen i dagsläget kan beräknas vara värd ungefär en miljon kronor, och att en ny ismaskin av samma modell betingar ett pris av runt en och en halv miljon kronor. Leasingavtalet löper, enligt punkt 1 i villkoren, på två år från den 1 februari 2020 utan möjlighet till uppsägning från leasetagarens sida. Leasegivaren har däremot rätt att säga upp avtalet om leasetagaren dröjer med erläggande av leasingavgiften eller del därav i mer än 14 dagar. Enligt punkt 2 är leasingupplägget sådant att Broakulla IF vid leasingtidens början och därefter var tredje månad ska erlägga 200 000 kronor i förskottshyra till leasegivaren. I punkt 5 finns en köption enligt vilken Broakulla IF har rätt att

vid avtalstidens slut köpa ismaskinen för 500 000 kronor. Utnyttjas optionen tidigare ska enligt punkt 6 även ett belopp motsvarande de återstående leasingavgifterna betalas, och hela beloppet ska i så fall erläggas ”inom tio dagar”. Väljer Broakulla IF att avstå från sin optionsrätt är bolaget vid avtalstidens slut skyldigt att sända tillbaka ismaskinen till leasegivaren, vilken enligt punkt 3 i avtalet oupphörligen har äganderätten till objektet. Vidare står det i punkt 3 att leasetagaren förbinder sig att förse ismaskinen med en skylt av vilken det ska framgå att maskinen tillhör leasegivaren.

Carl inser att ismaskinen och leasingavtalet kan vara viktiga tillgångar i konkursen. Han hittar ingen skylt på ismaskinen med leasegivarens namn. Av räkenskaperna framgår att alla leasingavgifter utom en är betalda.

Hur bör Carl i egenskap av konkursförvaltare hantera ismaskinen? Hur bör han hantera leasingavtalet?

Seminarium 4

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 1998 s. 545 och dess verkningar.

Rättsfall

Vi kan under seminariet, i sokratliknande form, komma att adressera NJA 1995 s. 367 I och/eller NJA 2007 s. 413. Förbered er därför särskilt för detta.

Seminarieuppgift I: Sverigeflytt på ekonomiskt glid

Den väl ansedda flyttfirman Sverigeflytt HB bedriver rörelse i Göteborg och kringliggande kommuner. I maj 2021 har företaget två flyttuppdrag kontrakterade. Det ena är att för 35 000 kronor flytta familjen Lundins bohag från en lägenhet till en annan i centrala Göteborg. Det andra uppdraget är att för 70 000 kronor flytta paret Cronas bohag från en villa utanför Göteborg till en lägenhet inne i stan samt köra bort allt gammalt skräp familjen sparat på sig genom åren. Crona-uppdraget utförs under sista veckan i maj. Lundin-uppdraget utförs under andra veckan i juni, strax innan Sverigeflytt stänger för fyra veckors välbehövlig semester. Båda uppdragen utförs på kredit och betalning ska erläggas den sista augusti.

Trots sitt goda rykte har Sverigeflytt sedan länge haft svårt att få ekonomin att gå ihop och det har gjorts diverse försök att effektivisera verksamheten. Det är därför med stor tillfredsställelse som dess ägare i mitten av juni tar emot ett erbjudande om samarbete från den konkurrerande firman Göteborgsflytt. Efter ett par veckors förhandlingar sluter företagen ett samarbetsavtal, vilket ska gälla från och med den 1 augusti 2021. Av kontraktet framgår att Göteborgsflytt därigenom förvärvar Sverigeflytts båda flyttbilar, med registreringsnummer ABC 123 respektive ÅÄÖ 789, hyresrätten till Sverigeflytts lokaler och alla företagets utestående kundfordringar. Den 3 augusti registreras Göteborgsflytt i fordonsregistret som ägare till de anförda flyttbilarna. Till paret Crona och familjen Lundin skickar Göteborgsflytt brev vari det anges att deras betalningar ska erläggas till Göteborgsflytt i stället för Sverigeflytt. Ett konto för betalning anges. Brevet till paret Crona kommer på grund av problem med postgången inte fram förrän den 24 augusti.

Under augusti månad utför Sverigeflytt tre flyttuppdrag. Två mindre uppdrag utförs med den ena av de flyttbilar som Sverigeflytt använde i sin verksamhet innan samarbetet med Göteborgsflytt inleddes, den med registreringsnummer ABC 123.

Under första veckan i augusti hade denna flyttbil städats och setts över av Göteborgsflytts personal i detta företags lokaler. Det tredje uppdraget utförs med ett fordon som Sverigeflytt har fått till sin disposition i stället för den andra av de flyttbilar som företaget tidigare använde. Den sistnämnda flyttbilen, med registreringsnummer ÅÄÖ 789, används för tillfället av Göteborgsflytt med anledning av ett transportuppdrag på Orust.

Samarbetet med Göteborgsflytt innebär visserligen en hel del besparingar för Sverigeflytt, men trots detta förvärras företagets ekonomiska situation. Den 23 augusti försätts Sverigeflytt i konkurs. Påverkar konkursen Göteborgsflytts rätt till någon av de här anförda tillgångarna?

Seminarieuppgift II: Samuels dyra skulder

Johanna och Samuel bor tillsammans i en gemensam hyresrätt. De har nyligen flyttat ihop och är sambor. Eftersom de ser det som självklart att förhållandet ska vara för evigt bestämmer de sig för att göra ett ömsesidigt byte: alla möbler, inredningsdetaljer och köksredskap som de har bidragit med eller kommer att bidra med till hemmet ska fortsättningsvis ägas av dem gemensamt. Något avtal om detta skrivs inte men Johanna berättar om upplägget för sina vänner, som tycker att det låter väldigt romantiskt och gläds med henne. Från Johannas sida är det finaste bidraget till hemmet en ärvd tavla värd 10 000 kronor och från Samuels sida en exklusiv espressomaskin värd ungefär lika mycket som han säger att han nyligen fått i 30-årspresent av sina föräldrar. Bara Samuel dricker kaffe men Johanna ser fram emot att kunna imponera på sina vänner med en riktigt god espresso.

Det visar sig dessvärre att Samuel inte har varit helt ärlig mot Johanna. Hans föräldrar skulle aldrig ha råd att köpa en present för 10 000 kr till honom. För att kunna köpa espressomaskinen har han tagit ett dyrt sms-lån och han har även en del andra skulder med höga räntor och korta kredittider. Bara ett par veckor efter att paret flyttat ihop kommer Kronofogden på besök. I parets hem finns vid detta tillfälle bara tre objekt som bedöms kunna utmätas: espressomaskinen, tavlan och en exklusiv handväska som Johanna köpte för sin första sommarjobbslön för många år sedan. Johanna och Samuel hävdar att inget av objekten tillhör Samuel.

Kan något av objekten utmätas för Samuels skulder? Anta att angivna omständigheter är ostridiga och att det därför inte uppstår någon fråga om vem som har bevisbördan för vad som har ägt rum (använd alltså inte UB 4 kap. 17–19 §§).

Seminarieuppgift III: Ljuva Hem och Estelle

Syskonen Stanley och Charlotte Johnsson driver tillsammans med sin mamma Estelle en inredningsbutik i centrala Uppsala, Ljuva Hem AB. Verksamheten ägs av ett aktiebolag där Stanley, Charlotte och Estelle är ensamma aktieägare och styrelseledamöter. Vid sidan av denna verksamhet tar Estelle på sig en hel del inredningsuppdrag inom ramen för en privat enskild firma. Hon får på så sätt en god känsla för vad folk vill ha och kan anpassa utbudet i Ljuva Hem efter det.

Av många Uppsalabor uppfattas Ljuva Hem som något av en inredningsdröm, inte minst av välbetalda barnlösa par i 30-årsåldern och folk med utflugna barn i övre medelåldern. I butiken finns allt från gardiner, lampor, tavlor och ljusstakar till fåtöljer, mattor och soffor. Där spelas ljuv musik och alla som vill kan slå sig ner för en fika. Konceptet fungerar och lockar till sig mycket folk. Under flera år går butiken bättre än vad någon av ägarna kunnat förvänta sig. På somrarna kan ungdomar anställas för att stå i butiken. Efter julruschen kan butiken hållas stängd fram till trettonhelgen. ”Ingen konst att driva egen verksamhet”, brukar syskonen Stanley och Charlotte säga när de föreläser för ungdomar i föreningen Unga entreprenörer.

Denna behagliga tillvaro visar sig emellertid inte vara för evigt. Orosmoln hopar sig när först en och sedan flera andra inredningsbutiker etablerar sig i centrala Uppsala. Däribland märks en större kedja och ett par antik- och kuriosaaffärer som alla kan hålla lägre priser än de som gäller hos Ljuva Hem. Snart börjar butikens försäljningssiffror dala. Estelle väljer i detta läge att i allt större utsträckning ägna sig åt sin sidoverksamhet som inredare. Hon stöttar butiken genom att i samtliga fall där kunden inte gjort specifika val köpa de inredningsdetaljer som behövs av Ljuva Hem. Det handlar då om öppna köp, eftersom det är först i efterhand som Estelle vet vilka produkter som den ifrågavarande kunden har valt att behålla.

Trots alla ansträngningar försätts Ljuva Hem i konkurs i slutet av år 2021. När så sker innehar Estelle följande objekt från butiken: en soffa med en exklusiv extra kudduppsättning som hon betalat 30 000 kronor respektive 5 000 kronor för, två lampor som kostade henne 5 000 kronor styck, två linnegardiner som hon betalat sammanlagt 1 800 kronor för och en ljusstake som kostade 1 500 kronor. Alla objekt utom soffan och kuddarna finns i en nyproducerad lägenhet, vilken ska säljas färdiginredd av den byggfirma som bygger huset. Soffan står i Ljuva Hems lagerlokal och är tydligt märkt för Estelles räkning. Kuddarna ligger i en större väska tillhörig Estelle som hon har ställt i personalutrymmet längst bak i Ljuva Hems butikslokaler. Inget av objekten har sålts vidare till kund.

Får Estelle behålla objekten?

I Ljuva Hems lager står en lång rad likadana plastlådor. I en låda finns en skylt med inskriptionen ”Familjen Anderson”. Adina Andersson hade sett att Ljuva Hem hade just sådana namnskyltar som hon letat efter och beställde sin skylt online. Skylten kostade 500 kronor plus 25 kronor per bokstav. Eftersom det inte handlade om så mycket pengar valde Adina direktbetalning via internetbank. Hon betalar sammanlagt 725 kronor. Leverans utlovas inom två veckor till närmaste postombud. Ingen fraktagift debiteras. Vem får skylten?

Seminarium 5

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 2008 s. 1053 och dess verkningar.

Rättsfall

Vi kan under seminariet, i sokratliknande form, komma att adressera NJA 2012 s. 419 och/eller NJA 2000 s. 685. Förbered er därför särskilt för detta.

Seminarieuppgift I: Svenska Speedo och MC-handlaren Marianne Möller

MC-handlaren Marianne Möller har försatts i konkurs. Hon har en skatteskuld på 750 000 kronor och leverantörsskulder på sammanlagt 600 000 kronor. De flesta av leverantörsskulderna har uppkommit genom vanliga leveranser på kredit och är oprioriterade, men en del leverantörer anser sig ha skäl att hävda separationsrätt. En av dem är Svenska Speedo AB, Sveriges generalagent för den danska motorcykeln Speedo. En annan är Hjälmet för vars räkning Marianne Möller sålde specialdesignade motorcykelhjälm. Följande omständigheter har framkommit i konkursförvaltarens utredning.

