

N:o 27.**KONGL. MAJ:TS**

nådiga proposition till Riksdagen med förslag till särskilda
förrordningar angående fast egendoms lagfarande och
intecknande m. m.; Gifven Stockholms
Slott den 5 Februari 1875.

Med hänvisande till det allmänt erkända behovet af en förändring i stadgandena angående sakrätter i fast egendom och i ändamål att åt eganderättsförhållanden rörande sådan egendom bereda den ordning, reda och säkerhet, som under för handen varande omständigheter kunde vinnas, samt derjemte bringa härtill hörande stadganden i öfverensstämmelse ej mindre med hvarandra inbördes, än ock med öfriga lagstiftningen, lät Kongl. Maj:t till Riksdagen år 1873 öfverlemnna förslag till särskilda förrordningar angående lagfart å fång till fast egendom, angående förändrad lydelse af 11 Cap. 2 § Jordabalken, angående upphörande af hembudsskyldighet och angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant. I följd af Riksdagens vägran att godkänna dessa förslag måste likväl frågan om lagstiftningens förbättrande i berörde hänseende åter upptagas, för hvilket ändamål nyssnämnde förslag blifvit till någon del omarbetade; och som under tiden förslag till ändringar af gällande lags ofullständiga och bristfälliga stadganden angående fast egendoms intecknande och derigenom uppkommande rättsverkan hunnit jemväl utarbetas och underkastas grundlagsenlig granskning af Högsta Domstolen samt lagstiftningens förbättrande i sistnämnda hänseenden är icke blott lika behöflig som i de förra, utan ock i viss mån af lagförändringen i dessa beroende, har Kongl.

Maj:t funnit godt att låta till Riksdagens godkännande öfverlemna i ett sammanhang de lagförslag, som sålunda blifvit upprättade och öfversedda.

Med bifogande af Högsta Domstolens och Stats-Rådets i ämnet hållne protokoll vill Kongl. Maj:t fördenskull, jemlikt 87 § Regerings-formen, till Riksdagens antagande öfverlemna dels närlagde förslag till

1:o) förordning angående lagfart å fång till fast egendom;

2:o) förordning angående förändrad lydelse af 11 Cap. 2 § Jordabalken;

3:o) förordning angående upphörande af hembudsskyldighet; och

4:o) förordning angående ändring af gällande stadganden om lagfart å fast pant;

dels ock, under förutsättning och villkor af Riksdagens godkännande af förstnämnda förordning, bifogade förslag till:

1:o) förordning angående inteckning i fast egendom;

2:o) förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd;

3:o) förordning angående förändrad lydelse af 17 Cap. 9 § Handelsbalken;

4:o) förordning angående sättet för utnått fast egendoms försäljning i vissa fall; och

5:o) förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, inteckningar och andra ärenden.

Kongl. Maj:t förblifver Riksdagen med all Kongl. nåd och ynnest städse välbevågen.

O S C A R.

Eduard Carleson.

1:o. Förslag

till

Förordning angående lagfart å fång till fast egendom.

Med upphäfvande af 4 Cap. 1, 2, 3 och 4 §§ Jordabalken; förordningen om lagfart och börd af jord på landet den 13 Juni 1800; förordningen angående fördelning af böter för försummad lagfart den 10 Juni 1841; 1 och 5 §§ i förordningen angående vissa förändrade föreskrifter i afseende på lagfart och nyttjanderätts inteckning den 19 Maj 1845; samt förordningen angående lagfart af fast egendom, som genom testamente åtkommen är, den 21 December 1857; så ock med ändring af hvad 5 Cap. 8 § Jordabalken samt andra lagens rum och författningar innehålla mot denna förordning stridande, stadgas som följer:

1 §.

Hvar, som genom köp, byte gåfva, testamente, arf, giftorätt, skattelösen af kronojord eller annorledes med eganderätt åtkommer fast egendom, söke lagfart å fånget vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder. Hörer egendomen under flera Rätter, skall med hvarje del lagfaras vid den Rätt, hvarunder den del lyder.

Hvad sålunda är stadgadt afser jemväl frälseränta, fast egendom, som innehafves såsom fideikommiss, samt sådana på ofri grund i stad uppförda hus eller andra byggnader, hvarifrån egaren ej må skiljas, så länge han erlägger tomtören eller utan att lösen för byggnaderna gifves.

2 §.

Lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader sedan fånget skedde;

dock att, i fråga om giftorätt i makars bo äfvensom bolagsmans andel i bolags samfälda gods, skyldigheten att lagfara inträder först då boet delas eller bolagsmannens andel utbrytes; och skall vid arf tiden för lagfarts sökande räknas, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det bouppteckningen efter arflåtaren afslutades.

3 §.

Sökes ej lagfart inom den i 2 § stadgade tid, ege Rätten, på framställning af allmänna åklagaren eller af den, hvars rätt är beroende derpå, att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande.

4 §.

Den, som söker lagfart, skall för Rätten uppvisa sin fångeshandling; och låte Rätten handlingen eller den del deraf, som angår fångets och vilkoren därför, offentligen uppläsa och i lagfartsprotokollet införas. Då lagfart första gången sökes å egendom, som innehafves såsom fideikommiss, varde fideikommissbrevet till alla delar i protokollet infördt.

Skall med fångets lagfara vid flera Rätter, må afskrift af fångeshandlingen, besannad af domaren eller ordföranden i den ena af dessa Rätter, uppvisas för den andra.

5 §.

Företer ej den, som lagfart söker, fångeshandling så upprättad, som lag i hvart särskildt fall föreskrifver, eller finner Rätten eljest uppenbart, att fångets icke är lagligt, varde ansökning om lagfart genast afslagen.

6 §.

Är lagfart sökt på grund af testamente, dom eller annan handling, som ej vunnit laga kraft, må ansökningen icke bifallas förr än det visas, att handlingen blifvit ständande.

7 §.

När lagfart sökes, skall förre egarens laga åtkomst styrkas och i protokollet tecknas. Innan förre egarens åtkomst blifvit styrkt, må lagfarten ej beviljas.

8 §.

Sökes lagfart å egendom, som till ny egare öfvergått innan föregående egare, hvilken varit skyldig att med sitt fång lagfara, sådant fullgjort, må lagfart å sista fångtet ej beviljas, förr än med förre egarens fång blifvit lagfaret.

Har det fång, hvarmed lagfaras skall, skett i enlighet med gällande författningar om jords eller lägenhets atstående för allmänt behof eller om ändring eller utrifning af vattenverk, vare för lagfarts beviljande ej af nöden att med föregående fång lagfares, eller att åtkomst styrkes, på sätt i 7 § är föreskrifvet.

9 §.

Den, som söker lagfart å gård eller tomt i stad, vare pliktig att visa, i hvilket kvarter och vid hvilka gator tomten är belägen samt tomtens yt-innehåll och längden af dess särskilda sidor.

Hvad nu är stadgadt om stad skall ock, i de fall der Konungen sådant förordnar, gälla om köping och annan dermed jemförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes.

10 §.

Kan till följd af de i 6, 7, 8 och 9 §§ gifna föreskrifter sökt lagfart ej beviljas, eller finnes sökandens rätt vara tvistig, eller möter, enligt den i 18 § nämnda bok eller eljest, mot bifall till ansökningen annat hinder, som icke är af beskaffenhet att den jemlikt 5 § genast bör afslås, förklare Rätten ansökningen hvilande i afbidan på hindrets undanrödjande. Tvist, som bör afdömas innan ansökningen slutligen pröfvas, skall, om den ej redan är vid domstol anhängig, af Rätten förvisas till särskildt utförande i laga ordning.

11 §.

Då lagfart är beviljad, utfärde Rätten derom bevis. I detta bevis skall fångt samt vid köp jemväl köpeskillingen anmärkas, så ock vilkor, der sådant förekommer, som inskränker egarens rätt att egendomen öfverlåta eller med inteckning belasta. I fall, som omförmäles i 9 §, skall tomtens läge och storlek i beviset antecknas.

12 §.

Öfverlåter någon egendom till flera, gälle den öfverlåtelse, derå lagfart först sökes. Har lagfart å de särskilda öfverlåtelserna blifvit sökt samma dag, vare den öfverlåtelse gällande, som först skedde. Uppstår tvist om företrädet dem emellan, vare lag som i 10 § sägs.

13 §.

Hvar, som till Rätten instämt klander å annans åtkomst till fast egendom eller käromål om återgång af köp, byte eller gåfva, så ock om rätt till lösen af frälseskattejord eller frälseränta eller om annan lösningsrätt till fast egendom, vare skyldig låta denna talan i lagfartsprotokollet antecknas; lyder egendomen under flera Rätter, skall anteckning göras vid hvar af dem. Har sådan anteckning ej skett, då käromålet till handläggning förekommer, gifve den Rätt, dit saken är instämd, kåranden nödig tid dertill, och hvile emellertid käromålet. Försummas denna tid, vare käromålet förfallet.

14 §.

Sökes lagfart å egendom samma dag sådan anteckning sker, som i 13 § sägs, eller efteråt, vare ansökningen hvilande till dess det visas, att laga kraft egande dom finnes i den sak, hvarom anteckning blifvit gjord.

15 §.

Utan hinder af lagfart må talan å fång lagligen pröfvas.

16 §.

Nu visas att hinder, hvarför lagfartsansökning lemnats hvilande, blifvit undanröjdt, eller att annan omständighet, som föranledt särskild anteckning i lagfartsprotokollet, ej vidare eger rum, varde då det förändrade förhållandet i nämnda protokoll antecknadt, och meddele Rätten i öfverensstämmelse dermed beslut öfver lagfartsansökningen, der sådan är hvilande.

17 §.

För hvart ting å landet och för hvarje månad i stad skall inom åtta dagar derefter förteckning å beviljade lagfarter, upptagande fångtet och vid köp jemväl köpeskillingen, af domaren å landet och af Rätten i stad insändas till Konungens Befallningshafvande, hvilken har att ofördröjligen genom tryck kungöra förteckningen så som med bemälde myndighets kungörelser vanligen förfares. Domaren å landet sände ock inom samma tid dylik förteckning till kronfogde eller länsman, att i tingslagets kyrkor offentligen uppläsas.

18 §.

Vid Rätten skall föras bok i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fångtet samt sådant vid fångtet fastadt vilkor, som i 11 § omförmäles, så ock tiden då lagfart blifvit beviljad eller afslagen.

Då anteckning efter 13 och 16 §§ skett, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

19 §.

Å lagfartsbevis eller i lagfartsärende utfärdadt protokollsutdrag skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit infördt uti den i 18 § nämnda bok.

20 §.

Lagfartsärende må af Rätten upptagas, å landet endast på lagtima

ting samt i stad endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söckendag derefter.

21 §.

Den, som ej nöjes åt underrätts beslut i lagfartsärende, eger deröfver sig besvära i Hofrätten inom den i 16 Cap. 1 § Rättegångsbalken stadgade tid. Öfver Hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konungen fullföljas inom den tid och i den ordning, som i 30 Cap. 18 § nämnda balk föreskrifves.

22 §.

Der enligt lag eller författning något rättsförhållande är beroende deraf, att uppbud skett, skall hvad sålunda om uppbud är stadgadt gälla om lagfart, som enligt denna förordning beviljas.

23 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

Lagfartsansökning, som vid nämnda tid är på Rättens pröfning beroende, behandlas enligt denna författning; och skall, der uppbud skett, men fasta ännu icke utfärdats, lagfarten anses slutad å den rättegångsdag, då lagfartsärenden första gången förekomma, sedan denna förordning trädt i kraft.

Skulle med hänsyn till särskilda förhållanden i någon ort hinder möta mot förande af sådan bok, som i 18 § omtalas, må anstånd dermed af Konungen medgifvas.

2:o. Förslag

till

Förordning angående förändrad lydelse af 11 Cap. 2 § Jordabalken.

Härigenom förordnas, att 11 Cap. 2 § Jordabalken skall erhålla följande förändrade lydelse:

Nu hafver den, som sålde, icke uppburit fulla penningar, ändock han

i köpebrevet tillstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit; njute sin säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer. Söker han ej in-teckning för sin fordran, i stad inom tre månader, och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades, ege derefter ej bättre rätt än de andre.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1876.

3:o. Förslag

till

Förordning angående upphörande af hembudsskyldighet.

Allt hvad lag och författningar innehålla om skyldighet för köpare af fast egendom att åt annan hembjuda köpet varder till all kraft och verkan upphäfdt. Hittills gällande bestämmelser om tiden för anhängiggörande af talan om lösningsrätt till fast egendom i de fall, der hembudsskyldighet varit stadgad, ändras sålunda, att den, som vill utöfva sin lösningsrätt, skall instämma talan derom i stad inom sex månader och å landet senast till första rättegångsdagen af det ting, som infaller näst efter natt och år, sedan lagfart beviljades å det fång, som föranlett lösningsanspråket.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1876.

4:o. Förslag

till

Förordning angående ändring af gällande stadganden om lagfart å fast pant

Hvad i 9 Cap. Jordabalken samt lag och författningar i öfrigt stadgas om rättighet för borgenär, som i fast pant sitter, att efter lagfart förvärfa eganderätt till panten, upphäfves till all kraft och verkan i afseende å de rättsförhållanden, som uppkomma efter det denna författning trädte i kraft; och varder i fråga om äldre rättsförhållanden, med ändring af nu

gällande bestämmelser förordnad: att panthafvaren, der han vill förvärfva eganderätt till hvad pantsatt blifvit, skall, sedan han i öfverensstämmelse med föreskrifterna i 9 Cap. 1 § Jordabalken och förordningen den 10 April 1810 kungjort pantegaren sin afsigt att med panten lagfara låta, vara pligtig att å panten söka lagfart; att, om Rätten finner panthafvarens rätt vara sådan att, derest panten icke återlöses, lagfart kan beviljas, ansökningen må, i afbidan på lösningstidens utgång, förklaras hvilande; att derefter inom åtta månader på landet och tre månader i stad laga värdering, der sådan erfordras för bestämmande af pantens värde, skall förrättas på sätt i 6 Cap. 1 § Utsökningsbalken föreskrifves, vid hvilken värdering kommer att förblifva; samt att egaren skall hafva tid att återlösa panten å landet inom natt och år samt i stad inom sex månader efter det lagfartsansökningen förklarades hvilande.

Likaledes upphäfves hvad i 5 Cap. 5 § Utsökningsbalken samt i öfrigt i lag eller författningar stadgas om rätt för borgenär, som efter utmätning vunnit införsel i gäldenärs fasta gods, att dermed lagfara; och gälle om rättsförhållanden, som tillkommit innan denna förordning trädt i kraft, hvad här ofvan angående pant är föreskrifvet.

Denna förordning länder till efterrättelse från den 1 Januari 1876; skoland dock, der vid denna tid uppbud på grund af panträtt eller införsel blifvit meddeladt, utan att lagfarten hunnit afslutas, uppbuden fortgå samt jemväl i öfrigt gälla hvad hittills varit stadgadt.

5:o. Förslag

till

Förordning angående inteckning i fast egendom.

Med upphäfvande af 9 Cap. 2 och 7 §§ Jordabalken; 7 Cap. Rättegångsbalken, sådant det lyder i förordningen den 13 Juli 1818; förordningen på hvad sätt med städsel och lego af jord på landet förhållas bör den 13 Juni 1800; förordningen angående inteckning af ej mindre listidsstädja än ock all annan afhandling om nyttjanderätt till fast egendom å landet den 9 November 1844; 2, 3, 4 och 6 §§ i förordningen angående vissa förändrade föreskrifter i afseende på lagfart och nyttjanderättsinteckning den 19 Maj 1845; förordningen angående inteckning af aftal om nyttjanderätt till fastighet i stad den 21 December 1857; samt förordningen angående

sättet för inteckning af nyttjanderätt till fast egendom den 13 September 1864; tillika med alla de stadganden, som ändra nämnda lagrum och författningar; så ock med ändring af hvad i öfrigt finnes föreskrifvet mot denna förordning stridande, stadgas som följer:

1 §.

