Godtrosförvärv av lös egendom

Description

Vid en försäljning har säljaren ett ansvar för att egendomen är i avtalat skick eller i övrigt motsvarar vad köparen med fog har anledning att anta. Det är inte bara faktiska fel som kan föreligga vid köpet, dvs avvikelser som hänför sig till egendomens fysiska beskaffenhet. Egendomen kan även vara behäftad med vad vi jurister bruka kalla rättsliga fel. Ett sådant fel föreligger när egendomen belastas av en rätt som tillhör annan än säljaren. Exempelvis kan annan än säljaren vara ägare till egendomen eller tredje man ha panträtt eller liknande i den. I denna artikel ska jag redovisa vad som gäller i detta sammanhang.

Vid försäljning på avbetalning är det inte ovanligt att egendomen överlåts med ett äganderättsförbehåll. Ett sådant förbehåll innebär att egendomen kvarstår som säljarens egendom till dess den är fullt betald. Skulle köparen inte fullgöra sin betalning enligt avtalet, kan säljaren med stöd av äganderättsförbehållet begära egendomen tillbaka. Köparen äger inte egendomen innan han fullgjort sina förpliktelser gentemot ursprunglig säljare och får inte i sin tur sälja egendomen vidare innan så skett. Skulle en försäljning ske i strid mot äganderättsförbehållet hamnar den nya köparen i en besvärlig situation. Den ursprungliga säljaren kan hävda att han har bättre rätt till egendomen eftersom han fortfarande är ägaren. Den nya köparen kan i sin tur vara av uppfattningen att han köpt egendomen i god tro eftersom han inte kände till äganderättsförbehållet. Frågan är då vem som har rätt till egendomen?

Frågan bedöms i regel enligt lagen från 1986 om godtrosförvärv av lösöre. Ett fullbordat godtrosförvärv innebär att köparen genom köpet utsläcker tredje mans rätt till egendomen. Vid ett godtrosförvärv förlorar den ursprungliga egendomens ägare sin äganderätt till egendomen även om han var egendomens ägare när säljaren felaktigt överlät den till den nya köparen.

För att ett godtrosförvärv ska anses föreligga måste vissa förutsättningar enligt lagen vara uppfyllda.

1) För det första måste egendomen vara i säljarens besittning. Det anses dock i detta sammanhang vara tillräckligt att egendomen är i sk medelbar besittning, som t ex när en egendom är lämnad av säljaren till verkstad för reparation.
2) För det andra ska överlåtelsen ha skett genom ett giltigt köp. Lagen om godtrosförvärv av lösöre omfattarsingularfång (köp, byte eller gåva).
3) För det tredje krävs att köparen får egendomen i sin besittning.
4) Slutligen krävs att köparen är i god tro gällande säljarens behörighet och överlåta egendomen. Han måste dessutom vara i god tro såväl vid tidpunkten för när avtalet slöts som när egendomen överlämnas.

En köpare ska anses ha varit i god tro endast om det är sannolikt att egendomens beskaffenhet, de förhållanden under vilka den utbjöds och omständigheterna i övrigt var sådana att han inte ”borde ha misstänkt” att överlåtaren saknade rätt att förfoga över egendomen. Bedömningen sker normalt i två led. I det första ledet bedöms vad som faktiskt förekommit vid köpet. I det andra ledet ska avgöras om omständigheterna varit sådana att köparen borde ha misstänkt säljarens bristande behörighet. Här ska de samlade omständigheterna beaktas.

Den ursprungliga rätta ägaren anses ha bevisbördan för att köparen insåg att överlåtaren saknade rätt att förfoga över egendomen, dvs. för faktisk insikt eller “medveten ond tro”. Köparen har däremot bevisbördan för att göra sannolikt att sådana omständigheter var för handen att han inte borde ha misstänkt att överlåtaren saknade rätt att förfoga över egendomen

I rättspraxis har uppställts en långtgående plikt för köparen att undersöka om säljaren äger rätt att förfoga över den egendom som ska överlåtas. Kravet på undersökningsplikt blir strängare vid köp av egendom som normalt kan vara föremål för äganderättsförbehåll eller som vanligtvis används av annan än ägaren. Som exempel kan nämnas bilar och andra motorfordon som regelmässigt eller i allt fall mycket ofta säljs på kredit med ägarförbehåll för säljaren. Det åligger därför köparen att förvissa sig om att säljaren har rätt att genomföra försäljningen. Detta görs lämpligen genom att begära att få ta del av dennes köpekontrakt med tidigare säljaren samt kvittot på att köpeskillingen är fullbetald. Det kan också rekommenderas att man tar en kontakt med den tidigare säljaren. Även när priset är lågt kan köparen ha anledning att vara misstänksam. På samma sätt gäller att man ska vara särskild försiktig vid förvärv från någon som uppger sig handla som fullmäktig eller ställföreträdare för annan.

I den situation en köpare kan anses ha gjort ett godtrosförvärv har den som förlorat äganderätten rätt att kräva att få lösa tillbaka egendomen. Lösenbeloppet ska motsvara köparens kostnader för förvärv av egendomen och för förbättringar av densamma. Lösen ska dock högst uppgå till egendomens allmänna marknadsvärde. Ägaren måste emellertid kräva tillbaka egendomen från köparen inom sex månader från det att han fick eller måste antas ha fått kännedom om köparens innehav av egendomen. Gör han inte det förlorar han rätten att kräva tillbaka egendomen. Köparen har då gjort ett ”exstinktivt godtrosförvärv” som innebär att den ursprungliga rätta ägarens rätt utsläcks helt.

Om den godtroende köparen bli skyldig att avstå egendomen till den rätte ägaren mot lösen, torde säljaren bli skadeståndsskyldig för mellanskillnaden mellan lösenpriset och varans värde. Har köparen emellertid gjort ett extensivt godtrosförvärv blir det normalt inte aktuellt för köparen att göra gällande något felansvar gentemot säljaren. Däremot kan den tidigare ägaren begära ersättning av säljaren.

Slutligen kan anmärkas att det efter en lagändring år 2003 inte längre är möjligt att göra godtrosförvärv av stöldgods och annan olovligt tillgripen egendom. Har en egendom frånhänts ägaren genom olovligt tagande är det inte möjligt att göra ett godtrosförvärv. Ägarens rätt till egendomen upphör inte i ett sådant fall och ägaren har rätt att få tillbaka den utan lösen. Kräver ägaren inte tillbaka egendomen från innehavaren inom sex månader från det att han fick eller måste antas ha fått kännedom om dennes innehav, får köparen dock äganderätt till egendomen.

Category

1. Avtalsjuridik
2. Köp- och handelsrätt

Date Created
2014-07-24
Author
andreas-hagen