Under våren detta år sålde Marianne nio Speedo-motorcyklar för 160 000 kronor styck. Enligt avtalet med Svenska Speedo hade hon inte rätt att sälja motorcyklarna för mindre än 140 000 kronor styck. Hon hade rätt till ”vederlag” med tio procent av minimipriset plus 25 procent av överstigande försäljningspris. Osålda motorcyklar var hon skyldig att returnera till Svenska Speedo. På begäran av andra återförsäljare till Svenska Speedo sände Marianne ibland vidare motorcyklar som levererats till henne, men bara om hon bedömde att motorcyklarna inte inom rimlig tid kunde bli sålda i hennes egen verksamhet. Marianne var skyldig att hålla de pengar som inflöt från försäljningarna avskilda från andra medel.

För sex av de motorcyklar som såldes i våras har Marianne ännu inte fått betalt med mer än den obligatoriska handpenningen på 20 procent. Av influtna medel har Marianne tagit 114 000 kronor för eget vederlag. Resten står orört på ett för övrigt tomt klientmedelskonto. Inget tyder på att kunderna har betalningssvårigheter.

För tre av de motorcyklar som såldes i våras har Marianne fått betalt med belopp som motsvarar hennes rätt till vederlag för var och en av motorcyklarna. För resterande belopp har köparna beviljats kredit. Marianne har försummat att uppställa

äganderättsförbehåll gentemot kunderna. De pengar som influtit har hon använt till privat konsumtion. När det visat sig att kunderna saknar förmåga att i rätt tid erlägga betalning för resterande kreditbelopp har hon, utan Svenska Speedos samtycke eller vetskap, överlåtit fordringarna mot dem till finansbolaget Cykelfinans AB för sammanlagt 350 000 kronor. Pengarna är försvunna och kan inte spåras.

Konkursförvaltaren kunde konstatera att avtalet med Hjälmet's utgjorde ett renodlat kommissionsförhållande. Nio stycken hjälmar har sålts till "Kias hemtjänst" och är avsedda att användas av personalen när de åker motorcykel mellan sina uppdrag. Till uppfyllelse av denna beställning, som har skett via nätet, har nio hjälmar blivit särskilt paketerade av Marianne Möller och ligger på lagret.

Identifiera relevanta frågor och utred rättsläget.

Seminarieuppgift II: Aquabra och NikeVictoria

Janne Lundin är återförsäljare av båtar. En del av verksamheten innebär att han agerar kommissionär för olika båtleverantörer men det förekommer även att han säljer båtar för egen räkning. Hans verksamhet är inte särskilt omfattande. Under senare tid har han fått försämrade ekonomi. Det har varit nedgång i försäljningen av båtar och hans privatekonomiska investeringar har också gått dåligt. Sedan i våras har det dock blåst medvind och nya leverantörskontakter har tillströmmat. En av dessa är Aquabra AB, som säljer exklusiva motorbåtar genom kommissionärer.

I början av juni sålde Janne en av Aquabras båtar till en privatperson vid namn Victoria Fark. Båten var ett visningsexemplar av Aquabras senaste modell, Black Pearl 500, som företaget lämnat till Janne som ett led i sin marknadsföring. Båten skulle enligt kontraktet "som utgångspunkt inte vara till försäljning" utan utgöra ett visningsexemplar och skickas tillbaka till Aquabra i slutet av säsongen om den inte då gick att sälja "till bra pris". Alla andra båtar av modellen Black Pearl 500 var vid tillfället redan sålda och levererade till olika kunder. Fiffiga inredningsdetaljer och snygg design hade gjort modellen särskilt attraktiv för Jannes kräsna kundkrets. Eftersom båten var ett visningsexemplar fick Victoria tjugofem procent rabatt på det ordinarie priset. Runt tjugo procent rabatt för visningsexemplar var gängse i Jannes övriga leverantörskontakter. Han tänkte och sade till sin assistent att "denna uppgörelse måste vara godtagbar för Aquabra". Eftersom Victoria skulle använda båten först under sin semester i augusti ingick det i uppgörelsen att båten fram till dess skulle få stå kvar på Jannes inhägnade område. Victoria betalade 900 kronor för sitt bruk av uppställningsplats nr 23. Vidare ingick det i uppgörelsen att båten skulle få användas av Janne i hans marknadsföring och visas upp för båtspekulanter. Victoria lät ställa upp båten på en medhavd båttrailer. Hon hade redan bestämt vad båten skulle heta och hade med sig klisterdekaler med texten "NikeVictoria". Dessa klistrades på båten. En uppsättning nycklar till NikeVictoria överlämnades till Victoria. En uppsättning behölls av Janne.

Det är nu midsommarvecka och Janne har på sedvanligt sätt informerat Aquabra om affären med Victoria samt villkoren för den. Aquabra har omedelbart kontaktat Janne via telefon och avsänt ett brev till Victoria med information om att hennes köp

”inte kan fullgöras”. Därtill har kontraktet med Janne skriftligen sagts upp, med motiveringen att han är ”opålitlig”. Aquabra har begärt att få tillbaka sin båt. Janne har medgett att ”han nog inte borde ha sålt båten i detta läge” och erbjudit sig att lämna tillbaka båten ”så snart Aquabra löst problemet med Victoria”. Victoria har sina semesterplaner klara och ”tänker hämta båten den första augusti”. Parterna är ense om att avtalet har utgjort ett kommissionsavtal.

Argumentation under ledning av basgrupp E:

- Basgrupp C och D ska vara beredda att som ombud för Aquabra framställa relevanta anspråk mot Victoria och argumentera i minst fem minuter.
- Basgrupp A och B ska vara beredda att som ombud för Victoria framställa relevanta anspråk/invändningar och argumentera i minst fem minuter.
- Basgrupp E ska vara beredd att (efter rasten) avge en motiverad dom. Basgruppen ska även vara ordförande under diskussionen (cirka 15 minuter).

Tänk på att basgrupp C och D respektive A och B bör träffas och gemensamt förbereda seminariet i denna del.

Seminarieuppgift III: Lovis och lyxfällan

Mattis och Lovis är sambor. De delar lika på alla utgifter i hushållet och betalar häften var när inköp till hemmet görs. Förra veckan var det rea på Norrgavel vid Stora torget i Uppsala och Lovis passade på att köpa en ny byrå till hallen, för att ersätta den gamla IKEA-byrån de hade där. Byrån hade tidigare kostat över 20 000 kronor och var nedsatt med 30 procent, så det var ju en riktigt god affär. Hon betalade med kort utan kredit och gick omedelbart in på internetbanken och tog halva beloppet från hennes och Mattis gemensamma servicekonto. Därefter gick hon vidare i vimlet av reor på stan och köpte än det ena, än det andra, bland annat en hel servis från Rörstrand för 2 000 kronor. ”Lite lyx får man väl ändå unna sig!”, tänkte hon för sig själv och glömde i hastigheten att Mattis förbjudit henne att köpa fler serviser för deras gemensamma pengar. Eftersom det nu inte fanns några pengar kvar på servicekontot fick det bli en senare sak att dra pengar därifrån för detta inköp.

Ett par dagar senare kom Kronofogden hem till Mattis och Lovis för att eftersöka saker att mäta ut för Lovis skulder till olika kreditbolag. Långt om länge hade hennes vidlyftighet och oförmåga att ta kommandot över sin ekonomi lett till denna katastrof. Bland saker som ansågs inte ingå i Lovis beneficium och även av andra skäl vara utmätningsbara antecknades en servis från Rörstrand som ännu inte packats upp och en byrå från Norrgavel som ännu inte avhämtats. Därtill kom enligt uppgift från Lovis en fordran mot Mattis på 1 000 kronor för inköp av servis.

Ni är goda vänner till Mattis. Han berättar för er vad som har hänt och säger att han inte är intresserad av vare sig byrå eller servis. Vad råder ni honom att göra? Utgå från saken när ni ger råd.

Seminarium 6

Rättsfall

Vi kan under seminariet, i sokratliknande form, komma att adressera NJA 1995 s. 367 II. Förbered er därför särskilt för detta.

Seminarieuppgift I: Sand hos Strandsand

AB Strandsands verksamhet utgjordes av dels försäljning av vad som uppgavs vara ”äka Strandsand” till sandlådor och olika rekreationsanläggningar, dels rening av sandlådesand i Stockholmsområdet, vilken enligt larmrapporter i kvällstidningarna innehöll förhöjda halter av tungmetaller. Kunder till sandreningen var såväl privatpersoner som föräldrakooperativa daghem och kommuner. Då sanden hämtades för rening mättes såväl kvantitet som kvalitet. Uppgifterna noterades på ett kvitto som lämnades till kunden. Efter transport till Strandsands lager tömdes sand av samma kvalitet från olika kunder i en jättelik spolordning där den spolades ren och filtrerades. Efter rengöring överfördes sanden till olika cisterner alltefter kvalitet. För varje cistern fördes noggranna anteckningar över alla händelser i form av påfyllningar och avtappningar. Larmrapporterna gjorde att Strandsands verksamhet till en början var mycket lukrativ. Efter en tid började dock nya tester visa att rapporterna varit felaktiga. Inga skadliga halter av tungmetaller kunde uppmätas. Detta ledde till minskad sysselsättning för Strandsand och så småningom till att bolaget fann det för gott att inge en ansökan om försättande i konkurs. Den 2 augusti 2020 försattes bolaget i konkurs vid Solna tingsrätt. Insolvens beräknades ha inträtt den 30 juni 2020.

Konkursförvaltaren har kontaktats av Sundbybergs parkförvaltning och Sand & Grus AB, som båda hävdar att de har separationsrätt i Strandsands konkurs.

I februari 2020 lämnade Sundbybergs parkförvaltning in 25 kubikmeter sand för sanering och förvaring. Samma mängd och kvalitet skulle lämnas tillbaka lagom till sommarsäsongen. Den 2 juni fylldes den då tomma cistern nr 17 på med 25 kubikmeter sand av samma kvalitet och en anteckning gjordes om att denna sand skulle tillhöra Sundbybergs parkförvaltning. Vidare lämnade Sundbybergs parkförvaltning in 50 kubikmeter sand för rening den 11 juli 2020. Den 13 juli sålde Strandsand just denna sand till en rekreationsanläggning i närheten av Njurunda. Pengarna användes till betalning av Strandsands skatteskulder. Den cistern som hade rymt Sundbybergs

parkförvaltnings ursprungliga sand, nr 30, fylldes den 14 juli 2020 på med 50 kubikmeter sand av samma kvalitet. Denna sand hade en vecka tidigare levererats av Strandsands sandleverantör Litore HB men blivit liggande på lastbilsflaket. Både cistern nr 17 och cistern nr 30 har efter sagda åtgärder stått orörda fram till konkursen. Sundbybergs parkförvaltning yrkar separationsrätt till 75 kubikmeter sand.

Strandsands sandleverantör Sand & Grus AB levererade 100 kubikmeter sand den 17 juli 2020. Den 20 juli lades 10 000 kronor i ett kuvert som placerades i ett kassaskåp hos Strandsand. Detta kuvert finns fortfarande kvar i kassaskåpet. På kuvertet har någon skrivit ”Sand & Grus för leverans av sand”. Sand & Grus yrkar separationsrätt till 10 000 kronor.

Identifiera relevanta rättsfrågor och bedöm rättsläget.