Vill någon att hans fasta egendom skall utgöra pant för fordran, teckne medgifvande dertill å skuldebref eller annan handling, hvarpå fordran grundas, samt låte medgifvandet af vittnen styrkas; och varde fordran intecknad i den ordning här nedan stadgas.

2 §.

Häftar fast egendom för ogulden köpeskilling, på sätt i 11 Cap. 2 § Jordabalken sägs, eller har egare af fast egendom genom domstols beslut fått sig ålagdt att ställa säkerhet för omyndigs medel, dem han har om händer, eller är han genom laga kraftvunnet utslag i brottmål förpligtad att utgifva skadestånd, som ej genast är förfallet till betalning; då må inteckning beviljas till säkerhet för sådan fordran, ändå att gäldenären det ej medgifvit.

3 §.

Inteckning i fast egendom sökes vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder; och skall den handling, på grund hvaraf inteckning äskas, dervid i hufvudskrift till Rätten ingifvas. Rätten låte handlingen eller den del deraf, som ligger till grund för ansökningen, offentligen uppläsas och i inteckningsprotokollet införas.

4 §.

Finnes ej å handlingen bevittnadt medgifvande som i 1 § sägs, och visas ej heller förhållande, som enligt 2 § till inteckning berättigar, varde inteckningsansökningen genast afslagen.

5 §.

Är inteckning sökt på grund af fastighetsegarens medgifvande, ege

Rätten bevilja inteckning, utan att egaren varder hörd. Uppstår tvifvel om giltigheten af den handling, på grund hvaraf inteckning sökes, eller är inteckning sökt enligt 2 §; då skall egaren öfver ansökningen höras.

6 §.

Skall fastighetsegaren höras öfver inteckningsansökan och är han tillstådes när den göres, svare genast derå. Är han frånvarande, sätte Rätten ut viss dag, då han skall svara, och kungöre sökanden honom Rättens beslut inom tid och på sätt, som om stämning är stadgadt; ingifve ock bevis derom till Rätten sist å den utsatta dagen.

7 §.

Har sökanden ej kungjort ansökningen, såsom i 6 § sägs, och visar ej laga förfall sist å den dag, som blifvit för svars afgifvande bestämd; vare ansökningen förfallen, utan så är att egaren ej dess mindre å den utsatta dagen svarar.

8 §.

Kommer ej egaren å föresatt tid med svar, vare det ej hinder för intecknings beviljande, der sökanden styrker, att Rättens beslut rätteligen kungjordt är.

9 §.

Visar egaren med klara skäl att fordran, hvarför inteckning sökes, är gulden eller af annan orsak försvunnen eller ogiltig; varde ansökningen afslagen.

10 §.

Nekar fastighetsegaren skuldebref eller annan handling, på grund hvaraf inteckning sökes, eller gör han annat jäf, och finnes förty sökandens rätt tvistig; förklare Rätten ansökningen hvilande och gifve, der tvist ej redan är instämd, sökanden anvisning att stämma. Visar ej sökanden derefter, på landet sist å det ting, som infaller näst efter tre månader, och i stad inom tre månader, att han stämt, vare ansökningen förfallen. Lag samma vare

der sökanden vinner saken, men ej å tid, som nu är sagd, sedan domen vunnit laga kraft, låter anteckna den uti inteckningsprotokollet.

11 §.

Inteckning för fordran må ej ske utan till visst belopp i penningar eller varor.

12 §.

Ej må inteckning beviljas, utan att fastighetsegaren, som den medgifvit eller för hvars gäld inteckning enligt 2 § sökes, fått lagfart å sitt fång; dock att, om han åtkommit egendomen genom fång, hvarmed han enligt äldre lag ej var pliktig lagfara, inteckning må, derest eganderätten styrkes, varda beviljad utan hinder deraf att lagfart ej egt rum.

Är lagfart sökt, men ännu ej beviljad; vare inteckningsansökningen hvilande till dess lagfartsfrågan blifvit slutligen pröfvad: beviljas lagfarten, åligge det inteckningssökanden att inom den tid derefter och vid den påföljd, som i 10 § stadgas, sin ansökning fullfölja.

Hvad om egarens åtkomst och lagfarten upplyses skall uti inteckningsprotokollet anmärkas.

13 §.

Är, då inteckning sökes, talan instämd om klander å egarens fång eller om återgång deraf eller om lösningsrätt till egendomen, vare ansökningen hvilande i afbidan på målets utgång. Fullföljes ej ansökningen inom den i 10 § stadgade tid efter det dom i målet vunnit laga kraft, vare ansökningen förfallen.

14 §.

Öfverlåter någon sin fasta egendom till annan, och har, innan nye egaren söker lagfart, inteckning för fordran blifvit i egendomen sökt på grund af förre egarens medgifvande eller derförutan enligt 2 §; då utgör öfverlåtelsen ej hinder för inteckningens beviljande. Sökas å samma dag inteckning för fordran och lagfart å öfverlåtelse, vike inteckningssökanden för den, som eganderätten förvärfvat, der ej inteckningen sökes för fordran, som eger förmånsrätt enligt 11 Cap. 2 § Jordabalken.

15 §.

Varder egendom, deri inteckning för fordran sökt är, afträdd till konkurs, medan ansökningen är på pröfning beroende; då må ansökningen af Rätten pröfvas utan hinder af konkursen, men verkan af inteckningen, der den beviljad varder, bestämmes på sätt särskildt är stadgad.

16 §.

Jernväg, kanal eller annan dermed jemförlig anläggning, hvartill marken till större eller mindre del blifvit förvärfvad enligt gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof, må ej med inteckning enligt denna lag belastas.

17 §.

Då inteckning blifvit beviljad, teckne Rätten bevis derom å den handling, hvarpå den intecknade fordran är grundad.

18 §.

Inteckning för fordran gäller med förmånsrätt, såsom i 17 Cap. Handelsbalken stadgas.

19 §.

Inteckning för fordran skall förnyas i den ordning, som uti 20 och 21 §§ bestämmes, första gången inom tio år sedan den beviljades, och sedermera inom tio år från hvarje förnyelse. Sker ej sådan förnyelse, vare inteckningen förfallen, ändå att inom nämnde tid med densamma vidtagits sådan åtgärd, som i 22 § 2 mom. sägs.

20 §.

Vill någon låta förnya inteckning; uppvisse hos Rätten i hufvudskrift

den handling, hvarå inteckningen är beviljad, och skrifve Rätten inteckningsförnyelsen derå. Stånde ock sökanden fritt att inför annan underrätt förete inteckningshandlingen: den Rätt låte, då sådant sker, i sitt inteckningsprotokoll korteligen intagas hvad handlingen innehåller med dag och årtal då den utgafs, af hvilken Rätt inteckningen är beviljad, när och under hvilken § i protokollet det skedde, och när inteckningen förnyades, om det skett; teckne ock bevis å handlingen, att den varit företedd till vinnande af inteckningsförnyelse: sedan ingifve sökanden protokollet deröfver till den Rätt, som inteckningen beviljat, inom tid som i 19 § sägs; och vare detta så gildt, som om handlingen der blifvit företedd.

21 §.

Går tiden, inom hvilken inteckning i egendom å landet bör förnyas, till ända innan nästa lagtima ting, må inteckningen förnyas på urtima ting, hvilket domaren har att på anmälan af inteckningens innehafvare och på hans bekostnad inom sagde tid hålla; vare dock inteckningshafvaren skyldig att å nästa lagtima ting förete inteckningshandlingen eller Rättens bevis om förnyelsen att i inteckningsprotokollet införas. Försummar han det, vare förnyelsen utan verkan.

22 §.

Vill någon låta inteckning helt och hållet eller till viss del dödas; uppvisse inteckningshandlingen i hufvudskrift för den Rätt, som beviljat inteckningen, och skrifve Rätten å handlingen bevis om dödandet. Äskas åtgärden af annan än fastighetens egare, må dödandet ej beviljas utan egarens samtycke.

Vill någon låta inteckning under annan nedsättas, förfares i enlighet med hvad här ofvan angående intecknings dödande är sagdt.

23 §.

Är fast egendom efter utmätning såld å offentlig auktion eller under konkurs, i den ordning konkurslagen bestämmer, och vill ny egare få egendomen frigjord från inteckning för fordran, som icke kunnat af köpeskillingen gäldas; vare han dertill efter erhållen lagfart berättigad, ändå att han ej kan i hufvudskrift förete inteckningshandlingen. Vill han af sådan rätt sig

begagna, gifve å landet till domaren och i stad till Rätten in bevis om de inteckningar, som vid egendomens försäljning deri funnos, så ock handling, som visar köpeskillingens fördelning borgenärerna emellan, samt intyg att denna fördelning blifvit af dem godkänd eller vunnit laga kraft. Domaren eller Rätten skall derefter medelst kallelse, hvilken genom sökandens försorg bör införas tre gånger i allmänna tidningarne minst fjorton dagar mellan hvarje gång, förelägga inteckningshafvare, som ej fått sin fordran ur köpeskilligen gulden, att, om han mot inteckningens dödande har något att påminna, sådant hos Rätten anmäla, å landet sist på första rättegångsdagen af det ting, som infaller näst efter två månader, och i stad inom två månader från sista kungörelsedagen. Göres ej påminnelse inom den utsatta tiden, eller ogillar Rätten påminnelse, som blifvit gjord; varde inteckningen dödad för hvad af köpeskillingen ej kunnat gäldas.

24 §.

Har inteckning, på grund deraf att konkurs inträffat, blifvit genom laga kraft egande beslut förklarad vara utan verkan; då må ock, på ansökan af ny egare, som fått lagfart å egendomen, inteckningen dödas utan hinder deraf att den handling, hvarå inteckningen beviljats, icke i hufvudskrift företes; dock skall kallelse å inteckningshafvaren utfärdas och derefter med ärendet jemväl i öfrigt så förfaras, som i nästföregående § sägs.

25 §.

Är intecknad fordringshandling inlöst af gäldenären eller eljest återkommen i hans hand, vare honom ej förment att, der inteckningen ännu är gällande, ånyo utgifva handlingen med fortfarande inteckningsrätt.

26 §.

Borgenär, som för sin fordran har inteckning till högre belopp än fordringen, njute, i den mån sådant för fulla gäldandet af hans fordran nödigt är, säkerhet i den intecknade egendomen till hela det belopp, hvarå inteckningen lyder.

27 §.

Är intecknad egendom i annans ego än gäldenärens och räcker den ej till intecknade gäldens betalning; vare egaren ej till ansvar för bristen bunden, der han ej gälden å sig tagit eller eljest derför i gäldenärens ställe svara bör.

28 §.

Låter innehafvare af intecknad fordran ny egare till fastigheten å inteckningshandlingen teckna förbindelse, hvarigenom han öfvertager skulden; vare då förre gäldenären fri från sin förbindelse, der ej annorlunda är aftaladt.

29 §.

Har innehafvare af skuldförbindelse, till säkerhet hvarför inteckning blifvit fastställd i egendom, den der sedermera kommit i annan egares hand, låtit inteckningen utan samtycke af förbindelsens utgifvare helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, och kan fordran till följd deraf icke ur egendomen uttagas; vare utgifvaren från ansvar för fordringen fri. Hvad nu är sagdt om förbindelsens utgifvare gäller ock om annan egare af fastigheten, som skulden å sig tagit eller eljest derför i utgifvarens ställe svara bör.

30 §.

Varder intecknad egendom efter utmätning såld för en borgenärs fordran; njute då alla öfriga borgenärer, som hafva inteckning i egendomen, genast derur betalning hvar efter sin rätt, ändå att deras fordringar eljest ej äro till betalning förfallna.

Låter borgenär intecknad fordran inestå i egendom, som efter utmätning är såld; vare förre egaren fri från ansvar för hvad af köpeskillingen kunnat gäldas.

31 §.

Varder intecknad egendom af egaren vanvårdad eller förderfvad, så
Bih. till Riksd. Prot. 1875. 1 Saml. 1 Aföl. 12 Häft. 3

att inteckningshafvares säkerhet märkligen minskas; ege denne att ur egendomen njuta betalning för sin fordran, ändå att den ej är förfallen.

32 §.

Äro flera fasta egendomar intecknade för samma fordran, utan att bestämdt är för huru stor del deraf hvarje egendom häftar; då hvile ansvaret för den gemensamt intecknade fordran å hvar af egendomarne till så stort belopp, som å den faller efter förhållandet af denna egendoms särskilda värde till sammanlagda värdet af alla de intecknade egendomarna.

33 §.

Finnes ej, när gemensam inteckning i flera egendomar beviljas, visst värde å hvarje egendom af gäldenären utsatt i inteckningshandlingen; då skall, för bestämmande af ansvarsbeloppet efter 32 §, hvarje egendoms värde beräknas efter den uppskattning derå till allmän bevillning, som var gällande året näst före den tid då inteckningen söktes, eller, der sådan uppskattning för det året ej finnes, den som efter nämnde tid först skedde.

34 §.

Kan den, som för fordran har gemensam inteckning i flera egendomar, ur köpeskillingen för någondera af dem ej fullt utfå det ansvarsbelopp, hvarför den egendomen efter 32 § skall häfta; falle bristen de öfriga egendomarne till last och varde dem emellan fördelad enligt den i samma § stadgade grund. Saknas i någon af egendomarne tillgång till gäldande af derå belöpande andel i bristen, skall den andel på enahanda sätt fördelas å de återstående egendomarne.

35 §.

Har den, som fått gemensam inteckning i flera egendomar, låtit inteckningen i någon af dem helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, vare då ej berättigad att för ansvarsbelopp, som skulle falla å den egendomen, efter ty i 32 och 34 §§ sägs, hålla sig till de andra egendomarne, der ej mellan honom och öfriga rättigande är anorlunda afsladt.

36 §.

Innehafvare af gemensam inteckning i flera egendomar vare, der någon bland dem särskildt utmättes för annans fordran eller afträdes till konkurs, berättigad att, för utrönande huruvida sådan brist kan uppstå, som enligt 34 § bör falla egendomen till last, få jemväl de öfriga egendomarne eller någondera af dem utmätta och sålda utan hinder deraf att det intecknade beloppet ej är till betalning förfallet; framställe dock, så vidt han vill af denna rätt sig begagna, yrkande derom hos vederbörande exsecutor, innan den särskildt utmätta eller till konkurs afträdda egendomen säljes.

Göres ej sådant yrkande och varder ej senast vid fördelningen af köpeskillingen för denna egendom ådagalagd, att sådan brist, som enligt 34 § bör falla honom till last, yppats i någon bland de öfriga egendomarne; då må ej innehafvaren af den gemensamma inteckningen utfå ur nämnda köpeskillning mera än det belopp, hvarför egendomen enligt 32 § ansvarar.

37 §.

Har egendom, sedan inteckning deri beviljades, blifvit styckad; vare om de särskilda delarnes ansvar för intecknade beloppet lag som om flera egendomar ofvan är sagdt.

38 §.

Utmätning af fast egendom för fordran, som icke blifvit intecknad, skall anmärkas uti inteckningsprotokollet vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder; och har förty utmättningsförrättaren att genast, å landet till domaren och i stad till Rätten, insända bevis om utmätningen och beloppet af den fordran, för hvilken utmätningen skett; börande derefter beviset uppläsas och i inteckningsprotokollet införas, på landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, och i stad å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden.

Visas att utmätning, hvarom anmärkning skett i inteckningsprotokollet, blifvit upphäfd eller eljest förfallit, låte Rätten sådant i protokollet antecknas.

39 §.