Seminarieuppgift II: Utmätning på Östermalm

Johannes och hans kusin Vera bor i en sexrumsvåning på Östermalm i Stockholm. Varannan vecka bor deras barn från tidigare förhållanden, Johannes femåriga dotter Klara och nittonåriga son Sten samt Veras sexåriga dotter Estrid, också där. Det var när kusinernas samboförhållande respektive äktenskap bröt samman våren 2023 som de bestämde sig för att dela lägenhet. I uppgörelsen ingick att Johannes, Sten och Klara skulle disponera de tre sovrummen mot gården samt att Vera och Estrid skulle disponera de andra två sovrummen. Köket och vardagsrummet skulle de ha tillsammans och städa enligt ett särskilt schema. Sedan mitten av juni bor även Johannes flickvän Kia i lägenheten. Hon sover i Johannes rum. Sten var i USA läsåret 2021/22 och gick på high school. Han känner sig inte alls bekväm med arrangemanget och planerar att flytta så snart han får råd med egen lägenhet.

Den 3 augusti 2023 kom Kronofogden på besök i lägenheten. Vera fick då veta att Johannes hade svåra ekonomiska problem och att flera borgenärer krävde omedelbar betalning. Bland den egendom som Kronofogden bedömde som potentiellt utmätningsbar återfanns framför allt en antik guldpendyl som hängde på väggen i vardagsrummet, en loungefåtölj ”Ägget”, designad av Fritz Hansen, som stod i Veras rum, en värdefull frimärkssamling i vardagsrummets glasskåp, en tavla i Johannes sovrum, en laptop i Stens rum och en samling antika plåtleksaker i Klaras rum.

Vera blev upprörd och hävdade bestämt att hon ägde såväl loungefåtöljen som guldpendylen. Fåtöljen hade hon köpt på kvalitetsauktion för ett par år sedan men såklart hade hon inget kvitto kvar. Guldpendylen hade hon ärvt av sin pappa.

Klara blev otröstlig när hon fick veta att plåtbilarna skulle säljas. Johannes framhöll att dessa alltså tillhörde Klaras pigge morfar Karl och att denne bara hade låtit Klara ha dem som prydnad. Karl hörde av sig och bekräftade saken.

Kia invände i sin tur mot utmätningen av tavlan och frimärkssamlingen. I samband med att hon flyttade in hade hon köpt tavlan från Konstlagret AB, eftersom hon tyckte att den skulle passa bra i Johannes sovrum. Frimärkssamlingen var också hennes. Den hade hon delvis ärvt av sin farmor, delvis kompletterat genom egna inköp långt innan hon träffade Johannes.

Sten invände mot utmätning av laptopen och anförde att även om det var Johannes som ”rent formellt” betalat för den så hade den köpts till honom. Han hade fått den i present när han återvände från USA i mitten av sommaren.

Ta ställning till utmätningsmöjligheterna med utgångspunkt i både materiella regler och utsökningsbalkens bevisbörderegler.

Seminarieuppgift III: Kalle kassör

Kalle är kassör i fotbollsklubben Håbo IF. Han mottar löpande under året medlemsavgifter från klubbens cirka etthundra medlemmar. Medlemsavgiften för ett år är 300 kronor. Pengarna brukar swishas till hans privatkonto i Storbanken och relativt snart därefter överförs till ett särskilt konto i samma bank som han har betecknat ”Håbo IF”. I början av 2023 fanns det 20 220 kronor på detta ”Håbokonto”.

Under januari månad 2023 mottar Kalle sammanlagt 6 300 kronor från olika medlemmar. Den 25 januari får Kalle en sedvanlig löneutbetalning från sin arbetsgivare Uppsala universitet, och även detta belopp sätts in på hans privatkonto. Därefter dras det så mycket pengar från kontot att nästan inget finns kvar. Anledningen till detta är att det i slutet av januari månad är många årsavgifter och andra stora räkningar som ska betalas. Under februari månad mottar Kalle ytterligare 7 500 kronor i medlemsavgifter. Den 26 februari överför han 13 800 kronor till kontot med beteckningen ”Håbo IF”. Den 28 februari ”lånar” han 1 000 kronor från kontot för att kunna köpa en födelsedagspresent till sin fru.

Under första halvan av mars månad mottar Kalle ytterligare 8 400 kronor i medlemsavgifter via swish. Inbetalningarna sker den 10 mars (2 100 kronor), den 13 mars (2 400 kronor) och den 15 mars (3 900 kronor). Den 17 mars sker utmätning hos Kalle för skatteskulder till staten. Utmätningen avser Kalles privatkonto, där det för tillfället finns 27 800 kronor, och hans konto med beteckningen ”Håbo IF”, där det för tillfället finns 33 020 kronor.

Finns det grund för fotbollsklubben att opponera sig mot utmätningen?

Seminarium 7

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 1998 s. 520 och dess verkningar.

Rättsfall

Vi kan under seminariet, i sokratliknande form, komma att adressera NJA 2002 s. 142. Förbered er därför särskilt för detta.

Seminarieuppgift I: Gråböle 3:7

Hugo Andersson sålde fastigheten Gråböle 3:7 till Edith Persson. I samband med att köpekontraktet undertecknades betalade Edith en handpenning på femton procent av köpeskillingen. Det resterande beloppet, cirka tre miljoner kronor, skulle enligt avtalsvillkoren betalas på tillträdesdagen. När så skett skulle ett köpebrev upprättas. I början av maj månad tillträdde Edith fastigheten. Någon köpeskillning betalades dock inte. Edith förklarade detta med att hon hade ”lite likviditetsproblem för tillfället”. Drygt två månader senare, i mitten av juli månad, kontaktades Hugo av en person från Kronofogden. Hugo fick veta att Kronofogden övervägde att, för betalning av Ediths skulder till olika fordringsägare i Sverige och utomlands, ta fastigheten Gråböle 3:7 i anspråk genom utmätning. Hugo valde då att i ett e-brev till Edith förklara att fastigheten, på grund av hennes betalningsdröjsmål, omedelbart skulle ”återlämnas till honom”. En vecka senare försattes Hugo i personlig konkurs. Konkursförvaltaren fann att den enda tillgång som kunde tas i anspråk för Hugos skulder var fastigheten Gråböle 3:7.

Utred rättsläget.

Seminarieuppgift II: Sprucken idyll på Säby-Sibble 2:8

Bostadsrättsföreningarna BRF Finken och BRF Vommen tillkom i ett gemensamt projekt inom ramen för HSB-rörelsen under mitten av 1960-talet. Föreningarnas interimstyrelser hade samma ordförande och samma styrelseledamöter, alla tillsatta av HSB. Först under 1970-talet tillsattes ledamöter som representerade de boende i respektive förening. Redan innan byggnationen av de två bostadsområdena påbörjades

och bostadsrättsföreningarna bildades stod det klart att värmeförsörjningen skulle ske gemensamt. För detta ändamål förvärvades den 31 december 1964 en fastighet benämnd Säby-Sibble 2:8, på vilken en panncentral uppfördes 1966. I enlighet med HSB:s centrala direktiv valdes en avtalskonstruktion där den förening som bildades först förvärvade fastigheten, varefter den andra erhöll servitut. I detta fall var det Finken som förvärvade fastigheten och Vommen som fick servitut. Det föresvävades ingen att fastigheten skulle kunna betinga ett värde för någon utomstående och att det således i framtiden kunde bli aktuellt med en försäljning.

Inom HSB-rörelsen gällde självkostnadsprincipen. Vid förevarande investering var grundtanken att panncentralsinvesteringen skulle finansieras gemensamt samt att Finken och Vommen därefter för all framtid skulle dela kostnader och intäkter från panncentralen på lika villkor. I enlighet med dessa intentioner betalade Finken och Vommen i stort sett hälften var av kostnaderna för fastighetsförvärvet (30 000 kronor) och uppförandet av panncentralen (cirka fem miljoner kronor), varefter de delade kostnaderna även för övriga investeringar, drift och underhåll. Intäkterna från panncentralen avräknades från dessa kostnader och kom på så sätt båda föreningarna till godo. Under flera decennier flöt samarbetet på utan några som helst svårigheter. Så småningom ordnades värmeförsörjningen på annat sätt och panncentralen kunde rivas. Även detta skedde i samförstånd mellan föreningarna. Säby-Sibble 2:8 kom därefter att stå öde och användas som mindre rekreationsområde.

Inget gott varar emellertid för evigt. För cirka en månad sedan sålde Finken, till stort förtret för medlemmarna i Vommen, fastigheten Säby-Sibble 2:8 till en annan bostadsrättsförening i HSB-rörelsen, BRF Västersol. Ett formenligt köpeavtal upprättades och 20 procent av köpeskillingen, vilken uppgick till 12 miljoner kronor, erlades till Finken. Två veckor senare försattes Finken i konkurs.

Utred rättsläget.

Seminarium 8

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 1986 s. 217 och dess verkningar.

Rättsfall

Vi kan under seminariet, i sokratliknande form, komma att adressera NJA 1985 s. 205 och/eller NJA 1956 s. 485. Förbered er därför särskilt för detta.

Seminarieuppgift I

Möbelmagasinet AB har beställt ett stort antal olika möbler av grossisten Furutillverkaren AB. Grossisten har bokat och betalt för transport från norra Sverige till södra Sverige (där Möbelmagasinet AB har sin butik). Speditören Snabb Frakt AB transporterar godset från norr till Stockholm varefter Söder Frakt AB tar över och transporterar till slutkund. Snabb Frakt AB och Söder Frakt AB har samarbetat under många år (som underspeditörer åt varandra beroende på var slutdestinationen ligger). Söder Frakt AB har dock ett par inestående fakturor som inte Snabb Frakt AB betalt. Söder Frakt AB har nu bestämt sig för att hålla inne denna frakt för att utkräva betalt från Snabb Frakt AB.

Kommentera Söder Frakts planer. Måste Möbelmagasinet finna sig i detta?

Seminarieuppgift II

Antikvariatet Rodeo AB gick i konkurs i juli. Ensam aktieägare var Sandro Myshi.

Under konkursutredningen framkom att Rodeo lånat totalt 450 000 kr från finansören Hans Trutsig. Som pant hade bolaget först lämnat ett dyrbart exemplar av Stålmannen nr 1 (värt cirka 40 000 kr), vilket tagits om hand av Sandros moster och morbror i Nacka, paret Lindbeck. Efter omhändertagandet hade paret Lindbeck placerat Stålmannenexemplaret i en byrålåda i deras hem, närmare bestämt i sovrummet. I anslutning till överlämnandet hade Sandro givit paret Lindbeck det kortfattade beskedet att serietidningen var ”lämnad som säkerhet”.

Vid en senare tidpunkt hade Rodeos hela lager av Kalle Anka (värt 175 000 kr) pantförskrivits till Hans. Tidningarna hade lämnats kvar i Rodeos lager, som låg i källaren till paret Lindbecks sommarhus på Värmdö. Enligt Hans och Sandros låne-

och pantavtal fick uttag ur Kalle Anka-lagret endast ske sedan Hans lämnat sitt samtycke. Paret Lindbeck hade underrättats om detta genom ett e-mail från Hans som skickats till både paret Lindbeck och till Sandro.

Paret Lindbecks son Alexander bodde permanent i paret Lindbecks sommarhus. Alexander hade genom sina föräldrar gjorts medveten om upplägget rörande Kalle Anka-lagret. I samband därmed hade Alexander frågat sina föräldrar om de inte var oroliga över Sandros ekonomi, med tanke på alla pantsättningar av lager som han hört talas om.

Dagarna före konkursen hade Rodeo fått besök av en känd seriesamlare från USA. Eftersom Sandro gärna ville visa upp sin dyrgrip Stålmannen nr 1 hade han åkt hem till paret Lindbeck och tagit sig in i huset med hjälp av en nyckel som paret deponerat hos honom i anledning av att han skulle vattna blommorna vid parets senaste utlandssemester. Utan vare sig paret Lindbecks eller Hans vetskap hade Sandro rotat runt i huset och till slut funnit serietidningen. Den fanns därför i Rodeos lokaler då beslut om konkurs fattades.

Hur står sig Hans krav på panträtt?

Seminarieuppgift III

I oktober 2022 köpte Erik Ek en sommarstugefastighet av bonden Birgitta Bok. För att kunna betala Birgitta nödgades Erik inteckna fastigheten för 300 000 kr och mot pantbrevet låna motsvarande belopp av Bygdebanken. I juni 2023 upptäckte Erik att brunnsvattnet var odrickbart. Eftersom det inte gick att skaffa vatten på annat sätt, ville han bli av med fastigheten.

- a) Erik funderade i första hand på att häva köpet, men tvekade med tanke på att han pantsatt fastigheten. Vad skulle en hävning innebära för Eriks pantsättning?
- b) Erik tänkte sedan att det kanske vore bättre att försöka ogiltigförklara köpet, med tanke på Birgittas svek. Gör det någon skillnad i fråga om pantsättningen, jämfört med om Erik skulle häva köpet?

Seminarieuppgift IV

För några år sedan uppförde villabyggaren Gertrud Söderbladh ett nytt och vackert hus på egna fastigheten i Rånäs. För den löpande finansieringen av bygget utnyttjade hon en löpande kredit i Handelsbanken. Som säkerhet hade hon lämnat pantbrev i fastigheten om tillsammans 4 000 000 kr. Samtidigt som Gertrud fått krediten hade hon avtalat med banken om att krediten skulle bytas ut mot ett långfristigt lån från Länshypotek när bygget var klart. Pantbreven skulle då "flyttas över". Innan bygget startade hade hon undertecknat såväl lånehandlingar som pantförskrivningshandlingar med banken. Motsvarande handlingar hade förberetts med Länshypotek.

Några månader efter byggnationerna startat hade Gertrud ett stormigt gräl med sin bror Gösta. Det slutade med att Gertrud fick ge Gösta halva fastigheten i gåva.

På den delen blev han lagfaren den 30 juni. Vid denna tidpunkt hade krediten redan utnyttjats med 3 000 000 kr. Andelsbanken fick genast en kopia på lagfarten.

Den sista september, när byggnationerna äntligen var avslutade, fördes lånet över till Länshypotek. Räntan sänktes radikalt. Krediten hade vid denna tidpunkt utnyttjats med 4 000 000 kr. Gertrud glömde bort att berätta om Göstas delägarskap.

Tre år senare blev fastigheten tagen i mät, sedan lånen till Länshypotek varit obetalade en längre tid. Vid bevakningssammanträdet uppmärksammades att Gösta stod som ägare av halva fastigheten. Vilket värde har Länshypoteks panträtt?

Uttred rättsläget och motivera.

Seminarium 9

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 1976 s. 251 och dess verkningar.

Seminarieuppgift I

Frisksportbolaget AB (även kallat FSB AB) försattes i konkurs den 24 maj 2023. Bolaget hade varit verksamt inom friskvård med inslag av träning, föreläsningar och friskvårdsresor. FSB AB hyrde bland annat en större lokal i vilken bolaget i huvudsak bedrev sin verksamhet.

Konkursförvaltaren, Bairam Atish, hade en del frågor/problem han behövde lösa innan utdelning kunde ske till de berättigade borgenärerna.

Iron AB har levererat det mesta av FSB AB:s olika träningsmaskiner och redskap. Av dessa maskiner och redskap är de flesta sålda med återtagandeförbehåll. Vissa maskiner är dock föremål för leasing. Iron AB har vanligtvis accepterat att FSB AB fått vidareöverlåta maskiner som förlorat det kvalitetskrav som FSB AB har ställt på sin träningsanläggning. Iron AB hade dagen före FSB AB försattes i konkurs fyllt upp en av Iron AB:s lastbilar med nya träningsmaskiner till ett värde av 350 000 kr som skulle levereras till FSB AB. Samtliga träningsmaskiner var sålda på kredit med återtagandeförbehåll. Iron AB:s försäljningschef, Tor Stark, hade strax innan transporten var framme hos FSB AB fått reda på att FSB AB hade ställt in sina betalningar. Tor Stark uppmanade transportören att återvända med lasten. I övrigt hade FSB AB obetalda skulder till Iron AB om 200 000 kr för tidigare leveranser. Dessutom hade FSB AB två träningsmaskiner som bolaget leasade från Iron AB, med ett nuvärde av 70 000 kr. Iron AB krävde att konkursboet skulle återlämna samtliga maskiner och redskap.

Ett annat problem som uppdagades var att 15 personer hade betalat in totalt 150 000 kr för en träningsresa som skulle arrangeras i samarbete med Friskresor AB. FSB AB hade rätt att behålla 50 000 kr för sin medverkan. Samtliga 15 personer hade inbetalat sina avgifter (10 000 kr per person) den 20 maj. Pengarna stod orörda på FSB AB:s transaktionskonto vid konkursutbrottet.

Övriga fordringsägare hade ett totalt krav på 600 000 kr.

FSB AB hade tillgångar (utöver eventuella tillgångar ovan) om totalt 200 000 kr.

Bistå konkursförvaltaren, Bairam Atish, med en rättslig utredning av de olika situationerna och med förslag på olika lösningar.

Seminarieuppgift II

Grossisten Bottnia Tenger beställde ett parti tyg från en leverantör i södra Sverige och betalade 20 procent av köpeskillingen. För transporten anlidade Tenger Transportbolaget, som erhöll full betalning i förskott. Tygerna transporterades till Transportbolagets transitleger. Två dagar senare försattes tygleverantören i konkurs och en vecka därefter begärdes utmätning av tygerna för Tengers skatteskulder.

Lös tvisten om tygerna.

Blir det någon skillnad om tyget vid konkursögonblicket befann sig på en självständig transportörs långtradare för leverans till Bottnia Tenger; långtradaren stod parkerad inom Bottnia Tengers område och avlastning var tänkt att ske påföljande dag.

Seminarieuppgift III

Burströms Bil AB bedrev verksamhet, under 20 år, med såväl försäljning av begagnade bilar som service och reparation av bilar. Bolaget försattes i konkurs under maj 2023.

Konkursförvaltaren, Tom Ståhl, ställdes inför ett antal olika frågeställningar efter ett möte med Burströms Bil:s VD, Anita Burström. Av Anita B:s redogörelse framgick följande.

Burströms Bil hade köpt in en bil i mars från en privatperson, Leif Roth. Burströms Bil hade en kund, Beata Ros, som var intresserad av just en sådan bil som Leif Roth sålde. Burströms Bil slöt ett avtal i början av maj med Beata Ros som betalade allt i förskott. Burströms Bil gjorde sedan en grundlig service och kunde därför ta ut ett högre pris av Beata Ros än vad bolaget hade betalat Leif Roth. Innan Beata Ros skulle hämta bilen så kontaktades Burströms Bil av Lovisa Roth som visade upp en dom som vunnit laga kraft och som visade att Leif Roth hade lurat (svikligen förlett) Lovisa Roth att efter äktenskapsskillnaden från Leif Roth lämna bilen till honom. Domen innebar att Lovisa Roth har bättre rätt till bilen än Leif Roth. Bilen stod kvar hos Burströms Bil vid konkursutbrottet.

Burströms Bil har en bil i verkstaden som tillhör en privatperson som beställt en reparation på grund av utslitna bromsklossar. Kunden har dock inte betalt reparationen och Anita Burström har vägrat att lämna ut bilen innan Burströms Bil fått betalt.

Anita B:s syster, Sofie Burström, bedriver ett företag, Bilbutiken AB, som inriktat sig på försäljning av tillbehör och reservdelar till bilar och motorcyklar. Bilbutiken ligger inte mer än 200 meter från Burströms Bil. Sofie B har privat lånat ut 100 000 kr till Burströms Bil. Som säkerhet för lånet har Sofie B genom ett upprättat pantavtal med Burströms Bil erhållit en avancerad motorlyft samt en gaffeltruck. Anita B har lämnat över samtliga nycklar till Sofie B till det garage där motorlyften och gaffeltrucken förvaras. När Burströms Bil är i behov av motorlyften och/eller gaffeltrucken så måste Anita B ta sig bort till Bilbutiken för att få låna en nyckel till garaget. Efter arbetsdagens slut återlämnar Anita B nyckeln till Sofie B.

Slutligen berättade Anita B att en av de bilar som finns i verkstaden är inlämnad för en årlig service. Bilen ägs av Däckdepån AB (säljare och förvarare av däck som

tillhör olika kunder) och den är köpt under 2021 från Burströms Bil. Anita B påpekade att hon sitter i styrelsen för Däckdepån AB, som ägs av hennes maka Cecilia Almén.

Bistå konkursförvaltaren, Tom Ståhl, med en rättslig utredning av de olika situationerna och med förslag på olika lösningar.

Seminarium 10

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 1963 s. 502 och dess verkningar.

Rättsfall

Vi kan under seminariet, i sokratliknande form, komma att adressera NJA 2009 s. 500. Förbered er därför särskilt för detta.

Seminarieuppgift I: Rosa kassör

Rosa var kassör i en idrottsförening vars baracker med omklädningsrum behövde renoveras. Våren 2023 erhöll föreningen för detta ändamål ett lån på 650 000 kronor av Storbanken. Beloppet lyftes av Rosa fredagen den 13 maj och placerades samma dag på ett av hennes privata konton i Skånebanken, konto x-005, vilket hon smidigt disponerade över med betaltjänsten Swish. Rosa var arbetslös och hade tidigare tömt sagda konto på pengar.

Under sommaren förvärrades Rosas ekonomiska situation. Snart saknade hon förmåga att i tid betala hyran för sin lägenhet och de skulder hon hade på grund av kreditköp. Hyran prioriterades, och tack vare välvilligt anstånd från fordringsägarna kunde utmätning av Rosas egendom undvikas. Den 26 augusti fick hon till slut ett erbjudande om ett någorlunda välbetalt vikariat på två månader. Hon började jobba måndagen därpå och fick två veckors lön i förskott. Därmed var hennes betalnings-svårigheter åtminstone temporärt eliminerade.

Under tiden flöt renoveringen av föreningens baracker på som förväntat. Rosa betalade kontinuerligt för det arbete som utfördes. Förutom till inköp av byggmaterial och betalning till renoveringsfirman använde Rosa konto x-005 till betalning av glass till föreningens sommaravslutning, till inköp av föreningströjor och, vid två tillfällen, till att ge sig själv kortvariga lån för att "få in hyran i tid" (9 000 kronor per gång). Hon såg vid dessa tillfällen noga till att betala tillbaka beloppet inom tre dygn, för där gick, efter vad hon hade hört, gränsen för vad som var okej. Av kontoutdrag framgår att sagda överföringar till Rosa ägde rum den 29 juni och den 31 juli.

I mitten av september var renoveringen klar och Rosa kunde konstatera att föreningen hade 20 000 kronor över. Dessa pengar blev stående på konto x-005, där inga fler transaktioner gjordes, bortsett från att Rosa den 13 december gjorde en insättning avseende årsavgifter från föreningsmedlemmarna på sammanlagt 30 000 kr, vilka i slutet av föregående vecka influiter på hennes lönekonto. Sedan Rosas vikariat gått ut i slutet av oktober hade hon ånyo fått svårt att betala sina skulder, så denna

luciadag var hon ganska ”under isen” både ekonomiskt och mentalt. Hon glömde därför bort att för egen del behålla 5 000 kronor, vilket var hennes sedvanliga årsarvode som kassör för föreningen.