Den, som i skriftlig handling fått nyttjanderätt till fast egendom, må,

till betryggande af nyttjanderättens bestånd efter ty här nedan sägs, erhålla inteckning därför vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder.

40 §.

Då inteckning för nyttjanderätt sökes, skall den handling, hvari nyttjanderätten är upplåten, till Rätten ingifvas; och varde handlingen eller den del deraf, som angår nyttjanderätten, offentligen uppläst och i inteckningsprotokollet införd.

Är handlingen ej af vittnen styrkt, skall upplåtaren höras; och förfares dervid så, som i 6, 7, 8, 9 och 10 §§ är stadgadt.

41 §.

Ej må inteckning för nyttjanderätt beviljas utan att den, som nyttjanderätten upplåtit, fått lagfart å egendomen. Har han åtkommit egendomen genom fång, hvarmed han enligt äldre lag ej var pliktig att lagfara, eller har han sökt lagfart, men ännu ej fått den beviljad; vare lag som i 12 § sägs.

Hvad om upplåtarens åtkomst och om lagfarten upplyses, skall uti inteckningsprotokollet anmärkas.

42 §.

Hvad i 13, 16 och 17 §§ är föreskrifvet i afseende å inteckning för fordran skall ock i fråga om inteckning för nyttjanderätt tillämpas.

43 §.

Inteckning för nyttjanderätt gälle fortfarande utan förnyelse, sedan den blifvit införd uti den i 61 § omförmälda bok. Den inteckning af nyttjanderätt, som icke är i nämnda bok införd, skall, vid påföljd att inteckningen eljest förfaller, förnyas inom den tid och i den ordning, som är stadgad angående inteckning för fordran.

44 §.

Vill den, som innehar intecknad nyttjanderätt, låta inteckningen under annan nedsättas eller ock till större eller mindre del dödas, uppvisa för Rätten inteckningshandlingen i hufvudskrift; och teckne Rätten derå bevis om den åtgärd, som varder meddelad.

45 §.

Visar egare af fastighet, hvari inteckning för nyttjanderätt finnes, att den tid, för hvilken denna rätt är upplåten, gått till ända, eller att nyttjanderätten eljest upphört; då må inteckningen dödas, äfven om inteckningshandlingen ej företes.

46 §.

Är eganderätt öfverlåten till en och nyttjanderätt upplåten till annan; gälle nyttjanderätten, om inteckning därför sökes förr än lagfart å fångt. Sökas lagfart och inteckning samma dag; vare ock då nyttjanderätten gällande, om upplåtelsen deraf är äldre än öfverlåtelsen af eganderätten.

47 §.

Varder egendom afträdd till konkurs innan den, som undfått nyttjanderätt i egendomen, därför sökt inteckning, och går egendomen till försäljning; då vike innehafvaren af nyttjanderätten för nye egaren, ändå att inteckning för nyttjanderätten sökes innan eller samma dag nye egaren söker lagfart.

48 §.

Har någon vid öfverlåtelse af eganderätt till fast egendom förbehållit sig eller annan nyttjanderätt till egendomen eller någon del deraf; vare nyttjanderätten gällande mot nye egaren, ändå att denne söker lagfart å fångt innan inteckning för nyttjanderätten sökes.

49 §.

Om nyttjanderätt, som man vid öfverlåtelse af fast egendom förbehållit sig eller annan, vare lag som angående ogulden köpeskilling i 11 Cap. 2 § Jordabalken sägs.

50 §.

Upplåter någon nyttjanderätt till samma egendom åt flere, gälle den upplåtelse, hvarför inteckning först sökt varder: sökes för upplåtelseorna inteckning samma dag; vare den upplåtelse gällande, som först gjordes.

51 §.

Finnes i samma egendom inteckning för fordran och för nyttjanderätt; ege den rätt företräde, hvarför inteckning först söktes. Sökes å samma dag inteckning för fordran och för nyttjanderätt; hafve nyttjanderätten företräde.

52 §.

Kan fordran, som eger företräde framför intecknad nyttjanderätt, fullt gäldas ur egendomen, då den å offentlig auktion säljes efter utmätning eller ock under konkurs i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad; ege nyttjanderätten fortfarande bestånd: kan fordringen ej sålunda gäldas; stånde nyttjanderätten äfven då fast, der innehafvaren deraf vid auktionen fyller bristen, eller ock köpeskillingen, då egendomen utbjudes utan förbehåll om nyttjanderättens bestånd, ej stiger högre än då egendomen utbjudes med sådant förbehåll.

53 §.

Innehafvare af nyttjanderätt, som måste vika i något af de fall nu sagde äro, har ej för skadestånd, hvartill han enligt lag kan vara berättigad, förmånsrätt i egendomen, med mindre att skadeståndet är såsom fordran till bestämdt belopp särskildt intecknad.

Har den, som upplät nyttjanderätten, öfverlåtit egendomen till annan, och låter nyttjanderättens innehafvare beviljad inteckning utan upplåtarens

samttycke dödas, förfalla eller nedsättas, eller har han, der öfverlåtelsen skett med förbehåll som i 48 § sägs, försummat att derför söka inteckning inom den tid, som i 11 Cap. 2 § Jordabalken stadgad är; hafve då förverkat den rätt till skadestånd af upplåtaren, som eljest skolat honom tillkomma.

54 §.

Hvad i denna förordning är stadgadt angående nyttjanderätt gälle ock i fråga om rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtes att utgå af fast egendom; dock att der sådan afkomst eller förmån är bestämd till visst belopp i penningar eller varor, inteckningen medför förmånsrätt, såsom i 17 Cap. Handelsbalken stadgas, för det skadestånd hvartill rättighetens innehafvare må vara berättigad.

55 §.

Slutes skriftligt aftal, hvarigenom å fast egendom lägges besvär och last till förmån för annan sådan egendom, såsom angående utsigt eller fenster väg, fädrift, vattenställe, vattens ledning eller uppdämning, ler- eller grustägt eller annat dylikt, då må det servitutsaftal, till betryggande af rättighetens bestånd efter ty nedan sägs, intecknas, såsom om nyttjanderätts aftal är stadgadt.

Om förnyelse, förändring eller dödande af inteckning för servitut vare lag som i 43, 44 och 45 §§ sägs.

56 §.

Öfverlåtes eganderätt till en och slutes servitutsaftal med annan; gälle servituten om inteckning derför sökes förr än lagfart å fånget: sökas lagfart och inteckning samma dag; vare ock då servituten gällande om aftalet derom är äldre än öfverlåtelsen af eganderätten; skolande hvad i 47, 48 och 49 §§ är stadgadt angående nyttjanderätt jemväl tillämpas å servitutsaftal.

57 §.

Upplåtes servitut till en och nyttjanderätt till annan, och kunna ej båda rättigheterna jemte hvarandra fullt bestå; ege den rätt företråde derför

inteckning först söktes: äro inteckningarne sökta samma dag; ege den rätt, som först uppläts, företräde.

Enahanda rätt, som intecknad nyttjanderätt eger i förhållande till intecknad fordran, tillkommer äfven intecknad servitutsaftal.

58 §.

Hvad här ofvan om servitut är sagdt afser icke servitut, som uppkommer vid laga skifte.

59 §.

Utan hinder af inteckning må tvist om fordrans giltighet eller om annan intecknad rättighets bestånd lagligen pröfvas.

60 §.

Har i egendom, som genom klander från innehafvaren vinnes, inteckning skett, sedan egendomen kom ur rätte egarens hand; vare inteckningen ogild.

61 §.

Vid Rätten skall i öfverensstämmelse med inteckningsprotokollet föras bok så inrättad, att deraf lätteligen kan ses hvarje egendom deri inteckning blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet af fordran eller beskaffenheten af annan rättighet hvarför inteckning är sökt, så ock, der inteckning blifvit beviljad eller afslagen, förnyad, nedsatt, annorledes förändrad eller dödad, tiden då sådant skedde. Då enligt 38 § anteckning i protokollet skett angående utmätning, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

62 §.

Å protokollsutdrag, som utfärdas i inteckningsärende, skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit infördt uti den i 61 § nämnda bok.

63 §.

Inteckningsärende må af Rätten upptagas, å landet endast på lagtima ting samt i stad endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söcknedag derefter; dock att fråga om inteckningsförnyelse må af Rätten handläggas på landet, så som i 21 § sägs, och i stad jemväl å annan rättegångsdag än måndag.

64 §.

Den, som ej nöjes åt Underrätts beslut i inteckningsärende, eger deröfver sig besvära inom den i 16 Cap. 1 § Rättegångsbalken stadgade tid. Öfver Hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konungen fullföljas inom den tid och i den ordning, som i 30 Cap. 18 § nämnda balk föreskrifves.

65 §.

Har beslut, hvarigenom Underrätt helt och hållet eller till någon del afslagit ansökan om intecknings beviljande, blifvit till följd af besvär ändradt af högre Rätt, vare sökanden pliktig att å landet sist å det ting, som infaller näst efter tre månader, och i stad inom tre månader från det utslaget om ändringen vunnit laga kraft, detsamma hos Underrätten förete, vid äfventyr att i annat fall den inteckning, som på grund af utslaget beviljas, gäller såsom vore den sökt först å den dag utslaget vid Underrätten företes.

66 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

Inteckningsansökan, som vid nämnde tid är på Rättens pröfning beroende, behandlas enligt äldre lag.

Skulle, med hänsyn till särskilda förhållanden å någon ort, hinder möta mot förande af sådan bok, som i 61 § omtalas, må anstånd dermed af Konungen medgifvas.

6:o. Förslag

till

Förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd.

I stället för hvad om tiden för nyttjanderättsaftals bestånd varit stadgadt uti de genom förordningen denna dag angående inteckning i fast egendom upphäfda förordningarne den 13 Juni 1800 angående städsel och lega af jord på landet, den 21 December 1857 angående inteckning af aftal om nyttjanderätt till fastighet i stad, samt den 22 December 1863 angående ändring i gällande föreskrifter om lega af arfvejord, förordnas som följer:

Aftal, hvarigenom nyttjanderätt till fast egendom å landet blifvit på viss tid upplåten, må ej gälla öfver femtio år.

Aftal om nyttjanderätt till hus eller tomt i stad eller till del deraf så ock till jord, som till hus eller tomt hör, gälle ej öfver tio år. Om nyttjanderätt till stadsjord, som till tomt ej hör, vare lag som angående nyttjanderätt till fast egendom å landet här ofvan är stadgadt.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

7:o. Förslag

till

Förordning angående förändrad lydelse af 17 Cap. 9 § Handelsbalken.

Härigenom förordnas, att 17 Cap. 9 § Handelsbalken skall erhålla följande förändrade lydelse:

9 §.

1 mom. Har någon inteckning i gäldenärs fasta egendom; ege näst efter de fordringar, hvarom i 6 § förmåles, förmånsrätt i samma egendom från den dag, inteckningen vid Rätten söktes: dock gälle ej förmånsrätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplupen är, för längre tid än tre år. Är fast egendom intecknad för fleras fordringar, och räcker den ej till för alla; hafve den, som äldre inteckning eger, företräde. Hafva flera inteckning sökt å en dag; ege lika rätt.

2 mom. Är inteckning i gäldenärs egendom sökt eller vunnen för fordran, vid hvars tillkomst gäldenären ej samtyckt, att inteckning ske må, eller har, der inteckning vid försträckningen utfäst blifvit, borgenär försummat att hos Rätten söka inteckning, i stad inom en månad och å landet vid det Ting, som först infaller en månad efter det utfästelsen skedde, vare, der konkurs börjas inom en månad efter det inteckningen söktes, den inteckning utan verkan. Ej heller gälle inteckning, som blifvit sökt samma dag, då konkurs börjats, eller derefter.

3 mom. Varder förr än en månad förflutit från den dag, då uppteckning af död mans bo slutades, eller, om bouppteckning inom föreskrifven tid ej förrättad blifvit, från den dag, tiden dertill tilländagick, inteckning i den dödes fasta egendom sökt, antingen för den dödes eller för någon dess sterbhusdelegares gäld; vare, der konkurs uppstår inom sagda tid, den inteckning, äfven om den fastställd blifvit, emot den dödes borgenärer utan verkan.

4 mom. Har någon inteckning i fast egendom för afkomst eller annan förmån, som blifvit upplåten att af egendomen utgå; njute, för hvad upplupet är och oguldet innestår, den förmånsrätt, som inteckning för fordran enligt 1 mom. medför; dock ej för längre tid tillbaka än tre år före utmätningen eller konkursens början. Har intecknad rätt till sådan afkomst eller förmån gått förlorad vid egendomens försäljning å offentlig auktion efter utmätning eller ock under konkurs i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, och var afkomsten eller förmånen bestämd till visst belopp i penningar eller varor; då njute rättighetens innehafvare enahanda förmånsrätt jemväl för det skadestånd, som till följd af rättighetens förlust må honom tillkomma.

5 mom. Om företräde till betalning för ogulden köpeskilling, gälle hvad i 11 Cap. 2 § Jordabalken skils.

6 mom. Har fast egendom blifvit utmätt för fordran, som förut ej är intecknad, ege borgenären, derest utmätningen leder till egendomens för-

säljning, förmånsrätt till betalning ur den utmätta egendomen, såsom vore inteckning för hans fordran beviljad den dag utmätningen skedde: dock att, om inteckning sökes samma dag utmätningen sker, utmätningen har företräde. Inträffar konkurs, såsom i 8 § sägs; ege den förmånsrätt ej rum.

Denna förordning skall icke tillämpas i de förmånsrättstvister, som göras anhängiga före utgången af December månad år 1875.

8:o. Förslag

till

Förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall.

Häri genom förordnas som följer:

1 §.

Skola flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt intecknade, säljas efter utmätning; då skall, der någon af dem häftar för särskild inteckning eller kommit i särskild egares hand, hvarje egendom för sig till försäljning utropas. Sedan varde alla egendomarne gemensamt utropade till försäljning. Ej skola dock fastigheter i särskilda län eller städer, eller fastighet å landet och sådan i stad gå i en försäljning, der ej fastigheterna tillhoppa utgöra en egendom eller alla rättegande det medgifva.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarne öfver sammanlagda beloppet af hvad som bjudits vid de särskilda utropen; stånde vid första försäljningen fast: gå de högre; gälle sista försäljningen, och varde öfverskottet på de särskilde egendomarne fördeladt efter de uppskattningsvärden, hvarefter allmän bevillning utgick för nästföregående år.

2 §.

Skall fast egendom säljas, deri inteckning finnes för servitut, nyttjanderätt, eller rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtits att af egendomen utgå; varde egendomen till försäljning utropad med förbehåll om sådan rättighets bestånd. Finnes härvid att någon, som eger bättre rätt, ej kan ur den bjudna köpeskillingen erhålla full godtgörelse; då skall, der ej antingen denne samtycker att vid det skedda utropet må förblifva, eller ock hvad för honom ur köpeskillingen brister varder af den intecknade rättighetens innehafvare till auktionsförrättaren genast erlagdt, egendomen utropas ånyo, utan förbehåll om rättighetens bestånd. Stiger köpeskillingen då högre, gälle sista försäljningen; i annat fall stånde vid den första fast.

Vid beräkningen huruvida den först bjudna köpeskillingen förslår åt dem, som ega bättre rätt, skall iakttagas, att fordran, som veterlig är, upptages ändå att fordringsegaren den ej anmält; att fordran, som icke är förfallen och hvarå ränta icke skall gäldas före förfallodagen, beräknas till det belopp, som efter en räntefot af fem för hundra om året utgör fordringens värde den dag auktionen hålles; att, der inteckningen gäller allenast för ränta eller annan dylik fordran, som ej är till kapitalet bestämd, fordringen skall efter enahanda räntefot uppskattas till det kapitalvärde hon eger auktionsdagen, hvarvid uppskattningen af lifräntas kapitalvärde skall ske med användande af den dödlighets och lifslängdstabell för riket, som af vederbörande myndighet sist blifvit utgifven innan denna förordning träder i kraft; samt att så väl ränta å fordran som ock årlig afkomst eller förmån beräknas för ett år, der det ej visas, att de innestå för annan tid.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

9:o. Förslag

till

Förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, inteckningar och andra ärenden.