Den 21 december beslutades om utmätning av pengarna på konto x-005 för Rosas skulder. Rosa och föreningen motsatte sig detta och anförde att pengarna tillhörde föreningen.

Utred rättsläget och ange rättsligt stöd för era slutsatser.

Seminarieuppgift II: Guldtackan hos Ramses Guld

Guldsmedsfirman Ramses Guld AB erbjuder bland annat framställning av nya smycken av kundernas gamla guldsmycken. De flesta kunder värdesätter firmans löften om att bara använda det guld kunden lämnat in till framställning av de smycken som beställts. På så sätt behåller i någon mening gammelfarfars vigselring, mormors guldkors från konfirmationen och andra släktklenoder sin identitet. Tyvärr förekommer det emellertid en del fiffel och båg hos Ramses Guld AB. I själva verket smälter firman ner allt guld i samma karat som kommer in under en och samma månad i en gemensam massa. Av denna massa tillverkas sedan de smycken som beställts. Att just ett sådant förfarande påbörjats kunde påvisas när Ramses Guld AB i vintras försattes i konkurs. I en av de tackor som vid tidpunkten för konkursbeslutet fanns i företagets lager kunde utifrån noga förda anteckningar konstateras ingå 10 gram som lämnats in av Klara, 20 gram som lämnats in av Carl, 50 gram som lämnats in av Per-Erik och 30 gram som, i enlighet med företagets avtal med Per-Erik, lagts till av Ramses Guld AB för tillverkning av det smycke som Per-Erik beställt. I Ramses Guld AB:s konkurs hävdas separationsrätt till inlämnad mängd guld av Klara, Carl och Per-Erik. Carl släpper dock sitt krav sedan det visat sig att de hängsmycken som han lämnat in, tidigare inköpta på blocket, utgör stöldgods. I stället hävdar den bestulna, Esmeralda, separationsrätt till 20 gram guld.

Bedöm Klaras, Per-Eriks och Esmeraldas ställning i Ramses Guld AB:s konkurs. Var noga med att ange rättsligt stöd för era slutsatser.

Seminarieuppgift III: Guldaffärer hos Ramses Guld

Utgå från det nyss anförda scenariot men anta att omständigheterna för Carls del visade sig vara mindre lyckosamma än förväntat. Hans blivande fästmö fann en annan och han var därför inte längre i behov av de guldringar som skulle tillverkas åt honom. Av denna anledning avbeställde han nedsmältningen och omarbetningen av de hängsmycken i guld som han lämnat in. När han kom till Ramses Guld AB för att hämta smyckena fick han syn på ett par vackra manschettknappar. Efter en stunds förhandling lyckades han få dessa manschettknappar i utbyte mot hängsmyckena. Ägaren av Ramses Guld AB var egentligen ganska nöjd med detta byte. Hängsmyckena var i själva verket riktiga små under av hantverksskicklighet från slutet av 1800-talet

och betydligt mer värda än manschettknapparna. När de lades ut på företagets hemsida dröjde det inte länge förrän de var sålda och ivägskickade till en köpare i Göteborg, Ruth. Kort därefter hörde Esmeralda av sig till Carl och begärde att få sina hängsmycken tillbaka. Carl berättade vad som hänt och hänvisade Esmeralda till Ramses Guld AB, som i sin tur hänvisade henne till Ruth. Senare samma dag inflöt betalning för hängsmyckena till Ramses Guld AB. Tre dagar därefter försattes företaget i konkurs. Esmeralda eftersökte Ruth men hade ingen framgång.

Undersök dels om Esmeralda har rätt till något i Ramses Guld AB:s konkurs och i så fall till vad, dels huruvida hon har rätt att erhålla något av Ruth eller Carl.

Seminarium 11

Seminarieuppgift I

Adam bor som änkeman kvar på sin stora fastighet i norra Uppland. Han börjar dock bli till åren kommen och funderar på om det är dags för hans tre (vuxna) barn Göran, Anna och Daniel att ta över egendomen. Han tänker sig att barnen skulle kunna äga fastigheten tillsammans med en tredjedel vardera. Marken har funnits i släkten i generationer så Adam tycker det är viktigt att den fortsätter att vara i familjens ägo. Det måste därför ordnas så att inte egendomen hamnar utanför familjen. Adam tänker att det kanske går att skriva ett avtal med barnen om att fastigheten inte får säljas vidare, alternativt att om något av barnen vill sälja sin andel så ska de andra barnen ha förköpsrätt.

Adam funderar vidare och kommer att tänka på att Göran har det tufft ekonomiskt eftersom hans firma ”Schakt och Catering” inte ger några stora intäkter. Inte heller Anna och Daniel har det särskilt gott ställt. Det vore inte bra om fastigheten kan utmätas för barnens eventuella skulder.

Adam vänder sig till er basgrupp för att få juridisk rådgivning. Utred vilka möjligheter Adam har att överlåta fastigheten till barnen och se till att den antingen inte får överlåtas vidare, eller att barnen ska ha förköpsrätt till varandras andelar. Han vill att dessa betingelser ska ha sakrättslig verkan mot såväl singulärsuccessorer som borgenärer.

Seminarieuppgift II

Adam är mycket tacksam för de tips han fått. Han har dock kommit på andra tankar. Det vore nog för långtgående att hindra barnen från att fritt förfoga över fastigheten. De kan ju behöva få fram kapital eller vilja överlåta fastigheten till någon annan som kan vilja driva något slags verksamhet på den. Han överger därför sina idéer i Seminarieuppgift I.

Han undrar dock hur det fungerar när flera personer ska äga en fastighet tillsammans. Det är ju viktigt att kunna hålla sams om hur fastigheten ska förvaltas. Hur blir det om Anna vill sälja enbart sin andel? Hur blir det om Göran och Daniel vill sälja hela fastigheten men inte Anna? Adam bläddrar lite i lagboken och hittar lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. Där noterar han att det finns en bestämmelse som ger en delägare möjlighet att begära att fastigheten ska säljas i sin helhet. Ett av barnen skulle alltså kunna framtvinga en försäljning av hela fastigheten mot de andra

barnens vilja? Det tycker Adam verkar orimligt – det är ju fråga om en stor fastighet med gamla anor. Inte nog med det. Vid utmätning verkar det som att Kronofogden också har den möjligheten.

Adam vänder sig återigen till er basgrupp för att få råd. Hur ser reglerna om försäljning av hel fastighet ut när den ägs gemensamt av flera? Utred förutsättningarna att förhindra att något av barnen eller Kronofogden framtvingar en sådan försäljning.

Seminarieuppgift III

Barnen tog för ett par år sedan över fastigheten som planerat. Göran är den som har bott på fastigheten och bedrivit verksamhet där medan Anna och Daniel hjälpt till med ekonomiska råd. Adam har flyttat till en lägenhet i Uppsala. Som den inbitne jägare han är har han dock fortsatt att jaga på fastighetens marker. I samband med överlåtelsen av fastigheten pratade nämligen familjen om hur jakten skulle hanteras och eftersom inget av barnen har något jaktintresse kom familjen överens om att Adam kunde få ha nyttjanderätt till all jakt på egendomen under resten av sin livstid.

Trots att allt fungerat fint för barnen kom de för någon månad sedan fram till att det på grund av tidsbrist ändå var dags att sälja fastigheten. Adam tyckte att det var en smula sorgligt men när han fick höra att det var ägarna till grannfastigheten, familjen Bengtsson, som skulle köpa fastigheten blev han ändå nöjd. Han hade alltid kommit bra överens med Bengtssons och tyckte de var rekorderliga. Varje juldag sedan 1973, när Bengtssons flyttade in i grannfastigheten, har Adam gått över till dem med en julhare och i gengäld har han bjudits på julsill och snaps.

Idag på förmiddagen, när Adam tog en liten jakttur på sina förra ägor, mötte han Cecilia Bengtsson. Cecilia, som alltså nyss köpt fastigheten tillsammans med sin man, var också ute på jakt. Cecilia undrade förvånat vad Adam gjorde där med gevär på ryggen. Adam berättade att han och barnen kommit överens om att han får jaga på sina gamla marker under resten av sitt liv. Det ville inte Cecilia höra talas om. Hon och hennes man har köpt fastigheten och har för avsikt att själva jaga där. Hon underströk att hon inte vill bli ovän med Adam men någon fortsatt jakt är inte aktuell.

Adam ringer er basgrupp ytterligare en gång. Utred hans förutsättningar att göra sin nyttjanderätt gällande mot de nya ägarna av fastigheten.

Seminarieuppgift IV

Så var det båten också tänker Adam. Han kommer inte att åka på någon mer långsegling så barnen bör få ta över båten. Men den ska minsann inte säljas till någon utomstående och inte heller riskera utmätning. Överlåtelsen av gården blev inte riktigt bra så nu ska det inte göras samma misstag.

Adam kontaktar er basgrupp. Utred, som i Seminarieuppgift I ovan, vilka möjligheter Adam har att överlåta båten till barnen och se till att den inte får överlåtas vidare alternativt att barnen ska ha förköpsrätt till varandras andelar. Han vill att dessa betingelser ska ha sakrättslig verkan mot såväl singulärsuccessorer som borgenärer.

Seminarieuppgift V

Båtöverlåtelsen genomfördes men det visade sig att barnen var helt odugliga till sjöss. De gillade att följa med när Adam seglade men själva kunde de inte ens skilja på babord och vänster. Av bekvämlighetsskäl kom familjen därför överens om att Adam skulle ha livstids nyttjanderätt till båten.

Nu gick det inte som det var tänkt med båten heller. Barnen ägde den bara några månader och sålde den sedan vidare till Gurra - Adams ärkerival på seglingstävlingar. Det första Gurra gjorde efter köpet var att åka till Adam och skryta över vilket kap han gjort, koppla båttrailern till sin omotiverat stora bil, säga upp Adams nyttjanderätt på stående fot och skrattande åka därifrån.

Adam ringer rosenrasande upp er basgrupp för att få hjälp. Utred hans förutsättningar att göra sin nyttjanderätt till båten gällande mot Gurra.

Seminarium 12

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 1996 s. 139 och dess verkningar.

Seminarieuppgift I

Mia äger en exklusiv spis som hon och hennes make Leif nyligen låtit inmontera i köket i det hus som de båda varaktigt bor i. Huset ligger på en fastighet som Mia förvärvat genom gåva långt innan hon träffade Leif.

Till följd av Leifs oaktsamhet i köket går spisen sönder och Mia kontaktar Spisreparatören AB. Företaget hämtar spisen för att undersöka och reparera densamma i företagets egna lokaler. Samtidigt får Mia en enklare ersättningsspis att använda under den tid som den exklusiva spisen är inne för reparation. "Reservspisen" placeras på avsedd plats och används på sedvanligt sätt.

Anta att Mia går i konkurs omedelbart efter det att den exklusiva spisen reparerats men innan Mia vare sig fått tillbaka spisen eller betalat reparationskostnaderna. Anta vidare att Mias konkursbo kräver att få tillbaka den exklusiva spisen utan att betala för reparationen samtidigt som boet vägrar att lämna tillbaka reservspisen. Anta slutligen att Spisreparatören AB står fast vid kravet på betalning för reparationen och att företaget samtidigt begär att boet omedelbart skall lämna tillbaka reservspisen.

Vad gäller i sakrättsligt hänseende? Skulle bedömningen bli annorlunda om spisen i utgångsläget i stället var samägd av Mia och Leif?