I stället för de genom förordningen denna dag angående inteckning i fast egendom upphädda 27 och 28 §§ i 7 Cap. Rättegångsbalken, sådana de lydde i förordningarne den 13 Juli 1818 och den 2 Februari 1864, stadgas som följer:

1 §.

Öfver följande ärenden skola vid Underrätt föras särskilda protokoll, nemligen: ett öfver lagfarter med fång af fast egendom; ett öfver inteckningar i sådan egendom; ett öfver äktenskapsförord; ett öfver förmyndares tillsättande och entledigande, samt ett öfver bouppteckningar, morgongåfvobref och af handlingar om lösöreköp. Uti lagfarts- och inteckningsprotokollen skall för hvarje ärende å brädden tecknas namnet på den egendom, som lagfares eller intecknas, och uti öfriga protokollen, för hvarje ärende med undantag af bouppteckningarne, namnet å den person, ärendet rör. Har någotdera af de ärenden, nämnda äro, icke förevarit, varde det i protokollet anmärkt.

2 §.

Sedan häradsbörding hvarje gång om året hållit ting i sin domsaga, sände han dessa protokoll in till Hofrätten senast tre månader derefter, vid bot en krona femtio öre för hvar dag han uteblifver vare sig med ett af protokollen eller med alla. Rådstufvurätt göre det för hvar månad, inom

utgången af nästa månad derefter, vid lika bot. Är ej anmärkning gjord som i 1 § sägs, då något ärende icke förevarit, vare därför bot som för uteblifvande med protokoll.

3 §.

Genom hvad nu är stadgadt göres ej ändring uti gällande föreskrift derom att afhandlingar om lösöreköp skola i Stockholm intagas uti Öfverståthållareembetets Kanslis protokoll.

4 §.

Af böter, hvartill enligt denna förordning dömes, tillfalle hälften kronan och hälften åklagaren.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

*Note ur Protokollet öfver Justitie-departements-ärender, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i Stats-Rådet å Stockholms Slott
den 31 Oktober 1873,*

i närvaro af:

Hans Excellens Justitie-statsministern Herr ADLERCREUTZ,
Hans Excellens Statsministern för Utrikes ärendena Herr BJÖRNSTJERNA,
Statsråden: BREDBERG,
BERG,
Friherre LEIJONHUFVUD,
WÆRN,
WENNERBERG,
BERGSTRÖM,
Friherre ALSTRÖMER,
WEIDENHJELM.
Justitieråden: STRANDBERG,
HUSS.

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern anmälde i underdånighet följande inom Lagbyrån utarbetade lagförslag, nemligen:

Förordning angående lagfart å fång till fast egendom;

Förordning angående förändrad lydelse af 11 Kap. 2 § Jordabalken;

Förordning angående upphörande af hembudsskyldighet;

Förordning angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant;

Förordning angående inteckning i fast egendom;

Förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd;

Förordning angående förändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handelsbalken;

Förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall; samt

Förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, inteckningar och andra ärender; varande berörda förslag äfvensom formulär till de deri omförmälda böcker angående lagfarts- och inteckningsärenden detta protokoll bilagde.

Uppå Stats-Rådets tillstyrkan behagade Hans Maj:t Konungen i nåder förordna, att öfver ifrågavarande förslag Högsta Domstolens utlåtande skulle, för det ändamål 87 § Regeringsformen omförmäler, medelst note ur protokollet infordras.

Ex protocollo

C. J. Björkman.

Förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom.

Med upphäfvande af 4 Kap. 1, 2, 3 och 4 §§ Jorda-balken; förordningen om lagfart och börd af jord på landet den 13 Juni 1800; förordningen angående fördelning af böter för försummad lagfart den 10 Juni 1841; 1 och 5 §§ i förordningen angående vissa förändrade föreskrifter i afseende på lagfart och nyttjanderättsinteckning den 19 Maj 1845; samt förordningen angående lagfart af fast egendom, som genom testamente åtkommen är, den 21 December 1857; så ock med ändring af hvad 5 Kap. 8 § Jorda-balken samt andra lagens rum och författningar innehålla mot denna förordning stridande, stadgas som följer:

1 §.

Hvar, som genom köp, byte, gåfva, testamente, arf, giftorätt, skattelösen af kronojord eller annorledes med eganderätt åtkommer fast egendom, söke lagfart å fånget vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder. Hörer egendomen under flera Rätter, skall med hvarje del lagfaras vid den Rätt, hvarunder den del lyder.

Hvad sålunda är stadgadt afser jemväl frälseränta, fast egendom, som innehafves såsom fideikommiss, samt sådana på ofri grund i stad uppförda hus eller andra byggnader, hvarifrån egaren ej må skiljas så länge han erlägger tomtören eller utan att lösen för byggnaderna gifves.

2 §.

Lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader sedan fångets skedde; dock att, i fråga om giftorätt i makars bo äfvensom bolagsmans andel i bolags samfälda gods, skyldigheten att lagfara inträder först då boet delas eller bolagsmannens andel utbrytes; och skall vid arf lagfartstiden räknas, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det boppteckningen efter arflåtaren afslutades.

3 §.

Sökes ej lagfart inom den i 2 § stadgade tid, ege Rätten, på framställning af allmänna åklagaren eller af den, hvars rätt är beroende derpå att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande.

4 §.

Den, som söker lagfart, skall för Rätten uppvisa sin fångeshandling; och låte Rätten handlingen eller den del deraf, som angår fångets och villkoren därför, offentligen uppläsas och i lagfartsprotokollet införas. Då lagfart första gången sökes å egendom, som innehafves såsom fideikommiss, varde fideikommissbrevet till alla delar i protokollet infördt.

Skall med fångets lagfartas vid flera Rätter, må afskrift af fångeshandlingen, besannad af domaren eller ordföranden i den ena af dessa Rätter, uppvisas för den andra.

5 §.

Företer ej den, som lagfart söker, fångeshandling så upprättad, som lag i hvart särskildt fall föreskrifver, eller finner Rätten eljest uppen-

bart att fånget icke är lagligt, varde ansökning om lagfart genast afslagen.

6 §.

Är lagfart sökt på grund af testamente, dom eller annan handling, som ej vunnit laga kraft, må ansökningen icke bifallas förr än det vises, att handlingen blifvit ståndande.

7 §.

När lagfart sökes, skall förre egarens laga åtkomst styrkas och i protokollet tecknas. Innan förre egarens åtkomst blifvit styrkt må lagfarten ej beviljas.

8 §.

Sökes lagfart å egendom, som till ny egare öfvergått innan föregående egare, hvilken varit skyldig att med sitt fång lagfara, sådant fullgjort, må lagfart å sista fånget ej beviljas förr än med förre egarens fång blifvit lagfaret.

Har det fång, hvarmed lagfaras skall, skett i enlighet med gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof eller om ändring eller utrifning af vattenverk, vare för lagfarts beviljande ej af nöden att med föregående fång lagfares, eller att åtkomst styrkes på sätt i 7 § är föreskrifvet.

9 §.

Den, som söker lagfart å gård eller tomt i stad, vare pliktig att visa i hvilket qvarter och vid hvilka gator tomten är belägen samt tomtens ytinnehåll och längden af dess särskilda sidor.

Hvad nu är stadgadt om stad skall ock, i de fall der Konungen sådant förordnar, gälla om köping och annan dermed jemförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes.

10 §.

Kan till följd af de i 6, 7, 8 och 9 §§ gifna föreskrifter sökt lagfart ej beviljas, eller finnes sökandens rätt vara tvistig, eller möter,

enligt den i 18 § nämnda bok eller eljest, mot bifall till ansökningsen annat hinder, som icke är af beskaffenhet att den jemlikt 5 § genast bör afslås, förklare Rätten ansökningsen hvilande i afbidan på hindrets undanrödjande.

11 §.

Då lagfart är beviljad, utfärde Rätten derom bevis. I detta bevis skall fångtet samt vid köp jemväl köpeskillingen anmärkas, så ock vilkor, der sådant förekommer, som inskränker egarens rätt att egendomen öfverlåta eller med inteckning belasta. I fall, som omförmäles i 9 §, skall tomtens läge och storlek i beviset antecknas.

12 §.

Öfverlåter någon egendom till flera, gälle den öfverlåtelse, derå lagfart först sökes. Har lagfart å de särskilda öfverlåtelserna blifvit sökt samma dag, vare den öfverlåtelse gällande, som först skedde. Uppstår tvist om företrädet dem emellan, vare lag som i 10 § sägs.

13 §.

Hvar, som till Rätten instämt klander å annans åtkomst till fast egendom eller käromål om återgång af köp, byte eller gåfva, så ock om rätt till lösen af frälsekattejord eller frälseränta eller om annan lösningsrätt till fast egendom, vare skyldig låta denna talan i lagfartsprotokollet antecknas; lyder egendomen under flera Rätter, skall anteckning göras vid hvar af dem. Har sådan anteckning ej skett, då käromålet till handläggning förekommer, gifve den Rätt, dit saken är instämd, käranden nödig tid dertill, och hvile emellertid käromålet. Försummas denna tid, vare käromålet förfallet.

14 §.

Sökes lagfart å egendom samma dag sådan anteckning sker, som i 13 § sägs, eller efteråt, vare ansökningsen hvilande till dess det vises att laga kraft egande dom finnes i den sak, hvarom anteckning blifvit gjord.

15 §.

Utan hinder af lagfart må talan å fång lagligen pröfvas.

16 §.

Nu vises att hinder, hvarför lagfartsansökning lemnats hvilande, blifvit undanröjdt, eller att annan omständighet, som föranledt särskild anteckning i lagfartsprotokollet, ej vidare eger rum, varde då det förändrade förhållandet i nämnda protokoll antecknadt, och meddele Rätten i öfverensstämmelse dermed beslut öfver lagfartsansökningen, der sådan är hvilande.

17 §.

För hvar ting å landet och i stad för hvarje månad skall inom åtta dagar derefter förteckning å beviljade lagfarter, upptagande fångtet och vid köp jemväl köpeskillingen, af domaren å landet och af Rätten i stad insändas till Konungens Befallningshafvande, hvilken har att ofördröjligen genom tryck kungöra förteckningen så som med bemälde myndighets kungörelser vanligen förfaras. Domaren å landet sände ock inom samma tid dylik förteckning till kronofogde eller länsman, att i tingslagets kyrkor offentligen uppläsas.

18 §.

Vid Rätten skall föras bok i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fångtet samt sådant vid fångtet fästadt vilkor, som i 11 § omförmäles, så ock tiden då lagfart blifvit beviljad eller afslagen.

Då anteckning efter 13 och 16 §§ skett, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

19 §.

Å lagfartsbevis eller i lagfartsärende utfärdadt protokollsutdrag skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit infördt uti den i 18 § nämnda bok.

20 §.

Lagfartsärende må af Rätten upptagas, å landet endast på lagtima ting samt i stad endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söcknedag derefter.

21 §.

Den, som ej nöjes åt Underrätts beslut i lagfartsärende, eger deröfver sig besvära i Hofrätten inom den i 16 Kap. 1 § Rättegångsbalken stadgade tid. Öfver Hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konungen fullföljas inom den tid och i den ordning, som i 30 Kap. 18 § nämnda balk föreskrifves.

22 §.

Der i lag eller författning något rättsförhållande göres beroende deraf att uppbud skett, skall hvad sålunda om uppbud är stadgadt gälla om lagfart, som enligt denna förordning beviljas.

23 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1875; dock att, derest, med hänsyn till särskilda förhållanden i någon ort, hinder möter mot förande af sådan bok, som i 18 § omtalas, anstånd dermed må af Konungen medgifvas.

Lagfartsansökning, som vid nämnda tid är på Rättens pröfning beroende, behandlas enligt denna författning; och skall, der uppbud skett men fasta ännu icke utfärdats, lagfarten anses slutad å den rättegångsdag, då lagfartsärenden första gången förekomma, sedan denna förordning trädte i kraft.

**Förslag till förordning angående förändrad lydelse af 11 Kap. 2 §
Jorda-balken.**

Häri-genom förordnas att 11 Kap. 2 § Jorda-balken skall erhålla följande förändrade lydelse:

Nu hafver den, som sålde, icke uppburit fulla penningar, ändock han i köpebrevet tillstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit; njute sin säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer. Söker han ej in-teckning för sin fordran i stad inom tre månader och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader, efter det lagfart för köparen beviljades, ege sedan ej bättre rätt än de andre.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1875.

Förslag till förordning angående upphörande af hembudsskyldighet.

Allt hvad lag och författningar innehålla om skyldighet för köpare af fast egendom att åt annan hembjuda köpet varder till all kraft och verkan upphäfdt; och blifva hittills gällande bestämmelser om tiden för anhängiggörande af talan om lösningsrätt till fast egendom i de fall, der hembudsskyldighet varit stadgad, sålunda ändrade, att den, som vill utöfva sin lösningsrätt, skall instämma talan derom i stad inom sex månader och å landet senast till första rättegångsdagen af det ting, som infaller näst efter natt och år, sedan lagfart beviljades å det fång, som föranledt lösningsanspråket.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1875.

**Förslag till förordning angående ändring af gällande bestämmelser om
lagfart å fast pant.**

Hvad i 9 Kap. Jorda-balken samt lag och författningar i öfrigt stadgas om rättighet för borgenär, som i fast pant sitter, att efter lagfart förvärfva eganderätt till panten, upphäfves till all kraft och verkan i afseende å de rättsförhållanden, som uppkomma efter det denna för-

fattning trädt i kraft; och varder, i fråga om äldre rättsförhållanden, med ändring af nu gällande bestämmelser förordnad: att panthafvaren, der han vill förvärfva eganderätt till hvad pantsatt blifvit, skall, sedan han i öfverensstämmelse med föreskrifterna i 9 Kap. 1 § Jorda-balken och förordningen den 10 April 1810 kungjort pantegaren, att han vill med panten lagfara låta, vara pliktig att å panten söka lagfart; att, om Rätten finner panthafvarens rätt vara sådan att, derest panten icke återlöses, lagfart kan beviljas, ansökningen må, i afbidan på lösningstidens utgång, förklaras hvilande; att derefter inom åtta månader på landet och tre månader i stad laga värdering, der sådan erfordras för bestämmande af pantens värde, skall förrättas på sätt i 6 Kap. 1 § Utsöknings-balken föreskrifves, vid hvilken värdering kommer att förblifva; samt att egaren skall hafva tid att återlösa panten å landet inom natt och år samt i stad inom sex månader efter det lagfartsansökningen förklarades hvilande.

Likaledes upphäfves hvad i 5 Kap. 5 § Utsöknings-balken samt i öfrigt i lag eller författningar stadgas om rätt för borgenär, som efter utmätning vunnit införsel i gäldenärs fasta gods, att dermed lagfara; och gälle om rättsförhållanden, som tillkommit innan denna förordning trädt i kraft, hvad här ofvan angående pant är föreskrifvet.

Denna förordning länder till efterrättelse från den 1 Januari 1875; skolande dock, der vid denna tid uppbud på grund af panträtt eller införsel blifvit meddeladt utan att lagfarten hunnit afslutas, uppbuden fortgå samt jemväl i öfrigt gälla hvad hittills varit stadgadt.

Förslag till förordning angående inteckning i fast egendom.

Med upphäfvande af 9 Kap. 2 och 7 §§ Jorda-balken; 7 Kap. Rättegångs-balken sådant det lyder i Förordningen den 13 Juli 1818; Förordningen på hvad sätt med städsel och lego af jord på landet förhållas bör, den 13 Juni 1800; Förordningen angående inteckning af ej mindre lifstidsstädja än ock all annan afhandling om nyttjanderätt till fast egendom å landet den 9 November 1844; 2, 3, 4 och 6 §§ i Förordningen angående vissa förändrade föreskrifter i afseende på lagfart och nyttjanderättsinteckning den 19 Maj 1845; Förordningen angående inteckning af aftal om nyttjanderätt till fastighet i stad den 21 December 1857; samt Förordningen angående sättet för inteckning af nyttjanderätt till fast egendom den 13 September 1864; tillika med alla de stad-

ganden, som ändra nämnda lagrum och författningar; så ock med ändring af hvad i öfrigt finnes föreskrifvet mot denna Förordning stridande, stadgas som följer:

1 §.

Vill någon att hans fasta egendom skall utgöra pant för fordran, teckne medgifvande dertill å skuldebref eller annan handling, hvarpå fordran grundas, samt låte fordran intecknas i den ordning här nedan stadgas.

2 §.

Innestår ogulden köpeskilling, på sätt i 11 Kap. 2 § Jorda-balken sägs, eller har någon genom domstols beslut fått sig ålagdt att ställa säkerhet för omyndigs medel, dem han har om händer, eller är någon genom laga kraft vunnen dom förpligtad att utgifva underhåll eller skadestånd, som ej genast är förfallet till betalning; då må inteckning beviljas till säkerhet för sådan fordran, ändå att gäldenären det ej utfäst.

3 §.

Inteckning i fast egendom sökes vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder; och skall den handling, på grund hvaraf inteckning äskas, dervid i hufvudskrift till Rätten ingifvas. Rätten låte handlingen eller den del deraf, som ligger till grund för ansökningen, offentligen uppläsas och i inteckningsprotokollet införas.

4 §.

Finnes ej å handlingen sådant medgifvande som i 1 § sägs, eller vises icke förhållande, som enligt 2 § till inteckning berättigar, varde inteckningsansökningen genast afslagen.

5 §.

Är, då inteckning sökes på grund af fastighetsegarens medgifvande, detta af vittnen styrkt, ege Rätten bevilja inteckning utan att egaren varder hörd. Är medgifvandet ej så styrkt, eller sökes inteckning enligt 2 §, skall egaren öfver ansökningen höras.

6 §.

Skall egaren höras öfver intecknings-ansökan och är han tillstädes när den göres, svare genast derå. Är han frånvarande, sätte Rätten ut viss dag, då han skall svara, och kungöre sökanden honom Rättens beslut inom tid och på sätt som om stämning är stadgadt; ingifve ock bevis derom till Rätten sist å den utsatta dagen.

7 §.

Har sökanden ej kungjort ansökningen såsom i 6 § sägs och viser ej laga förfall sist å den dag, som blifvit för svars afgifvande beständ, vare ansökningen förfallen, utan så är att egaren ej dess mindre å den utsatta dagen svarar.

8 §.

Kommer ej egaren å föresatt tid med svar, varde inteckning ändå beviljad, der sökanden styrker att Rättens beslut rätteligen kungjort är.

9 §.

Viser egaren med klara skäl att fordran, hvarför inteckning sökes, är gulden eller af annan orsak försvunnen eller ogiltig; varde ansökningen afslagen.

10 §.

Nekar egaren skuldebref eller annan handling, på grund hvaraf inteckning sökes, eller gör han annat jäf, och finnes förty sökandens rätt tvistig, förklare Rätten ansökningen hvilande och gifve, der tvist ej redan är instämd, sökanden anvisning att stämna. Viser ej sökanden derefter, på landet sist å det ting, som infaller näst efter tre månader, och i stad inom tre månader, att han stämt, vare ansökningen förfallen. Lag samma vare der sökanden vinner saken, men ej å tid, som nu är sagd, sedan domen vunnit laga kraft, låter anteckna den uti inteckningsprotokollet.

11 §.

Inteckning för fordran må ej ske utan till visst belopp i penningar eller varor.

12 §.

Ej må inteckning beviljas utan att egaren, som den medgifvit eller för hvars gäld inteckning enligt 2 § sökes, fått lagfart å sitt fång; dock att, om han åtkommit egendomen genom fång, hvarmed han enligt äldre lag ej var pliktig lagfara, inteckning må, derest eganderätten styrkes, varda beviljad utan hinder deraf att lagfart ej egt rum.

Är lagfart sökt, men ännu ej beviljad, vare inteckningsansökningen hvilande till dess lagfartsfrågan blifvit slutligen pröfvad; beviljas lagfarten, åligger det inteckningssökanden att inom den tid derefter och vid den påföljd, som i 10 § stadgas, sin ansökning fullfölja.

Hvad om egarens åtkomst och lagfarten upplyses skall uti inteckningsprotokollet anmärkas.

13 §.

Är, då inteckning sökes, talan instämd om klander å egarens fång eller om återgång deraf eller om lösningsrätt till egendomen, vare ansökningen hvilande i afbidan på målets utgång. Fullföljes ej ansökningen inom den i 10 § stadgade tid efter det dom i målet vunnit laga kraft, vare hon förfallen.

14 §.

Har, innan lagfart sökes af den, som genom öfverlåtelse förvärfvat eganderätt till fast egendom, inteckning för fordran blifvit sökt på grund af förre egarens medgifvande eller derförutan enligt 2 §, då utgör öfverlåtelsen ej hinder för inteckningens beviljande. Sökas å samma dag inteckning för fordran och lagfart å öfverlåtelse, vike inteckningsökanden för den, som eganderätten förvärfvat, der ej inteckningen sökes för fordran, som eger förmonsrätt enligt 11 Kap. 2 § Jorda-balken.

15 §.

Varder egendom, deri inteckning för fordran sökt är, afträdd till konkurs medan ansökningen är på pröfning beroende, då må ansökningen af Rätten pröfvas utan hinder af konkursen; men verkan af inteckningen, derest den beviljad varder, bestämmes i den ordning särskildt är stadgadt.

16 §.

Jernväg, kanal eller annan dermed jemförlig anläggning, hvartill marken till större eller mindre del blifvit förvärfvad enligt gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof, må ej med inteckning belastas.

17 §.

Då inteckning blifvit beviljad, teckne Rätten bevis derom å inteckningshandlingen.

18 §.

Inteckning för fordran gäller med förmonsrätt, så som i 17 Kap. Handels-balken stadgas.

19 §.

Inteckning för fordran skall förnyas i den ordning, som uti 20 och 21 §§ bestämmes, första gången inom tio år sedan den beviljades, och sedermera inom tio år från hvarje förnyelse. Sker ej sådan förnyelse, vare inteckningen förfallen.

20 §.

Vill någon låta förnya inteckning, uppvisse hos Rätten i hufvudskrift den handling, hvarå inteckningen är beviljad; och skrifve Rätten inteckningsförnyelsen derå. Stående ock sökanden fritt att inför annan Under rätt förete inteckningshandlingen; den Rätt låte, då sådant sker, i sitt

inteckningsprotokoll korteligen intagas hvad handlingen innehåller med dag och årtal då den utgafs, af hvilken Rätt inteckningen är beviljad, när och under hvilken § i protokollet det skedde, och när inteckningen förnyades, om det skett; teckne ock bevis å handlingen att den varit företedd till vinnande af inteckningsförnyelse; sedan ingifve sökanden protokollet deröfver till den Rätt, som inteckningen beviljat, inom tid som i 19 § sägs; och vare detta så giltigt som om handlingen der blifvit företedd.

21 §.

Å landet må mellan lagtima tingen, så ock å de dagar under sådant ting, då Rätten ej har sammanträde, domaren handlägga de i nästföregående § omförmälda ärenden, på sätt för Rätten är föreskrifvet. De af domaren sålunda handlagda ärenden upptagas i särskildt inteckningsprotokoll, hvarefter hvad deri införes bör offentligen uppläsas å nästa under lagtima ting infallande rättegångsdag; skolande det särskilda protokollet fogas vid det allmänna inteckningsprotokollet för nämnda ting.

22 §.

Vill någon låta inteckning helt och hållet eller till viss del dödas, uppvisa inteckningshandlingen i hufvudskrift för den Rätt, som beviljat inteckningen, och skrifve Rätten å handlingen bevis om dödandet. Åskas åtgärden af annan än fastighetens egare, må dödandet ej beviljas utan egarens samtycke.

Söker någon att inteckning må under annan nedsättas eller eljest förändras, förfares i enlighet med hvad här ofvan angående intecknings dödande är sagdt.

23 §.

År egendom såld efter utmätning å offentlig auktion eller under konkurs, vare ny egare, sedan han fått lagfart, berättigad att få egendomen lossad från inteckning för fordran, som icke kunnat af köpeskillingen gäldas, ändå att han ej kan i hufvudskrift förete inteckningshandlingen. Vill han af sådan rätt sig begagna, gifve å landet till domaren och i stad till Rätten in bevis om de inteckningar, som vid egendomens försäljning deri funnos, så ock handling, som visar köpe-

skillingens fördelning borgenärerna emellan, samt intyg att denna fördelning blifvit af dem godkänd eller vunnit laga kraft. Domaren eller Rätten skall derefter medelst kallelse, hvilken genom sökandens försorg bör införas tre gånger i allmänna tidningarne minst fjorton dagar mellan hvarje gång, förelägga inteckningshafvare, som ej fått sin fordran ur köpeskillingen gulden, att, om han mot inteckningens dödande har något att påminna, sådant hos Rätten anmäla, å landet sist på första rättgångsdagen af det ting, som infaller näst efter två månader, och i stad inom två månader från sista kungörelsedagen. Göres ej påminnelse inom den utsatta tiden, eller ogillar Rätten påminnelse som blifvit gjord, varde inteckningen dödad för hvad af köpeskillingen ej kunnat gäldas.

24 §.

Har inteckning, på grund deraf att konkurs inträffat, blifvit genom laga kraft egande beslut förklarad vara utan verkan, då må ock, på ansökan af ny egare, som fått lagfart å egendomen, inteckningen dödas utan hinder deraf att den handling, hvarå inteckningen beviljats, icke i hufvudskrift företes; dock skall kallelse å inteckningshafvaren utfärdas och derefter med ärendet jemväl i öfrigt så förfaras som i nästföregående § sägs.

25 §.

Är intecknad fordringshandling inlöst af gäldenären eller eljest återkommen i hans hand, vare honom ej förment att, der inteckningen ännu är gällande, ånyo utgifva handlingen med fortfarande inteckningsrätt.

26 §.

Borgenär, som för sin fordran har inteckning till högre belopp än fordringen, njute, i den mån sådant för fulla gäldandet af hans fordran nödigt är, säkerhet i den intecknade egendomen till hela det belopp, hvarå inteckningen lyder.

27 §.

Är intecknad egendom i annans ego än gäldenärens och räcker den ej till intecknade gäldens betalning; vare egaren ej till ansvar för bristen

bunden, der han ej gälden å sig tagit eller eljest därför i gäldenärens ställe svara bör.

28 §.

Låter innehafvare af intecknad fordran ny egare å inteckningshandlingen teckna förbindelse för fordran, vare förre gäldenären fri från sin förbindelse, der ej annorlunda är aftaladt.

29 §.

Har innehafvare af skuldförbindelse, till säkerhet hvarför inteckning blifvit fastställd i egendom, den der sedermera kommit i annan egares hand, låtit inteckningen utan samtycke af förbindelsens utgifvare dödas, förfalla, nedsättas eller eljest förändras, och kan fordran till följd deraf icke ur egendomen uttagas, vare utgifvaren från ansvar för fordringen fri.

30 §.

Varder intecknad egendom efter utmätning såld för en borgenärs fordran, njute då alla öfriga borgenärer, som hafva inteckning i egendomen, genast derur betalning hvar efter sin rätt, ändå att deras fordringar eljest ej äro till betalning förfallna.

Låter borgenär intecknad fordran innestå i egendom, som efter utmätning är såld, vare förre egaren fri från ansvar för hvad af köpeskillingen kunnat gäldas.

31 §.

Varder intecknad egendom af egaren vanvårdad eller förderfvad så att inteckningshafvares säkerhet märkligen minskas, ege denne att ur egendomen njuta betalning för sin fordran, ändå att den ej är förfallen.

32 §.

Äro flera fasta egendomar intecknade för samma fordran, utan att bestämdt är för huru stor del deraf hvarje egendom häftar; då hvile ansvaret för den gemensamt intecknade fordran å hvar af egendomarne

till så stort belopp, som på honom faller efter förhållandet af hans särskilda värde till sammanlagda värdet af alla de intecknade egendomarne.

33 §.

Finnes ej, när gemensam inteckning i flera egendomar beviljas, visst värde å hvarje egendom af gäldenären utsatt i inteckningshandlingen, då skall, för bestämmande af ansvarsbeloppet efter 32 §, hvarje egendoms värde beräknas efter den uppskattning derå till allmän bevillning, som var gällande året näst före den tid då inteckningen söktes, eller, der sådan uppskattning för det året ej finnes, den som efter nämnde tid först skedde.

34 §.

Kan den, som för fordran har gemensam inteckning i flera egendomar, ur köpeskillingen för någondera af dem ej fullt utfå det ansvarsbelopp, hvarför den egendomen efter 32 § skall häfta, falle bristen de öfriga egendomarne till last och varde dem emellan fördelad enligt den i samma § stadgade grund. Saknas i någon af egendomarne tillgång till gäldande af dess lott i bristen, skall denna lott på enahanda sätt fördelas å de återstående egendomarne.

35 §.

Har den, som fått gemensam inteckning i flera egendomar, låtit inteckningen i någon af dem dödas, förfalla, nedsättas eller eljest förändras, vare då ej berättigad att för ansvarsbelopp, som skulle falla å den egendomen efter ty i 32 och 34 §§ sägs, hålla sig till de andra egendomarne, der ej mellan honom och öfriga rätttegande är annorlunda aftaladt.

36 §.

Går någon bland de egendomar, som häfta för gemensam inteckning, särskildt till salu, och varder ej senast vid fördelningen af köpeskillingen för denna egendom ådagalagdt, att sådan brist, som enligt 34 § bör falla honom till last, yppats i någon bland de öfriga egen-

domarne, vare innehafvaren af den gemensamma inteckningen ej berättigad att ur nämnde köpeskilling utfå mera än det belopp, hvarför egendomen enligt 32 § ansvarar; egande innehafvare af gemensam inteckning i flera egendomar, derest någon bland dem särskildt utmätes för annans fordran eller afträdes till konkurs, att, för utrönande huruvida sådan brist kan uppstå som ofvan sägs, få jemväl de öfriga egendomarne utmätta och på en gång sålda utan hinder deraf att det intecknade beloppet ej är till betalning förfallet; framställe dock, så vidt han vill af denna rätt sig begagna, yrkande derom innan den särskildt utmätta eller till konkurs afträdda egendomen säljes.

37 §.

Har egendom, sedan inteckning deri beviljades, blifvit styckad, vare om de särskilda delarnes ansvar för intecknade beloppet lag som om flera egendomar ofvan är sagdt.

38 §.

Utmätning af fast egendom för icke intecknad fordran skall anmärkas uti inteckningsprotokollet vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder; och har förty utmättningsförrättaren att genast, å landet till domaren och i stad till Rätten, insända bevis om utmätningen och beloppet af den fordran, hvarför den skett. Å landet anmärke domaren bevisets innehåll uti det i 21 § omförmälda särskilda inteckningsprotokoll, hvarmed vidare förfares, som der är sagdt. I stad skall anmärkningen införas uti inteckningsprotokollet å nästa rättegångsdag.

Vises att utmätning, hvarom anmärkning skett i inteckningsprotokollet, blifvit upphäfd eller eljest förfallit, låte Rätten sådant i protokollet antecknas.