Seminarieuppgift II

Peckas Billack AB är ett företag som på en egen specialutrustad fastighet i Älvdalen ägnar sig åt att färglägga motorfordon. Merparten av uppdragen avser speciallackering av firmabilar med logotyper och andra kännetecken.

I början av 2020 krävde verksamheten att en ny och dyrbar torkugn köps in, en gigantisk historia som ställdes på företagets fastighet. Eftersom torkugnen bör skyddas från nederbörd täcktes den över med tak och väggar av korrugerad plast. För att förbättra arbetsvillkoren på vintern isolerades väggarna och taket. Företaget har tidigare haft vissa problem med kassaflödet och kontant betalning var utesluten. Från en sydsvensk leverantör köpte man därför ugnen på kredit för 600 000 kr med tre års

avbetalningsplan. Säljaren har förbehållit sig äganderätten intill dess att full betalning skett.

I augusti 2023 gick Peckas billack i konkurs. Bland fordringsägarna märks Dalabanken, som har en större fordran mot Peckas Billack förenad med panträtt i Peckas Billacks fastighet, och Storbanken, som har en större fordran med säkerhet i form av företagshypotek upplåtet av Peckas Billack. Båda dessa borgenärer gör anspråk på att få täckning för sina fordringar ur ugnens värde. Den sydsvenska leverantören, som har en återstående köpeskillingsfordran uppgående till cirka 65 000 kronor, har ställt sig på Storbankens sida; Storbanken invänder inte mot den sydsvenska leverantörens anspråk på grund av äganderättsförbehållet.

Argumentation under ledning av basgrupp D:

- Basgrupp B och C ska vara beredda att som ombud för Dalabanken framställa relevanta anspråk och argumentera för sin sak i minst fem minuter.
- Basgrupp A och E ska vara beredda att som ombud för Storbanken (med anslutning av den sydsvenska leverantören) framställa relevanta anspråk/invändningar och argumentera för sin sak i minst fem minuter.
- Basgrupp D ska vara beredd att (efter rasten) avge ett motiverat utslag. Basgruppen ska även vara ordförande under diskussionen (cirka 15 minuter).

Tänk på att basgrupp B och C respektive A och E bör träffas och gemensamt förbereda seminariet i denna del.

Seminarieuppgift III

Kraftverkbolaget AB bedriver elkraftsproduktion vid flera vindkraftparker runt om i landet. Som ett led i en omstrukturering av verksamheten har bolaget nyligen överlåtit bland annat fastigheten Ryggsäcken 33:3, på vilken bolaget har tio stycken 110 meter höga vindkraftverk uppställda. Fastighetens yta är till ca 60 procent upptagen av vindkraftparker; resterande delar är skogsmark men utgörs för närvarande av föryngringsytor. Köpare är det fristående bolaget Spacel AB. Köpeskillingen för fastigheten uppgick till 250 mkr och den är betald.

I överlåtelsekontraktet preciserades att fastigheten innefattade vindkraftverkens fundament och torn samt deras maskinella utrustning (rotor, maskinhus, växellåda och generator). Som en bilaga till kontraktet fogades två andra avtal.

Det ena bifogade avtalet avser införskaffandet och uppförandet av vindkraftverkens betonggjutna fundament och torn. Av detta avtal går att utläsa att Kraftverkbolaget köpt fundamenten och tornen på kredit av Tornentreprenad AB med rätt för säljaren att häva intill full betalning erlagts. Köpeskillingen uppgick till 14 mkr. Enligt den i avtalet angivna betalningsplanen är den sista posten om 1 mkr ännu obetald.

Det andra bifogade avtalet avser anskaffning och montering av vindkraftverkens ovan nämnda maskinella utrustning. Detta avtal är ett (äkta) leasingavtal som slutits

med leasegivaren Rotor Finans AB. Av avtalet framgår att leasetagaren, dvs. Kraftverkbolaget, kunnat räkna med att leasa utrustningen under hela dess ekonomiska livslängd.

Den maskinella utrustningens marknadsvärde uppgick vid anskaffningen till 200 mkr och utrustningens livslängd uppskattas till ca 20 år. Fundament och torn beräknas kunna kvarstå under betydligt längre tid men måste i så fall kompletteras med ny maskinell utrustning för att förbli i drift. I branschen är det normalt att vindkraftpar-ker avvecklas när kraftverken tjänat ut, dvs. efter 20-25 år. Det berörda området kan till stor del återställas genom att kraftverken monteras ned varpå fundamenten avlägsnas och fylls över.

På grund av oväntade omvärldshändelser går inom loppet av några veckor först Kraftverkbolaget och därefter Spacel i konkurs.

Analysera scenariot i ett sakrättsligt perspektiv!

Seminarium 13

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 2004 s. 373 och dess verkningar.

Seminarieuppgift I

Anta att vi har följande sakägarförteckning.

Tid 17:6 JB	Innehavare	Pantbrev /rättighet	Fordran Kapital + rta	Fast tillägg 6:3 st 1 JB	Utdel- ning	Utan säker- het
1 a. 2008	Bygdebanken	600 000	500 000 + 10 000	----- ---		
1 b. 2008	Ägarhypotek		90 000	----- ---		
2. 2010	Astrid Ek	Inskriven nyttjanderätt				
3.	KFM - Ex.kostn.		50 000	----- ---		
4. 2011	Kreditbanken Exek.fordran	400 000	400 000 + 25 000	25 000		
5 a. 2012	Räntebanken	300 000	200 000	----- ---		
5 b. 2012	Ägarhypotek		100 000			
6. 2013	Kalle Friberg	Inskrivet servitut	----- ---	----- ---	----- -----	-----

7. 2014	Storbanken	600 000	600 000	----- ---		
---------	------------	---------	---------	--------------	--	--

Det ägde rum två utrop. Kronofogden ansåg att Kalle Fribergs rättighet var belastande. Det första utropet gavs utan någon belastande rättighet och det andra med förbehåll för Kalle Fribergs rättighet. Det första utropet gav en köpeskilling om 1 410 000 kr och det andra 1 260 000 kr. Kronofogden behöver din hjälp med att besvara några frågor.

- Vad är det som avgör de olika pantbrevens/rättigheternas inbördes ordning?
- Hur kommer det att bli med Astrid Eks rättighet?
- Vilket bud ska antas? Kan Kalle Friberg påverka vilket bud som ska antas?
- Hur högt är skyddsbeloppet?
- Hur mycket ska avräknas enligt övertagandeprincipen?

Seminarieuppgift II

Judith Stolt arbetar som kronofogde och idag har hon fått en nöt att knäcka. Två kronoinspektörer handlägger ett ärende om utmätning mot en privatperson för olika skulder till bland annat staten för obetalda skatter samt till olika kreditkortsföretag. Gälldenären äger bland annat en bostadsfastighet. Gälldenären är ensamstående med fyra hemmavarande barn. Gälldenären har invänt att det inte är rimligt att dennes bostadsfastighet blir föremål för utmätning.

Vad behöver Judith Stolt ta hänsyn till?

Argumentation under ledning av basgrupp A:

- Basgrupp B och D ska vara beredda att som kronofogde framställa relevanta anspråk och argumentera för sin sak i minst fem minuter.
- Basgrupp C och E ska vara beredda att som ombud för gälldenären framställa relevanta anspråk/invändningar och argumentera för sin sak i minst fem minuter.
- Basgrupp A ska vara beredd att (efter rasten) avge ett motiverat utslag. Basgruppen ska även vara ordförande under diskussionen (cirka 15 minuter).

Tänk på att basgrupp B och D respektive C och E bör träffas och gemensamt förbereda seminariet i denna del.

Seminarieuppgift III

Hadji Lotfi har länge dragits med för höga skulder och för låga inkomster. Den 11 maj 2020 beslutar kronofogden (KFM) om utmätning av Hadji Lotfis fastighet, Bulan 1:2. Östbanken AB var sökande. Fastigheten såldes den 11 juni 2020 för 1 675 000 kr.

Följande kunde antecknas.

- Östbanken AB har en kapitalfordran om 300 000 kr med en (den 11/6) upplupen ränta om 30 000 kr. Östbanken AB har som säkerhet ett pantbrev (inteckning 2008) i fastigheten om nominellt 300 000 kr.
- Stadsbanken AB har en kapitalfordran om 700 000 kr och ingen upplupen ränta. Stadsbanken AB har som säkerhet ett pantbrev (inteckning 2006) i fastigheten om nominellt 700 000 kr.
- Resursbanken AB har en kapitalfordran om 500 000 kr och en (den 11/6) upplupen ränta om 20 000 kr. Resursbanken har som säkerhet för sin fordran två pantbrev i fastigheten. Det ena pantbrevet (inteckning i januari 2007) lyder på nominellt 260 000 kr och det andra pantbrevet (inteckning i juni 2007) lyder också på nominellt 260 000 kr.
- Hadji Lotfis syster, Sasha, har en räntefri fordran på Hadji Lotfi, med anledning av hans bilköp, om 100 000 kr. Sasha har som säkerhet i fastigheten ett pantbrev (inteckning 2010) om nominellt 100 000 kr.
- Boris Jones ett inskrivet servitut i fastigheten från 2005.

Förrätningskostnaderna uppgick till 50 000 kr. Inga kapitalfordringar, utöver Östbanken AB:s fordran, är förfallna till betalning.

- a) Upprätta en sakägarförteckning och fördela köpeskillingen.
- b) Ange skyddsbeloppet.
- c) Hur mycket ska avräknas (från kontantbetalning) enligt övertagandep principen?

Seminarieuppgift IV

En liten fritidsfastighet, Ensamheten 1:1, i ett relativt ödelagt område utmättes den 2 september 2019 för ägarens skulder. Den såldes exekutivt med medelsfördelning den 2 december 2019. Köpeskillingen uppgick till 920 000 kr. Exekutionskostnaderna uppgick till 20 000 kr. Exekutionssökanden var Bygdens bank AB.

Fastigheten hade följande panthavare.

- Lantbanken hade ett pantbrev från 1989 om 200 000 kr och en fordran om 200 000 kr i kapital och 20 000 kr i upplupen ränta.
- Småhus AB hade två pantbrev från 1993 och 1998 om 200 000 kr vardera och en fordran om 360 000 kr i kapital och 40 000 kr i upplupen ränta.
- Bygdens bank AB hade ett pantbrev från 1996 om 200 000 kr och en fordran om 100 000 kr i kapital och 20 000 kr i upplupen ränta.

- Finans X hade ett pantbrev från 2002 om 200 000 kr och en fordran om 130 000 kr i kapital och 20 000 kr i upplupen ränta.
- Sune L hade ett pantbrev från 2004 om 200 000 kr och en fordran om 100 000 kr i kapital och 10 000 kr i upplupen ränta.

Samtliga räntebelopp avser den 2 december 2019. Räkna med en referensränta om noll procent. Inga andra kapitalfordringar än Bygdens bank AB:s är förfallna till betalning.

- a) Fördela köpeskillingen.
- b) Hur mycket ska köparen betala kontant (inte handpenningen) om endast Bygdens bank AB:s fordran var förfallen till betalning?
- c) I vilken utsträckning upphör inteckningarna i Ensamheten 1:1 genom försäljningen om inget särskilt förordnas eller avtalas?
- d) Under vilka förutsättningar kan köparen få behålla inteckningarna i fastigheten?

Seminarium 14

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 2017 s. 882 och dess verkningar.

Seminarieuppgift I

På den vackra – men ack så blåsiga – Västgötaslätten strax utanför Lidköping bor det icke-gifta paret Alfred och Sara, som ni kanske känner sedan tidigare. De har en gård och till gården hör också åkermark i en ansenlig mängd. Paret hade tidigare en hel del boskap. Lönsamheten var dock dålig, för att inte säga direkt usel. Genom en bekant kom paret i kontakt med en generalagent för en solpanelstillverkare. Det visade sig att tillverkaren skulle försöka att etablera sig på den svenska marknaden. Världsmarknadspriset på solpaneler hade nämligen sjunkit till den grad att det numera till och med var lönsamt att sätta upp solpaneler i ett så svalt land som Sverige. Genom generalagenten skulle tillverkaren skapa ett nätverk av återförsäljare av solpaneler. Återförsäljarna skulle också utföra den nödvändiga projekteringen (inklusive ansökan om eventuellt bygglov) och installera panelerna.

Sara har alltid haft en vilja att förändra världen till ett lite bättre ställe och Alfred har aldrig gått emot Sara på denna punkt. De hoppade därför på tåget. Till en början gick verksamheten finfint, så när som på en liten rättslig tvist, men den löstes tack vare god juridisk rådgivning. Lönsamheten i deras företag, Frey AB, vände dock sedermera till det sämre. Det visade sig att det var många som ville in på solpanelsmarknaden, vilket ledde till en överetablering. Efter en tids ekonomisk kräftgång fick Alfred och Sara börja välja vilka av Frey AB:s fakturor de skulle betala. En faktura som blev bortprioriterad var den som avsåg betalning för sophämtningen. Frey AB fick flera kravbrev med uppmaningar om att betala skulden. Sara tyckte det hela var obekvämt, särskilt som sophämningsföretagets nitiska administratör dessutom ringt och påmint dem, men Alfred menade att det var viktigare att betala andra skulder, såsom skatteskulderna. ”Vi kan väl i värsta fall åka med soporna till återvinningsstationen själva”, påpekade Alfred. Han tillade: ”Jag sa dessutom till den där administratören att vi inte kan betala alla våra fakturor just nu, men att det löser sig så fort kommunen, som äger just sophämningsbolaget, bestämmer sig om deras order.” Han hyste nämligen en stark förhoppning om att Frey AB skulle kunna öka orderin-

gången och på det sättet vända den ekonomiska knipan. De förde också förhandlingar med Lidköpings kommun avseende en större order om att installera solpaneler på flera av taken på kommunens äldreboenden. ”I värsta fall får vi väl annars stoppa in egna pengar i verksamheten igen, som vi gjorde de första åren”, konstaterade Alfred överraskande lugnt.

Vad har en borgenär, som sophämtningsbolaget, för handlingsalternativ i en sådan här situation? Och vad skulle ni lämna för allmänna råd till Alfred och Sara i detta läge? Skulle ert råd till borgenären bli ett annat om ni får vetskap om att Alfred och Sara håller på att tömma bolaget på pengar? Går det att försätta Alfred och Sara i konkurs – och vad krävs i sådana fall?

Seminarieuppgift II

A) Någon vecka senare köpte Frey AB in en saxlift, som skulle användas för att fullgöra viss montering av paneler. Försäljningen skedde mot faktura med betalningsvillkoret ”30 dagar netto”. En dryg månad efter köpet ringde Sara upp säljaren, Lift AB, och berättade att Frey AB inte kunde betala fakturan. Lift AB meddelade då att de tänkte ta tillbaka saxliften, vilket de också gjorde. Eftersom Lift AB lyckligtvis kunde sälja liften direkt till ett annat företag för samma pris lät Lift AB nöja sig med att återfå liften och krävde således inte betalning enligt fakturan. Knappt tre månader senare försattes Frey AB i konkurs.

Utgå från att ni blivit tillsatta som konkursförvaltare. Bör ni agera på något sätt mot Lift AB? Skulle det göra någon skillnad om det kan utredas att Lift AB alltid säljer sina varor med återtagandeförbehåll?

B) När ni, såsom förvaltare, går igenom Frey AB:s bokföring framgår det att Alfred och Sara ändå kunnat betala ett antal fakturor före konkursutbrottet. De har bland annat erlagt två betalningar till Skarabanken, som avbetalningar på gamla krediter.

Betalningarna uppgick till 240 000 kr respektive 260 000 kr och hade erlagts ett par månader före konkursutbrottet. Vidare hade Frey AB betalat 170 000 kr till sin solpanelsleverantör för utestående fordringar strax före konkursutbrottet. Av konkursbouppteckningen framgår att det fanns tillgångar om knappt 4 900 000 i konkursboet.

Undersök också om ni såsom förvaltare kan agera på något sätt gentemot någon av betalningsmottagarna.

Seminarieuppgift III

Vidare visade det sig av bokföringen att Sara och Alfred hade fått höja Frey AB:s kreditgräns med 400 000 kr på den kontokredit de haft hos Snabba Kredit sedan starten av företaget. Höjningen skedde ett par månader före konkursutbrottet. Frey AB:s kreditvärdighet hade naturligtvis inte varit särskild god vid detta tillfälle, men

Snabba Kredit och Frey AB hade avtalat om att Snabba Kredit skulle få en betryggande säkerhet i form av en traktor (vilken inte behövdes i verksamheten för tillfället). Ett par dagar efter det att krediten höjts hade traktorn körts till Frey AB:s granne, som fick ta om hand om den så länge för Snabba Kredits räkning. En månad före konkursen hade Sara och Alfred nyttjat krediten, bland annat för att betala några mindre skatteskulder som stått ute under lång tid. De hade också köpt loss några solpaneler från leverantören och fullgjort en leverans av paneler till Saras mamma. Leveransen var värd 200 000 kr och Saras mamma hade förskottsbetalt den sedan tidigare.

Undersök återigen om ni såsom förvaltare kan agera på något sätt mot Snabba Kredit eller Saras mamma. Undersök också om det hade inneburit någon skillnad om en fullgörelse av leverans i stället hade skett till sophämningsbolaget ovan, enligt en order från detta bolag.

Seminarium 15

Föredragningsuppgift

Redogör för och analysera NJA 1973 s. 635 och dess verkningar.

Seminarieuppgift I

P!nk är ett av de många företag som har börjat hyra ut elsparkscyklar. Cyklarna finns numera i varje större svensk stad. Som så ofta med nystartade företag behöver P!nk massor av kapital; man har genomfört en nyemission och dessutom i princip lånat mot säkerhet i de flesta tillgångar som finns i företaget. Nu tvingas man att pantsätta den tavla som funnits i det lite väl eleganta styrelserummet. I början av juli 2020 lånade företaget, amorteringsfritt på två år, 1 450 000 kr från Den Finske Bank mot säkerhet i tavlan. Tavlans marknadsvärde uppgår till cirka 1 500 000 kr.

Ett och ett halvt år senare, i januari 2023, beställde P!nk batterier till vissa av sina cyklar. Ordern var totalt värd 300 000 kr och leverans skulle ske varje månad under första halvåret 2023. Batteriföretaget hade hört talas om att P!nk hade likviditetsproblem och krävde därför säkerhet för sina leveranser. P!nk erbjöd då andrahandspanträtt för orderns belopp i tavlan hos Den Finske Bank. Batteriföretaget accepterade och banken denuntierades om avtalet. Batteriföretaget levererade planenligt och sista leveransen skedde i början av juni, samma dag som P!nk avtalsenligt betalade hela sin skuld till banken.

Den 20 augusti samma år gick P!nk i konkurs med stora skulder. Batteriföretaget hade ännu inte fått några pengar och tavlan fanns fortfarande hos banken.

Har batteriföretaget en icke-återvinningsbar säkerhet för sin fordran, som uppgick till 310 000 kr, i P!nks konkurs?

Seminarieuppgift II

Familjeföretaget KranAB är ett företag med anor; det har tillverkat lyftkranar i tre generationer. Men allting har ett slut. KranAB har inte riktigt orkat följa med i utvecklingen de senaste åren och det har gjort att konkurrenterna har sprungit förbi. Konkursen är nu ett faktum.

När konkursförvaltaren tar sig an sin uppgift visar det sig att det finns en beställning på tio stycken kranar. Beställningen är värd 1 000 000 kr. Det finns emellertid inga leveransklara kranar. Däremot finns det mesta av det material som behövs för

att tillverka kranarna. Dessutom får konkursboet en leverans av material efter konkursutbrottet som boet kan använda i tillverkningen. Därutöver behövs tio stycken styranordningar. Redan före konkursutbrottet hade KranAB lagt en beställning på 20 stycken sådana. Beställningen var gjord hos den grossist KranAB har brukat köpa från och det blev den sedvanliga rabatten om 30 procent mot listpriset.

KranAB:s tillverkning har skett i två olika hyreslokaler (Jössefors och Vik). Materialet finns i lokalen på Vik och förvaltaren bedömer att det kommer att ta två månader att göra klart kranarna om hon låter tillverkningen utföras av de fem personer som varit anställda där. Då slipper hon också att ianspråkta den andra hälften av arbetsstyrkan som jobbat i Jössefors. Ett annat alternativ är att flytta halva materialet till Jössefors, men då måste förvaltaren ta hjälp av en transportfirma.

Av bokföringen framgår att varje anställd har kostat omkring 50 000 kr i månaden för KranAB, samt att det skulle kosta 150 000 kr att flytta materialet från Vik till Jössefors. Lokalen i Jössefors har kostat 250 000 kr i månaden medan lokalen i Vik endast har kostat 150 000 kr.

Undersök vilka åtgärder de inblandande parterna (konkursförvaltaren, hyresvärden, de anställda samt transportbolaget) bör vidta.

Utgå från scenariot ovan, men anta att det visar sig att KranAB har haft svårt att betala hyrorna före konkursen, att hyresavtalet såvitt avser lokalen i Jössefors redan var förverkat före konkursen, samt att det finns en månads utestående hyra såvitt avser lokalen i Vik. Vilka åtgärder bör konkursförvaltaren och hyresvärdarna vidta i så fall?

Därtill finns en förrådslokal i vilken KranAB förvarar viss utrustning. Hyresvärden uppmanade KranAB:s konkursbo att flytta från lokalen i anslutning till konkursutbrottet. Förvaltaren bedömer att utrustningen kan säljas och att det endast tar ett par veckor att sälja den. Annat kommer dock emellan och utrustningen blir kvar i fem veckor innan den har sålts. Kan hyresvärden rikta något anspråk mot konkursboet?

Seminarium 16

Seminarieuppgift I

Anderssons & son är ett byggföretag som funnits med ett tag. Hösten 2021 ingick de ett totalentreprenadsavtal med Furuviiken kommun om att uppföra en ny skola. Det var det största projektet i Anderssons & sons historia. Marginalerna var inte de bästa i kontraktet, men här gällde det att flytta fram positionerna så skulle andra mer lönsamma jobb komma. Bygget startade under våren 2022. Tyvärr hade virkespriserna gått upp med 50 % från det att kontraktet skrevs. Det fanns visserligen indexklausuler i kontraktet, men de var inte utformade på ett sådant sätt att de kompenserade för Anderssons & sons ökade kostnader tillräckligt mycket. Och representanterna på kommunens sida hävdade bestämt sin rätt enligt kontraktet. Det var ju skattebetalarnas pengar de hade hand om. Entreprenaden blev en stor förlustaffär för Anderssons & son och den 1 april 2023 var konkursen ett faktum. Bygget av skolan var då långt ifrån färdigt. Att företagets konkurs i förlängningen skulle komma att kosta långt mer för kommunen än vad det hade gjort att stå för de extra virkeskostnaderna det hade kommunens representanter inte tänkt på.