39 §.

Den, som fått nyttjanderätt till fast egendom, ege, till betryggande af nyttjanderättens bestånd efter ty här nedan sägs, att därför erhålla inteckning vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder.

40 §.

Då inteckning för nyttjanderätt sökes, skall den handling, hvari nyttjanderätten är upplåten, till Rätten ingifvas; och varde handlingen

eller den del deraf, som angår nyttjanderätten, offentligen uppläst och i inteckningsprotokollet införd.

Är handlingen ej af vittnen styrkt, skall upplåtaren höras; och förfares dervid så som i 6, 7, 8, 9 och 10 §§ är stadgadt.

41 §.

Ej må inteckning för nyttjanderätt beviljas utan att den, som nyttjanderätten upplåtit, fått lagfart å egendomen. Har han åtkommit egendomen genom fång, hvarmed han ej är pliktig lagfara, eller har han sökt lagfart men ännu ej fått den beviljad, vare lag som i 12 § sägs.

Hvad om upplåtarens åtkomst och lagfarten upplyses skall uti inteckningsprotokollet anmärkas.

42 §.

Hvad i 13, 16 och 17 §§ är föreskrifvet i afseende å inteckning för fordran skall ock i fråga om inteckning för nyttjanderätt tillämpas.

43 §.

Inteckning för nyttjanderätt, som beviljas, sedan denna förordning trädit i kraft, gälle fortfarande utan förnyelse. Nyttjanderättsinteckning som finnes då denna förordning träder i kraft skall derefter, vid påföljd att inteckningen eljest förfaller, en gång förnyas inom den tid och i den ordning, som är stadgad angående inteckning för fordran, men vare sedan gällande utan vidare förnyelse.

44 §.

Vill den, som innehar intecknad nyttjanderätt, låta inteckningen under annan nedsättas eller eljest förändras eller ock till större eller mindre del dödas, uppvisa för Rätten inteckningshandlingen i hufvudskrift, och teckne Rätten derå bevis om den åtgärd, som varder meddelad.

45 §.

Viser egare af fastighet, hvari inteckning för nyttjanderätt finnes, att den tid, för hvilken denna rätt är upplåten, gått till ända, eller att

nyttjanderätten eljest upphört, då må inteckningen dödas, äfven om inteckningshandlingen ej företes.

46 §.

Är eganderätt öfverläten till en och nyttjanderätt upplåten till annan, gälle nyttjanderätten om inteckning derför sökes förr än lagfart å fångbet. Sökas lagfart och inteckning samma dag, vare ock då nyttjanderätten gällande, om upplåtelsen deraf är äldre än öfverlåtelsen af eganderätten.

47 §.

Varder egendom afträdd till konkurs innan den, som undfått nyttjanderätt i egendomen, derför sökt inteckning, och går egendomen till försäljning; då vike innehafvaren af nyttjanderätten för nye egaren, ändå att inteckning för nyttjanderätten sökes innan eller samma dag nye egaren söker lagfart.

48 §.

Har någon vid öfverlåtelse af eganderätt till fast egendom förbehållit sig eller annan nyttjanderätt till egendomen eller någon del deraf, vare nyttjanderätten gällande mot nye egaren, ändå att denne söker lagfart å fångbet innan inteckning för nyttjanderätten sökes.

49 §.

Om nyttjanderätt, som man vid öfverlåtelse af fast egendom förbehållit sig eller annan, vare lag som angående ogulden köpeskillning i 11 Kap. 2 § Jorda-balken sägs.

50 §.

Upplåter någon nyttjanderätt till samma egendom åt flere, gälle den upplåtelse, hvarför inteckning först sökt varder. Sökes för flera upplåtelser inteckning samma dag, vare den upplåtelse gällande, som först gjordes.

51 §.

Finnes i samma egendom inteckning för fordran och för nyttjanderätt, ege den rätt företräde, hvarför inteckning först söktes. Sökes å samma dag inteckning för fordran och för nyttjanderätt, hafve nyttjanderätten företräde.

52 §.

Kan fordran, som eger företräde framför intecknad nyttjanderätt, fullt gäldas ur egendomen, då den efter utmätning eller under konkurs säljes, ege nyttjanderätten fortfarande bestånd; kan fordringen ej sålunda gäldas, stånde nyttjanderätten äfven då fast, derest innehafvaren deraf vid auktionen fyller bristen, eller ock köpeskillingen, då egendomen utbjudes utan förbehåll om nyttjanderättens bestånd, ej stiger högre än då egendomen utbjudes med sådant förbehåll.

53 §.

Innehafvare af nyttjanderätt, som måste vika i något af de fall nu sagde äro, njute, då han i god tro varit, skadestånd af den, som nyttjanderätten åt honom upplät; hafve dock ej förmons rätt i egendomen för skadeståndet, der det ej såsom fordran till bestämdt belopp är särskildt intecknad. Har den, som upplät nyttjanderätten, öfverlåtit egendomen till annan, och låter nyttjanderättens innehafvare beviljad inteckning utan upplåtarens samtycke dödas, förfalla, nedsättas eller eljest förändras, eller har han, der öfverlåtelsen skett med förbehåll som i 48 § sägs, försummat att derför söka inteckning inom den tid, som i 11 Kap. 2 § Jorda-balken stadgad är; ege då ej rätt till skadestånd af upplåtaren.

54 §.

Hvad i denna förordning är stadgadt angående nyttjanderätt gälle ock i fråga om rätt till afkomst eller annan förmon, som åt någon upplåtes att utgå af fast egendom; dock att inteckning för sådan rätt skall inom hvar tionde år förnyas på sätt och vid påföljd, som om förnyelse af inteckning för fordran är sagdt; skolande Rätten uti beviset om inteckningens beviljande införa erinran om tiden inom hvilken inteckningsförnyelse bör ske.

55 §.

Slutes aftal, hvarigenom besvär och last lägges å fast egendom till förmon för annan sådan egendom, såsom angående utsigt eller fenster, väg, fädrift, vattenställe, vattens ledning eller uppdämning, ler- eller grustägt eller annat dylikt, varde det servitutsaftal intecknad så som om nyttjanderätt är sagdt.

56 §.

Inteckning af servitutsaftal gälle fortfarande utan förnyelse; och vare om förändring eller dödande af sådan inteckning lag som i 44 och 45 §§ sägs.

57 §.

Är eganderätt öfverläten till en och servitutsaftal slutet med annan, gälle servituten om inteckning derför sökes förr än lagfart å fång; sökas lagfart och inteckning samma dag, vare ock då servituten gällande om aftalet derom är äldre än öfverlåtelsen af eganderätten; skollande hvad i 47, 48 och 49 §§ är stadgadt angående nyttjanderätt jemväl tillämpas å servitutsaftal.

58 §.

Är servitut upplåten till en och nyttjanderätt till annan och kunna ej båda rättigheterna jemte hvarandra fullt bestå, ege den rätt företräde derför inteckning först söktes; äro inteckningarne sökta samma dag, ege den rätt, som först uppläts, företräde.

Enahanda rätt, som intecknad nyttjanderätt eger i förhållande till intecknad fordran, tillkommer äfven intecknad servitutsaftal.

59 §.

Utan hinder af inteckning må tvist om fordrans giltighet eller om annan intecknad rättighets bestånd lagligen pröfvas.

60 §.

Har i egendom, som genom klander från innehafvaren vinnes, in-teckning skett, sedan egendomen kom ur rätte egarens hand, vare in-teckningen ogild.

61 §.

Vid Rätten skall föras bok i öfverensstämmelse med in-teckningsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom deri in-teckning blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet af fordran eller beskaffenheten af annan rättighet hvarför in-teckning är sökt, så ock, der in-teckning blifvit beviljad eller afslagen, förnyad, nedsatt, annorledes förändrad eller dödad, tiden då sådant skedde. Då enligt 38 § anteckning i protokollet skett angående utmätning, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

62 §.

Å protokollsutdrag, som utfärdas i in-teckningsärende, skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit infördt uti den i 61 § nämnda bok.

63 §.

In-teckningsärende må af Rätten upptagas, å landet endast på lagtima ting samt i stad endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söcknedag derefter; dock att frågor om in-teckningsförnyelse och utmätning antecknande må handläggas, af Rätten i stad jemväl å annan rättegångsdag än måndag, och af domaren på landet så som i 21 och 38 §§ sägs.

64 §.

Den, som ej nöjes åt Underrätts eller domarens beslut i in-teckningsärende, eger deröfver sig besvära inom den i 16 Kap. 1 § Rättegångsbalken stadgade tid. Öfver Hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konungen fullföljas inom den tid och i den ordning, som i 30 Kap. 18 § nämnda balk föreskrifves.

65 §.

Har beslut, hvarigenom Underrätt helt och hållet eller till någon del afslagit ansökan om intecknings beviljande, blifvit till följd af besvär ändradt af högre Rätt, vare sökanden pligtig att å landet sist å det ting, som infaller näst efter tre månader, och i stad inom tre månader från det utslaget om ändringen vunnit laga kraft, detsamma hos Underrätten förete, vid äfventyr att i annat fall den inteckning, som på grund af utslaget beviljas, gäller såsom vore den sökt först å den dag utslaget vid Underrätten företes.

66 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1875; dock att, derest med hänsyn till särskilda förhållanden i någon ort hinder möter mot förande af sådan bok, som i 61 § omtalas, anstånd dermed må af Konungen medgifvas.

Inteckningsansökan, som vid nämnde tid är på Rättens pröfning beroende, behandlas enligt äldre lag; och skall, der gemensam inteckning i flera egendomar blifvit beviljad innan denna förordning trädt i kraft, den rätt, sådan inteckning medför, efter äldre lag bedömas.

Förslag till förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd.

I stället för hvad om tiden för nyttjanderättsaftals bestånd varit stadgadt uti de genom förordningen denna dag angående inteckning i fast egendom upphäfda förordningarne den 13 Juni 1800 angående städsel och lega af jord på landet, den 21 December 1857 angående inteckning af aftal om nyttjanderätt till fastighet i stad, samt den 22 December 1863 angående ändring i gällande föreskrifter om lega af arfvejord, förordnas som följer:

Aftal, hvarigenom nyttjanderätt till fast egendom å landet blifvit på viss tid upplåten, må ej gälla öfver femtio år.

Aftal om nyttjanderätt till hus eller tomt i stad eller till del deraf så ock till jord, som till hus eller tomt hörer, gälle ej öfver tio år. Om nyttjanderätt till stadsjord, som till tomt ej hörer, vare lag som angående nyttjanderätt till fast egendom å landet här ofvan är stadgadt.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1875.

Förslag till förordning angående förändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handelsbalken.

Häriigenom förordnas, att 17 Kap. 9 § Handelsbalken skall erhålla följande förändrade lydelse:

9 §.

1 mom. Har någon inteckning i gäldenärs fasta egendom; ege näst efter de fordringar, hvarom i 6 § förmäles, förmons rätt i samma egendom från den dag, inteckningen vid Rätten söktes; dock gälle ej förmons rätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplupen är, för längre tid än tre år. Är fast egendom intecknad för fleras fordringar, och räcker den ej till för alla; hafve den, som äldre inteckning eger, företräde. Hafva flera inteckning sökt å en dag; ege lika rätt.

2 mom. Är inteckning — (oförändrad) — — — — —
— — — — — eller derefter.

3 mom. Varder förr än — (oförändrad) — — — — —
— — — — — utan verkan.

4 mom. Har någon inteckning i fast egendom för afkomst eller annan förmon, som blifvit upplåten att af egendomen utgå, njute för hvad upplupet är och oguldet innestår den förmons rätt, som inteckning för fordran enligt 1 mom. medför; dock ej för längre tid tillbaka än tre år före utmätningen eller konkursens början.

5 mom. Om företräde till betalning för ogulden köpeskilling, gälle hvad i 11 Kap. 2 § Jorda-balken skils.

6 mom. Har fast egendom blifvit utmätt för fordran, som förut ej är intecknad, njute borgenären, derest utmätningen leder till egendomens försäljning, förmons rätt till betalning ur den utmäta egendomen, så som vore inteckning för hans fordran beviljad den dag utmätningen skedde; dock att, om inteckning sökes samma dag utmätningen sker, utmätningen har företräde. Inträffar konkurs så som i 8 § sägs, ege den förmons rätt ej rum.

Denna förordning skall icke tillämpas i de förmons rättstvister, som göras anhängiga före utgången af December månad år 1874.

Förslag till förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall.

Häriigenom förordnas som följer:

1 §.

Skola flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt intecknade, efter utmätning säljas, då skall, der någon af dem häftar för särskild inteckning eller kommit i särskild egares hand, hvarje egendom för sig till försäljning utropas. Sedan varde alla egendomarne gemensamt utropade till försäljning. Ej skola dock fastigheter i särskilda län eller städer, eller fastighet å landet och sådan i stad gå i en försäljning, der ej fastigheterna tillhoppa utgöra en egendom eller alla rättegande det medgifva.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarne öfver sammanlagda beloppet af hvad som bjudits vid de särskilda utropen, stånde vid första försäljningen fast; gå de högre, gälle sista försäljningen, och varde öfverskottet på de särskilde egendomarne fördeladt efter de uppskattningsvärden, hvarefter allmän bevillning utgick för nästföregående år.

2 §.

Skall fast egendom säljas, deri inteckning finnes för servitut, nyttjanderätt, eller rätt till afkomst eller annan förmon, som åt någon upplåtits att af egendomen utgå, varde egendomen till försäljning utropad med förbehåll om sådan rättighets bestånd. Finnes härvid att någon, som eger bättre rätt, ej kan ur den bjudna köpeskillingen erhålla full godtgörelse, då skall, derest ej denne samtycker att vid det skedda utropet må förblifva, eller hvad för honom ur köpeskillingen brister genast af den intecknade rättighetens innehafvare till auktionsförrättaren erläggas, egendomen utropas ånyo, utan förbehåll om rättighetens bestånd. Stiger köpeskillingen då högre, gälle sista försäljningen; i annat fall stånde vid den första fast.

Vid beräkningen huruvida den först bjudna köpeskillingen förslår åt dem, som ega bättre rätt, skall fordran, som veterlig är, upptagas, ändå att fordringsegaren den ej anmält; och vare såväl ränta å fordran

som ock årlig afkomst beräknade för ett år, der det ej vises, att de innestå för annan tid.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1875.

Förslag till förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, in-teckningar och andra ärenden.

I stället för de genom förordningen denna dag angående in-teckning i fast egendom upphäfda 27 och 28 §§ i 7 Kap. Rättegångs-balken, sådane de lydde i förordningarne den 13 Juli 1818 och den 2 Februari 1864, stadgas som följer:

1 §.

Öfver följande ärenden skola vid Underrätt föras särskilda protokoll, nemligen: ett öfver lagfarter med fång af fast egendom; ett öfver in-teckningar i sådan egendom; ett öfver äktenskapsförord; ett öfver för-myn-dares tillsättande och entledigande, samt ett öfver bouppteckningar, morgongåfvobref och afhandlingar om lösöreköp. Uti lagfarts- och in-teckningsprotokollen skall för hvarje ärende å brädden tecknas namnet på den egendom som lagfares eller in-tecknas, och uti öfriga protokollen, för hvarje ärende med undantag af bouppteckningarne, namnet å den person, ärendet rör. Har någotdera af de ärenden, nämnda äro, icke förevarit, varde det i protokollet anmärkt.

2 §.

Sedan härads höfding hvarje gång om året hållit ting i sin domsaga, sände han dessa protokoll in till Hofrätten senast tre månader derefter, vid bot en krona femtio öre för hvar dag han uteblifver vare sig med ett af protokollen eller med alla. Rådstufvurätt göre det för hvar månad, inom utgången af nästa månad derefter, vid lika bot. Är ej anmärkning gjord som i 1 § sägs, då något ärende icke förevarit, vare derför bot som för uteblifvande med protokoll.