Med anledning av bygget av skolan hade Anderssons & son slutit diverse olika avtal med underentreprenörer. En av dem var Christinas måleri AB. Måleriföretaget skulle ordna all invändig målning av skolan. Så långt hade man dock inte hunnit komma i projektet att det hade behövt utföras någon målning. Konkursförvaltaren i Anderssons & sons konkurs valde heller inte att träda in i avtalet med kommunen. Det berodde dels på att avtalet inte var lönsamt, dels på att förvaltaren var rädd för att bli ansvarig för diverse fel i entreprenaden. Förvaltaren meddelade alla underentreprenörer, inklusive Christinas måleri AB, att avtalen inte skulle fullgöras.

När förvaltaren börjar driva in Anderssons & sons utestående fordringar visar det sig att det finns fordringar på Christinas måleri AB. Anderssons & son har bistått Christina med byte av dörrfoder, golvlistor och dylikt när Christina fått mindre målerijobb. Christina gör dock en kvittningsinvändning när hon blir krävd på betalning och menar att hon kan kvitta mot de fordringar hon har med anledning av det uteblivna jobbet med skolan.

När förvaltaren jobbar vidare med bokföringen visar det sig att Anderssons & son har en fordran mot sin VD. Byggföretaget har nämligen fått bygga om VD:ns sommarstuga under tidig vår. När VD:n blir krävd gör hon en kvittningsinvändning. Hon har nämligen gått i borgen för ett av de lån som Anderssons & son har tagit. Efter konkursutbrottet har banken krävt VD:n enligt borgensåtagandet.

En annan underentreprenör som Anderssons & son hade slutit avtal med före konkursen är KL svets & smide. KL skulle ordna med trappräcken, metallbalkar och andra smidesarbeten till bygget. Det var erkänt duktiga smeder som jobbade på KL och företaget hade i princip monopol på smidesmarknaden i regionen. Anderssons & son låg dock efter med andra fakturor till KL, så till det här jobbet hade KL krävt förskottsbetalning, något som Anderssons & son varit tvungna att acceptera. Konkursförvaltaren är emellertid inte intresserad av att få trappräcken och balkar måttbeställda efter en skola hon inte tänker uppföra. Av denna anledning kräver hon förskottet åter. KL gör en kvittningsinvändning och hävdar kvittningsrätt mot de gamla skulderna som Anderssons & son ännu inte hade fullgjort.

Anderssons & son har också haft viss tillverkning av sådana utemöbler som står på rastplatser runtom i Sverige. Trafikverket har varit en stor kund. När förvaltaren går igenom orderböckerna visar det sig att det finns en ofullgjord beställning av utemöbler samt att det står sådana möbler i lagret. Förvaltaren träder därför in i avtalet med Trafikverket och fullgör just denna beställning. När förvaltaren sedan kräver betalt av Trafikverket gör verket en kvittningsinvändning. Det visar sig att verket har en fordran på prisavdrag på en tidigare beställning, då det var fel på vissa av de tidigare leveranserna.

Anta att du har blivit utsedd till förvaltare i Anderssons & sons konkurs. Hur skulle du hantera kvittningsinvändningarna ovan? Utvärdera också om det är rationellt från ett konkursrättsligt perspektiv att vissa av de ovanstående konkursborgenärerna får kvitta medan andra inte får det. Står det exempelvis i överensstämmelse med den för konkursrätten så viktiga likabehandlingsprincipen samt frysningsprincipen.

Seminarieuppgift II

Vi jobbar vidare med Anderssons & sons konkurs och granskar följderna av förvaltarens val att fullgöra avtalet med Trafikverket närmare. Det visar sig att beställningen gällde 200 utemöbler av Anderssons & sons standardvariant, samt att ordern sammanlagt var värd 3 miljoner kronor. Ordern var alltså inte fullgjord vid konkursutbrottet men ni bedömde som förvaltare att det var förmånligt att färdigställa denna order. Vid konkursutbrottet var 60 utemöbler helt färdigställda, medan 80 bara var delvis färdigställda. Ni lät färdigställa de delvis färdigställda utemöblerna och tillverkade 60 nya möbler.

Vid konkursutbrottet fanns i övrigt följande tillgångar:

Verktyg och maskiner	1 700 000 kr
Material	400 000 kr
Kundfordringar	300 000 kr
Kassa- & bankmedel	700 000 kr
Fastigheten Fjärdingen 1:3	6 000 000 kr
Leasade fordon	1 500 000 kr

Materialet till de möbler som gjordes helt efter konkursutbrottet köptes in med användning av medel som kom från de utestående kundfordringarna. Vad gäller de möbler som bara delvis var färdigställda hade det vid konkursutbrottet lagts ned en månads arbete på dem, och det krävdes ytterligare två månaders arbete för två personer för att göra dem helt klara. Låt säga att de två snickarna kostade 60 000 kr per månad och person (inklusive sociala avgifter). Det material som hade lagts ned på produkterna före konkursen hade kostat 100 000 kr. Det ytterligare material som behövdes för att färdigställa produkterna fanns vid konkursutbrottet hos Anderssons & son, var inköpt på kredit och hade ett värde om 260 000 kr. Därutöver användes leasade maskiner för att färdigställa möblerna. Leasingavgiften ligger på 30 000 kr per månad.

Anderssons & son har upplåtit företagshypotek till Den Finske Bank om 4 miljoner kronor och har fordringar om 5 000 000 kr. Till vilket belopp har Den Finske Bank särskild förmånsrätt?

Anta att ert förvaltararvode avseende ordern uppgick till 50 000 kr. 10 000 kr hänförde sig till arbetet med de helt klara produkterna och i övrigt uppgick lika stora delar till arbetet kring att färdigställa de delvis färdiga produkterna som de som helt gjordes efter konkursutbrottet. Ska detta arvode fördelas på något särskilt sätt?

Seminarium 17

Seminarieuppgift

Grundströms EL AB försattes den 5 juli 2023 i konkurs. Bolaget var verksamt inom elinstallationer och hade åtta anställda såväl administrativ personal som elektriker och några snickare. Vid konkursutbrottet hade bolaget ett större uppdrag för kommunens räkning. Kommunen hade bestämt sig för att bygga ett nytt "Kommunens hus" med flera olika kommunala angelägenheter i en och samma byggnad.

Grundströms EL AB hade länge dragits med en del skulder och hade allt svårare att klara konkurrensen nu när byggindustrin sakta bromsade in.

Konkursförvaltaren kunde finna följande tillgångar och skulder efter en genomgång av bokföringen.

TILLGÅNGAR

Kassamedel	200 000 kr
Bankmedel	400 000 kr
Verktyg och maskiner	400 000 kr
Inventarier	50 000 kr
Kundfordran (mot Norgbolaget AB)	75 000 kr

Jakob Grundström, ägare och grundare, tillika VD för bolaget uppgav att bolaget dessutom hade en fordran på 800 000 kr mot kommunen för uppdraget. Dessa pengar skulle betalas senast en vecka efter att elinstallationen besiktigats och godkännts. Bolaget hade köpt in material för uppdraget till ett belopp om 290 000 kr. Två anställda jobbade heltid med att "dra el". Uppdraget hade pågått i en månad innan konkursutbrottet. De anställda hade inte fått ut någon lön ännu. Deras månadslöner uppgick till 30 000 kr var. Grundström uppskattade att det vid konkursutbrottet återstod en månads arbete för elektrikerna. Dessutom skulle det krävas en snickare som mot slutet av uppdraget utförde vissa anslutande arbeten till en kostnad av 20 000 kr. Därutöver uppgav Grundström att de tvingats leasa/hyra in några maskiner, avfuktare, under en månad på grund av ett vattenläckage orsakad av elektrikerna för ca två veckor sedan. Leasingavgiften uppgår till 20 000 kr (hyrs ut månadsvis).

I övrigt konstaterades att Grundströms EL AB sålt ut (enligt ett formenligt LKL-köp för ca tre månader sedan) alla kontorsmaskiner (datorer, kopieringsmaskiner m.m.) till Kredit AB. Grundströms EL AB har därefter leasat tillbaka allt mot en

fastställd månadsavgift. Dessutom har bolaget sålt ut samtliga sina byggnader som de under åren uppfört på den hyrda marken (verkstad, garage och förråd m.m.) till Finans AB. Grundströms EL AB hyr idag samtliga byggnader av Finans AB för en bestämd summa per månad. Grundströms EL AB hyr dessutom en byggnad av Skogsbolaget Avverkning AB.

Däremot äger Grundströms EL AB grannfastigheten, Gläntan 1:1, på vilken bolaget har sin kontorsbyggnad. Fastigheten är högt pantsatt. Skogsbanken AB har en fordran om 400 000 kr och ett pantbrev om 350 000 kr från 1997. Industribanken AB har en fordran om 200 000 kr och ett pantbrev från 1996 om 300 000 kr. Jakob Grundström har en fordran om 100 000 kr och ett pantbrev från 2016 om 100 000 kr. Grundström förvarar pantbrevet i sitt bankfack hos den lokala banken. Det finns dessutom ett inskrivet servitut för Johanssons Billackering AB från 1999. Konkursförvaltaren lyckades sälja fastigheten (till ett mycket bra pris), under hand till Svenssons EL AB, för 750 000 kr. Konkursförvaltaren räknade med att dennes kostnad med anledning av fastighetsförsäljningen uppgick till 10 000 kr.

Grundström berättade även att den fordran som bolaget har mot kommunen för elinstallationen är pantsatt till Snabba lån AB. Lånet och pantförskrivningen skedde i maj 2023 när det stod klart att Grundströms EL AB skulle anlitas av kommunen.

Samtliga fordon som bolaget använder är leasade av Hantverkarbil AB. Hantverkarbil AB har gett Grundströms EL AB tillåtelse att sälja de bilar som inte längre uppfyller den standard som krävs. Om de inte finner någon köpare så får bolaget så klart återlämna bilen och ta ut en ny för leasing. För tillfället har Grundströms EL AB fyra bilar som bolaget leasar av Hantverkarbil AB.

Fordringsägare utöver de som redan omnämnts är staten, med ett krav på skatt och arbetsgivaravgifter. Stadsbanken har en fordran för ett beviljat lån mot säkerhet i företagshypotek i Grundströms EL AB:s näringsverksamhet. I övrigt har Skogsbolaget Avverkning AB krav på några månaders hyra. Skogsbolaget skickade omedelbart en anmaning till konkursförvaltaren att avflytta om inte konkursboet betalade för upplupna och framtida hyror. Vidare hade Grundströms EL AB ett antal skulder till fordringsägare utan förmånsrätt. Slutligen har Norgbolaget AB en fordran på 75 000 kr; denna fordran förvärvade Norgbolaget den 1 april 2023 av Isolering AB.

Er uppgift blir att med utgångspunkt i bakgrunden redogöra för olika rättsliga problem som föreligger eller kan bli aktuella samt att redovisa olika lösningar på dessa problem. Notera att förvaltaren valde att fortsätta arbetet med att slutföra elinstallationen m.m. i kommunens nya byggnad. Förvaltarens arbete för den fortsatta driften uppgick till 20 000 kr. Den allmänna arvodeskostnaden för konkursförvaltarens hantering av konkursboets uppgifter och avslut uppgick till 10 000 kr. Staten betalade ut lön enligt den statliga lönegarantin i de fall sådan skyldighet förelåg. Redovisa strukturerat konkursförvaltarens olika åtgärder och vilka som kan komma i fråga för utdelning och i vilken ordning.

I vår uppgift, till skillnad från i verkligheten, är det lite oklart till vilket belopp de oprioriterade fordringarna uppgår. Någon fullständig bedömning kan därför inte ske i denna del. Var dock beredda på att svara på hur utdelning på oprioriterade fordringar ska beräknas.