3 §.

Genom hvad nu är stadgadt göres ej ändring uti gällande föreskrift derom att afhandlingar om lösöreköp skola i Stockholm intagas uti Öfverståthållare-embetets kanslis protokoll.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1875.

[Formulär till Fästebok för Stad.]

Blad 15.

Jemlikt Rådstufvu-rättens dom den 20 Dec. 1875 äro från denna tomts fria grund 2,100 kvadratfot exproprierade; se nedan N:o 2.

1877 den 17 Nov. affördes från tomtarealen den ofria delen deraf; se nedan N:o 3.

Quarteret Roslagen N:o

Tomtens areal 6,310 kvadratfot, deraf å fri

Egande-rätt.		
Anteckningens N:o	Lagfartsansökningar och Rättens beslut deröfver.	Anmärkningar.
1.	1875 den 10 Mars antecknades Poliskommissarien Erik Sten såsom egare enligt fastebref af den 24 Nov. 1864 å den på fri grund belägna delen af egendomen, jemte bevis att han erhållit tre oklandrade uppbud å den ofria delen.	1875 den 10 Juni antecknades, att Stockholms stad instämt talan om återtagande af den ofria tomten mot lösen för åbyggnaderna. Öfverfördt till blad 59.
2.	1876 den 12 April sökte styrelsen för Roslagens jernvägsaktiebolag lagfart å 2,100 kvadratfot som blifvit från tomtens fria grund exproprierade enligt Rådstufvu-rättens dom den 20 Dec. 1875.	
3.	1877 den 17 Nov. företedde Stockholms stad Kongl. Maj:ts dom den 1 i samma månad, hvarigenom, i enlighet med det af staden den 1 Aug. 1740 utfärdade upplåtelsebref å den ofria tomten, staden förklarats berättigad återtaga denna mot lösen för åbyggnaderna efter skeende värdering. S. d. beslöts att den ofria delen, utgörande 1,310 kvadratfot, skulle från tomten afföras.	
4.	1885 den 29 Dec. sökte Trädgårdsmästaren Anders Hårds enka Petronella Hård, född Magnusson, lagfart på återstående delen af den fria tomten på grund af Poliskommissarien E. Stens den 24 i samma månad till henne utfärdade gåfvobref derå. S. d. afslogs ansökningen.	
5.	1885 den 31 Dec. förnyade enkan Hård denna ansökning. S. d. beviljades lagfarten.	
6.	1890 den 7 Mars sökte Exsekutionsbetjenten Harald Haraldsson lagfart å egendomen, hvilken han enligt stadens auktionskammares salubref den 3 i s. m. inropat å offentlig auktion. 1890 den 24 Mars beviljades lagfarten.	

5 vid Roslagstorg.

nd 5,000 och å ofri grund 1,310 qvadratfot.

Pant- och nyttjanderätt samt servitut.		
N:o	Inteckningssökningar och Rättens beslut deröfver.	Anteckningar om förnyelser, ändringar och dödande samt andra anmärkningar.
1.	1871 den 17 Sept. sökte Byggmästaren Åke Flack inteckning enligt ett af Poliskommisarien E. Sten den 15 Aug. s. å. till Flack eller ordres utgifvet skuldebref å Tvåtusén R:dr med sex procent ränta. S. d. bifölls § 25 2,000 R:dr.	förnyad den 20 Okt. 1880; förnyad den 15 Dec. 1889.
2.	1886 den 1 Febr. sökte Vaktmästaren Petter Ström inteckning enligt ett af enkan Petronella Hård den 21 Jan. s. å. till Ström eller ordres utgifvet skuldebref, märkt med A, å Fyratusén femhundra Kronor med sex procent ränta. S. d. bifölls med rätt framför N:o 3 § 9... 4,500 Kr.	förnyad den 7 Nov. 1895.
3.	D:o d:o, märkt med B, å Fyratusén femhundra Kronor med 6 procent ränta. S. d. bifölls med rätt efter N:o 2 § 10... 4,500 Kr.	1890 d. 1 April bevilj. offentlig stämning för inteckn. dödande.
4.	1886 den 7 Juni sökte Bildhuggaren Erik Vogel inteckning enligt ett af enkan Petronella Hård den 15 Nov. 1885 till innehafvaren utgifvet skuldebref å Fyratusén Kronor med sex procent ränta. S. d. förklarades ansökningsen hvilande och hänvisades sökanden att stämma. § 1.	1890 d. 17 Juni dödad. int. N:o 3. 1890 den 17 Juni förklarades ansökningsen hafva förfallit.
5.	1887 den 3 Nov. sökte Exsekutionsbetjenten Harald Haraldsson inteckning enligt ett af enkan Petronella Hård den 2 i samma månad till Haraldsson eller ordres utgifvet skuldebref å Femtusén femhundra Kronor med sex procent ränta. S. d. bifölls § 23 5,500 Kr.	1890 den 17 Juni dödades N:o 5.
6.		1890 d. 3 Jan. ingafs bevis att egendomen blifvit d. 27 Sept. 1889 för Exsekutionsbetjenten Harald Haraldssons räkning tagen i mät för en fordran af 2,000 Kronor med ränta. Egendomen till följd af utmätningen såld, se egare N:o 6.
7.	1891 den 16 Mars sökte egaren af N:o 4 Qvarteret Roslagen inteckning för servitut, rätt till fenster, enligt aftal af den 10 Mars s. å. S. d. bifölls § 9.	

[Formulär till Fastebok för landet A) Lagfarter.]

Blad 2.

Axnäs N:o 2. Ett mantal frälse med qvarn.

Anteckningens N:o	Hemmantalet eller lägenheten.	Sökanden.	Sökandens fång.	Ansökningssdagen.
1.	$\frac{1}{2}$	Fjerdingsmannen Anton Alm.	Bytesbref d. 3 Dec. 1879.	$\frac{1}{2}$ 80.
2.	$\frac{1}{4}$	Bonden Johan Berg och h. h. Anna Olsdotter.	Köpebref d. 3 April 1880.	$\frac{1}{5}$ 80.
3.	$\frac{1}{4}$	Klockaren Erik Dahl och h. h. Carolina Malm.	Köpebref d. 7 April 1880.	$\frac{1}{5}$ 80.
4.	2 kvadratref	Styrelsen för statens jernvägs- trafik.	Expropriation.	$\frac{1}{9}$ 80.
5.	$\frac{1}{2}$	Inspektoren Gustaf Höök.	Köpebref d. 3 Aug. 1881.	$\frac{1}{9}$ 81.
6.	Ekudden	Torparen Knut Eriksson.	Gåfvobref d. 9 Aug. 1881.	$\frac{2}{9}$ 81.
7.	Ekudden $\frac{1}{24}$	Soldaten Thure Flink och h. h. Stina Jönsdotter.	Testamente d. 3 Dec. 1881.	$\frac{1}{2}$ 82.
8.	$\frac{5}{24}$	Handlanden Julius Grön.	Köpebref d. 1 Febr. 1885.	$\frac{4}{2}$ 85.
9.	$\frac{1}{4}$	Löjtnanten Carl Bille.	Köpebref d. 5 April 1888.	$\frac{1}{5}$ 88.
10.	Axnäs qvarn	Bergfors Aktiebolag	Köpebref d. 27 Jan. 1890.	$\frac{1}{2}$ 90.
11.	$\frac{1}{2}$	Anders Höök och Carl Höök.	Arfskifted. 26 April 1890.	$\frac{1}{5}$ 90.

Balsta socken.

Dagen då lagfart beviljades.	Nästföregående egarens namn och hans fång samt anteckningsnumret.	Anmärkningar.
1880 den 1 Febr. § 2.	Severin Wik, köp, fastebref ¹⁰ / ₁₁ 1869.	Expropriation se N:o 4. Ny egare se N:o 5.
1880 den 1 Maj § 4.	J. P. Holm, arf efter fadren Lars Andersson.	Ny egare se N:o 9.
1880 den 1 Maj § 5.	D:o d:o	Afsöndring se N:o 6 och N:o 7. Ny egare se N:o 8.
1880 den 1 Sept. § 2.	Anton Alm, bytesbref ³ / ₁₂ 1879.	1.
1881 den 1 Sept. § 6.	D:o d:o	1. Expropriation se N:o 4. Ny egare se N:o 11.
1881 den 2 Sept. § 18.	Erik Dahl o. Carolina Malm, köpebref ⁷ / ₄ 1880.	3. Ny egare se N:o 7.
1884 den 2 Juni § 36.	Knut Eriksson, gåfvo-bref ⁹ / ₈ 1881.	6. ¹ / ₂ 82 hvilande.
1885 den 4 Febr. § 4.	Erik Dahl o. Carolina Malm, köpebref ⁷ / ₄ 1880.	3. ⁴ / ₂ 85 afslogs ans. för ytterl. ¹ / ₂₄ stämning om köpets återgång ¹⁵ / ₆ 86 § 57; ²² / ₉ 88 § 19 ant. Hofrättens dom, hvarigenom anspråket ogillats.
1888 den 1 Maj § 2.	Johan Berg o. Anna Olsdotter, köpebref ³ / ₄ 1880.	2. ² / ₂ 1890 § 20 ant. ss. Fideikommiss i st. f. Axnäs N:o 3 (fol. 4)
1890 den 1 Maj § 21.	And. Höök o. Carl Höök arfskifte ²⁶ / ₄ 1890.	11. ¹ / ₂ 90 hvilande.
1890 den 1 Maj § 20.	Gustaf Höök, köpebref ³ / ₈ 1881.	5. Expropriation se N:o 4. Afsöndring se N:o 10.

[Formulär till Fastebok för landet. B) Inteckningar.]

Blad 2.

Axnäs N:o 2. Ett mantal frälse med qvarn.

Anteckningens N:o	Hemmantalet eller lägenheten.	Egarens namn och åtkomst samt lagfartens N:o.	Inteckningsansökningen.
1.	$\frac{1}{2}$	Severin Wik, fastebref d. $\frac{10}{11}$ 1869.	1869 d. 10 November för Wiks skuldebref d. $\frac{9}{11}$ 69 till Johan Persson å Femhundra R:dr med 6 procent ränta.
2.	$\frac{1}{4}$	2. Johan Berg och h. h. Anna Olsdotter, köpebref d. $\frac{3}{4}$ 1880.	1880 d. 1 Maj för Bergs och Anna Olsdotters skuldebref d. $\frac{30}{4}$ 1880 till J. P. Holm å Fyrahundra Kronor med 5 procent ränta. Ogulden köpeskilling.
3.	$\frac{1}{2}$	5. G. Höök, köpebref d. $\frac{3}{8}$ 1881.	1882 d. 1 Februari för kontrakt d. $\frac{29}{1}$ 1882, hvarigenom Höök utarrenderat $\frac{1}{2}$ mantal till Klockaren Erik Dahl på fem års tid från d. 14 Mars 82.
4.	$\frac{1}{4}$ hörande till Billeska fideikommisset Grönbo.	9. Carl Bille, köpebref d. $\frac{5}{4}$ 1888.	1891 d. 17 Maj för Billes skuldebref d. $\frac{16}{4}$ 91 till Södermanlands hypoteksförening å Tjugotusen Kronor med 5 procent ränta, samt 100 Kronor låneomkostnader.
5.	$\frac{1}{4}$	11. Anders Höök arfskifte d. $\frac{26}{4}$ 1890.	1891 d. 1 Oktober § 15. Nämndemannen Anders Jonsson sökte inteckning för Två tusen Kronor, utgörande medel dem A. Höök innehade såsom förmyndare för Jonssons barn.
6.	$\frac{1}{2}$	11. Anders Höök och Carl Höök, arfskifte d. $\frac{26}{4}$ 1890.	1892 d. 30 September för servitut, utfartsväg till förmon för Axnäs N:o 1, enligt aftal d. $\frac{29}{9}$ 1892.

Balsta socken.

Rättens beslut öfver ansökningen.	Anteckningar om förnyelser och ändringar samt andra anmärkningar.	Dagen då inteckningen dödades eller eljest förföll.
S. d. bifallen § 7... 500	förnyad d. 3 Oktober 1878 § 11. D:o d. 15 Maj 1888 § 15.	
S. d. bifölls § 15... 400	förnyad d. 1 Oktober 1889 § 7.	1893 d. 15 Mars § 17.
S. d. bifölls § 18.		
S. d. bifölls § 20 20,000 D:o 100	för denna inteckning häfta jemväl öfriga till Grönbo fideikommiss hörande hemman, nemligen Grönbo 1 mantal säteri, Ulfbo 2 mantal frälse och Elfsunda $\frac{3}{4}$ mantal kronoskatte (se blad N:o 50).	
S. d. uppskof till $\frac{1}{3}$ 92 då ansökningen förklarades tvistig. 1893 d. $\frac{17}{3}$ bifölls § 19 för Åttahundra Kr .. 800		
S. d. bifölls § 10.		

Motiv.

I motiven, som åtföljde förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, erinrades derom, att emot införande på landet af fullt specificerade fastighetsböcker sådana svårigheter förekommo till följd af den ambulatoriska domstolsinrättningen, bristande arbetskrafter för böckernas uppläggande och förande samt andra för oss egendomliga förhållanden, att all tanke derpå för närvarande måste öfvergifvas, samt att i följd häraf vid uppgörandet af nämnda förslag iakttagits samma förfaringssätt, som redan af Lagkomitén och Lagberedningen blifvit användt, eller att i främsta rummet uti de civilrättsliga lagstadgandena göra de förbättringar, som funnos af behovet påkallade, och såsom tillägg dertill påbjuda införandet af böcker eller register till lagfarts- och inteckningsprotokollen, sådana dessa register under närvarande förhållanden kunde åstadkommas. Samma förfaringssätt har af enahanda skäl iakttagits vid uppgörande af förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom.

De olika slagen af inteckning, för fordran och för nyttjanderätt, hvilka för närvarande behandlas i skilda författningar, hafva blifvit sammanförda till en lag, i öfverensstämmelse med hvad Lagkomitén och Lagberedningen redan föreslagit. Äfven hafva servituterna, hvilka förut upptagits i förslaget till lagfartslag, blifvit öfverflyttade till inteckningsförfattningen, hufvudsakligen i anledning af uttalade farhågor derför att i åtskilliga fall servitut och nyttjanderätt kunde lätt sammanblandas, särdeles af den i lagen mindre hemmastadde, och till följd häraf förvecklingar möjligen kunde uppstå, ifall ett aftal, hvars lagföljd borde ske till inteckningsprotokollet, blefve upptaget i lagfartsprotokollet och tvärtom.

I fråga om det förhållande, hvari fordran och den genom inteckningen för fordran vunna sakrätten stå till hvarandra, öfverensstämmer förevarande förslag hufvudsakligen med den uppfattning deraf, som

i lagstiftningen efter 1818 och framför allt i rättsskipningen gjort sig gällande.

Såsom bekant är, hafva under senaste tider såväl inom rättsvetenskapen som i särskilda främmande länders lagstiftning sträfvanden visat sig, åsyftande en väsendtlig ombildning af hypoteksrätten i fråga om hypotekets förhållande till fordran. Så har man i Preussen genom den senaste hypotekslagstiftningen vid sidan af det egentliga hypoteket infört ett nytt rättsinstitut, »Grundskulden», som antages skilja sig från hypoteket deri att den är af fordran oberoende, och härigenom bildat en ny sakrätt, hvilken med samma syfte som hypoteket, att utgöra säkerhet i en fastighet för ett visst penningebelopp, i motsats emot detta kan betraktas såsom en själfständig rättighet, med afseende å hvilken följaktligen de invändningar, som emot en hypoteksförbindelse på grund af dess accessoriska natur kunna enligt preussisk rätt framställas, äro till största delen uteslutna.

Behovet af att erhålla en i innehafvarens hand gällande säkerhetshandling, hvars beskaffenhet i vidsträcktare mån än hypoteket uteslöte möjligheten af att deremot framställa invändningar, var, enligt hvad förhandlingarne angående bildandet af det nya rättsinstitutet otvetydigt gifva vid handen, den hufvudsakliga grunden till detsamma införande i den preussiska rätten.

Något dylikt behof synes deremot hos oss icke förefinnas. I det löpande skuldebrevet, till säkerhet hvarför inteckning blifvit fastställd, hafva vi nemligen redan en hypoteksförbindelse, hvilken, med afseende å oberoendet af det ursprungliga skuldförhållandet samt uteslutandet af invändningar emot detsamma, fullt kan jämföras med det preussiska grundskuldebrevet.

Vid sådant förhållande och då de skiljaktigheter, som med afseende å rättsverkningar i öfrigt förefinnas emellan grundskulden och nuvarande inteckning för löpande skuldebref, ej äro af någon genomgripande vikt, torde det icke vara lämpligt att, med bibehållande af den nuvarande betydelsen hos inteckningen, derjemte införa en för vår lagstiftning ny sakrätt, öfverenstämmande med grundskulden. I sådant fall skulle man nemligen erhålla tvänne sakrätter, ämnade att fylla samma behof och hvilka, med hvarandra nära öfverensstämmande, dock i vissa afseenden blefvo olika; ett förhållande, som kunde åstadkomma oreda i afseende å de rättsverkningar, som borde tillkomma en hvar af dem.

Att åter, jemte införandet af grundskulden, söka återbringa inteckningen till betydelsen af rent accessorisk panträtt, skulle stå i en be-

stämd strid emot hela den riktning, hvari vår inteckningsinstitution genom såväl lagstiftning som praxis efter år 1734 utvecklats sig, och lär i följd deraf icke kunna ifrågasättas, lika litet som den allmänna rättsåskådningen hos oss för närvarande synes benägen att, med öfvergifvande af det nuvarande inteckningsbegreppet, helt och hållet utbyta inteckningen för fordran emot en sådan sakrätt, som med grundskuld betecknas.

De skäl, som ligga till grund för stadgandena i förslaget, äro, der sådant ansetts af nöden, i korthet angifna under de särskilda paragraferna.

1 och 2 §§.

Den nu gällande bestämmelse, som berättigar fordringsegare att för sin fordran tilltvinga sig inteckning eller panträtt i gäldenärens fasta egendom, synes icke vidare böra såsom allmän regel bibehållas. Den, som försträckt annan penningar eller eljest blifvit hans fordringsegare utan att tillika hafva vunnit hans medgifvande att till säkerhet för beloppet få panträtt i gäldenärens gods, har icke något giltigt anspråk på en sådan panträtt. Detta är regeln i afseende å lös pant, och någon annan bör i allmänhet icke finnas i fråga om fast egendom. Fordran är en särskild rätt, som i och för sig ingalunda innebär eller medför panträtt; och den allmänna krediten torde icke heller fordra eller vinna på att denna grundsats kullkastas och att gäldenären åläggas annat än han sig utfäst. I enlighet med denna uppfattning är i 1 § stadgadt, att rätt till inteckning för fordran skall bero på medgifvande af egaren till den egendom, hvari inteckningen skall ske. Den fordringsegare, som ej betingat sig inteckning, har i allt fall utvägen öppen att, så snart hans fordran är förfallen, få gäldenärens fasta egendom utmätt och såld till fordringens betäckande; och under den tid, som åtgår för realiseringen, skulle han enligt nu föreslagna lydelsen af 17 Kap. 9 § Handelsbalken ega säkerhet i egendomen.

Fall finnas dock, då undantag från den i 1 § uppställda regel äro berättigade och af billighet påkallade. Så torde det icke kunna sättas i fråga att ur lagen borttaga nu gällande föreskrift i 11 Kap. 2 § Jordabalken angående rätt till säkerhet för ogulden köpeskillning; och så länge ett sådant stadgande finnes, måste ock rätt att utan gäldenärens samtycke erhålla inteckning oförändrad kvarstå för det fall, som der afses. Vidare synes en sådan rätt icke böra saknas när domstol ålagt någon att ställa säkerhet för omyndigs medel, dem han har om hän-

der; ty, då ett på lag grundadt beslut finnes derom att säkerhet skall ställas, bör lagen icke lägga hinder i vägen för beslutets verkställande i de många fall då någon, som är eller varit förmyndare, eller eljest har omyndigs medel om händer, icke eger annan eller lämpligare säkerhet att lemna än fast egendom. Slutligen synes ock billigheten kräfva rättighet för fordringsegaren att tilltvinga sig inteckningssäkerhet i de ofta ömmande fall, då domstol genom laga kraft egande beslut ålagt någon att utgifva underhåll eller skadestånd, som ej genast är förfallet till betalning. Då gällande beslut finnes derpå att någon skall årligen eller efter viss tids förlopp utgifva vare sig underhåll, såsom åt äkta eller oäkta barn, åt efterlevande hustrur eller barn till person, som blifvit dödad af den underhållsskyldige, eller ock skadestånd, såsom till person, som genom våldshandling blifvit utsatt för lidanden eller beröfvats sin arbetsförmåga; — i dessa och liknande fall synes den, som fått sig tilldömdt underhåll eller skadestånd, hvilket det icke står i hans makt att genast och på en gång utkräfva, ej böra beröfvas rättigheten att därför få inteckningssäkerhet, helst fordran här grundar sig icke på aftal, vid hvilket det stått fordringsegaren fritt att betinga sig den säkerhet, han anser behöflig, utan på domstols bedömande. Undantagsstadgandena i förevarande hänseenden äro uppställda i 2 §.

Deremot synes det icke finnas giltigt skäl att, på sätt någon gång blifvit ifrågasatt, göra enahanda undantag för det fall att fordran är fäst med dom, enär denna omständighet icke i någon mån ändrar fordringsrättens grund utan endast innebär bevis att fordringen är befunnen klar och betalningsgild. Införandet af domfäst fordran bland undantagen i 2 § skulle dessutom i det närmaste upphäfva den i 1 § gifna regeln, enär man derigenom hade tillfälle, lika som för närvarande, att tilltvinga sig inteckning, blott med den skilnad att man nödgades begagna den omväg att först stämma för att få dom.

Nu gällande inteckningslag utgår från den förutsättning, att det är fordringsegaren, som har att hos Rätten begära inteckning; men i strid mot författningens lydelse har det bruk allt mera utvecklats sig, att fastighetsegaren sjelf söker inteckning för ännu obelånade skuldebref, för att sedermera i mån af behof kunna af dem begagna sig. Om tvungna inteckningar i öfverensstämmelse med förslaget upphöra, blir det utan tvifvel ännu mera vanligt att inteckningarna sökas af fastighetsegarne, och förslaget är i sådan syftning uppställt. Uppenbart är dock att intet hinder möter för borgenären att försedd med fastighetsegarens skriftliga medgifvande draga försorg om intecknandet.

För god ordning och lätt kontroll derå att medgifvande af inteckning verkligen är lemnadt och afser den fordran, hvarför inteckning sökes, är stadgadt att medgifvandet skall vara skrivet å sjelfva fordringshandlingen. Det kan invändas, att iakttagandet häraf är af föga vigt om egaren är personligen vid Rätten tillstädes, men i detta fall utgör det ock för honom ett ringa besvär att uppfylla föreskriften.

5—10 §§.

Om de tvungna inteckningarne i allmänhet borttagas, hafva dessa §§ visserligen icke på långt när den vidsträckta tillämpning som motsvarande föreskrifter i nu gällande inteckningslag. Stadganden i ämnet kunna emellertid ej undvaras för de fall, som återstå, och äro uppställda hufvudsakligen i öfverensstämmelse med nu varande lag.

12 §.

Af föreskriften derom att fång af fast egendom skall lagfaras följer, att egaren icke är behörig att belasta egendomen med inteckning förr än han fått lagfart å fångets sig beviljad, och en sådan lagfartsskyldighet skulle, derest förslaget till lagfartsförfattning blefve lag, derefter komma att ega rum för alla fång. Men för de fång, som uppstått innan lagfartsförfattningen träder i kraft samt äro af beskaffenhet att enligt nu gällande lag ej behöfva lagfaras, skulle icke heller efter nya lagen lagfart vara erforderlig, och följaktligen bör egarens befogenhet att inteckna egendomen här ej vara beroende derpå att lagfart egt rum. I afseende å dessa fång har det ansetts tillfyllest att eganderätten lagligen styrkes innan inteckning får beviljas.

Stadgandet i senare mom. af denna §, att inteckningsansökning skall hvila i afbidan på lagfartsansökningens utgång, der denna ej ännu hunnit bifallas, är att härleda från de grunder, som blifvit följda i förslaget till författning angående lagfart.

13 §.

Är talan om klander å egarens åtkomst eller om lösningsrätt instämd, måste hans behörighet att med inteckning belasta egendomen anses underkastad tvifvel och följaktligen bör med inteckningens beviljande anstå till dess tvisten blifvit afgjord. Den olägenhet, som möjligen derigenom någon gång tillskyndas en fastighetsegare, torde

vida uppvägas af det allmännas intresse, som bjuder att i möjligaste mån söka förebygga utsläppandet i allmänna rörelsen af inteckningar, hvilkas giltighet redan på förhand kan anses tvifvelaktig.

14 §.

De här föreslagna bestämmelser i fråga om kollision emellan ny egare och förre egarens borgenär, som söker inteckning, äro helt och hållet öfverensstämmande med den hittills gällande lagstiftningen.

15 §.

Vigten deraf att hvarje inteckningsansökan behandlas från början till slut af den Rätt, hvarunder egendomen lyder, är omisskännelig. Det är denna Rätt, hvilken det bör tillkomma att fastställa den pant-rätt, som på grund af ansökningsen må beviljas, och det är der man bör kunna erhålla upplysning om alla egendomens gravationer. Någon tvekan bör således ej kunna uppstå om riktigheten af den i denna § uttalade grundsats att inteckningsdomstolen bör fortfara med behandlingen af der anhängig inteckningsansökan utan hinder deraf att egendomen under tiden afträdes till konkurs, samt dervid bifalla eller afslå inteckningsansökningsen. Derjemte har ansetts lämpligt erinra om den pröfning af den beviljade inteckningens verkan, som kan komma att särskildt ega rum enligt de i förmånsrättsordningen och konkurslagen gifna föreskrifter.

16 §.

Den allt mer utsträckta verksamheten med anläggande genom bodelags eller enskildes försorg af jernvägar och andra farleder, till hvilka arbetens utförande medel till stor del anskaffas genom lån mot obligationer, hvilka senare till högst betydliga belopp spridas bland allmänheten, har helt naturligt väckt tanken på huruvida genom inteckning i dessa farleder såsom i annan fast egendom trygghet kunde beredas innehafvarne af nämnda obligationer. De egendomliga förhållanden, som ega rum med nämnda farleder, torde dock göra omöjligt att på dem tillämpa de bestämmelser, som gälla för inteckning i annan fast egendom.

Jernvägar, kanaler och andra dermed jemförliga anläggningar för den allmänna rörelsen äro till sin natur sådane att de böra fortfara såsom ett helt för att kunna motsvara sin bestämmelse. Det behöfves

blott att ett eller annat stycke af en dylik farled göres otillgängligt för rörelsen för att ändamålet med hela farleden skall blifva förfeladt. Men ett sådant afbrott i dispositionen öfver farleden skulle lätt inträffa om ifrågavarande slags anläggningar fingo belastas med inteckning enligt de härför i allmänhet gällande regler, enär, då hvarje äfven den minsta del kunde särskildt intecknas, den ock borde få särskildt utmätas och säljas till betäckande af den intecknade fordran. Mot sönderstyckning af ifrågavarande farleder genom frivillig öfverlåtelse kan säkerhet vinnas derigenom att i koncessionerna intages bestämmelse derom att farlederna icke må till annan öfverlåtelse utan Kongl. Maj:ts tillstånd. För att vinna dylik trygghet i afseende å pantsättning, derest sådan medgifves, samt utmätning och exsecutiv försäljning behöfde stadgas, att dessa åtgärder icke fingo vidtagas annorledes än med hela farleden.

Men blefve det föreskrifvet, att en farled icke finge annorlunda än i sin helhet intecknas, borde såsom en följd deraf, och med hänsyn till vigten att på ett ställe kunna få kännedom om egendomens gravationer, tillika stadgas att inteckningen skulle för hela farleden ske vid en och samma domstol, fastän farleden, såsom oftast är fallet, sträckte sig genom flera härad eller tingslag. Vid bestämmandet af detta forum skulle det vara förenadt med ej ringa svårighet att i lagen uppställa en bestämd och alltid tillämplig regel angående hvilken domstol i förekommande fall skulle vara behörig att meddela inteckning; och utan tvifvel lär det hos oss icke anses lämpligt att öfverlåta åt verkställande makten att särskildt för hvarje fall bestämma laga forum för civilrättsliga handlingar af sådan vikt, som de ifrågavarande. Måhända skulle man finna minst olämpligt att för handläggningen af dessa slags ärenden antaga ett för hela riket gemensamt forum, exempelvis underätten i rikets hufvudstad.

Det visar sig här, att redan i afseende å forum de allmänt gällande rättsreglerna icke kunna iakttagas. Äfven i öfrigt skulle formerna för inteckningens meddelande blifva annorlunda, dels emedan det icke kunde komma i fråga att inteckna hvarje obligation särskildt, utan inteckningen borde ske på en gång för hela obligationsserien, dels ock till följd deraf att särskilda bestämmelser från statsmyndighetens sida kunde finnas i koncessionen eller eljest meddelade, hvilka inverkade på inteckningsförfarandet.

Det torde ock vara klart, att inteckningen icke kunde uppfylla sitt ändamål att lemna trygghet för de obligationer, hvilka utgifvas för beredande af tillgång till trafikledernas anläggning, med mindre att rätt

till intecknande uteslutande tillades nämnda obligationer, eller åtminstone att hvarje annan inteckning i trafikleden finge sämre rätt än dessa; men härigenom voro alla de allmänna grunderna för rätt till inteckning och för den rätt, inteckningen medför, uppgifna.

Mot inteckning i jernvägar möter svårighet äfven derigenom att den mark, som borde med inteckningen belastas, ofta ej förblir fortfarande densamma som vid inteckningstillfället. Hvarje gång t. ex. ett litet stycke af en jernväg omlägges i förändrad sträckning kommer jernvägen att gå öfver mark, som icke är inbegripen uti den meddelade inteckningen, under det att en del af den intecknade marken icke vidare begagnas till jernväg. Ett mycket upplysande exempel i detta afseende har helt nyligen förekommit. Det bolag, som eger Norbergs jernväg — den enda jernbana här i landet, som veterligen blifvit intecknad, hvartill en yttre förledning funnits i den tillfälliga omständigheten att jernvägens hela sträckning faller inom ett och samma tingslag — har beslutit ombygga jernvägen i en helt annan sträckning än tillföre, hvarigenom endast några få obetydliga stycken blifva gemensamma för den nuvarande och den nya sträckningen. Så snart detta arbete blifvit fullbordadt och den gamla jernvägen öfvergifven, gäller den inteckning, som skulle utgöra säkerhet för bolagets skuld, endast uti en halfannan mil lång remsa mark, å hvilken ingen jernväg finnes med undantag af några obetydliga stycken, hvaremot bolagets hufvudsakliga tillgångar äro nedlagda i en helt annan jernväg, i hvilken inteckningssäkerhet ej eger rum. Skulle nu tryggheten för obligationernas amortering och ränta hvila på den erhållna inteckningssäkerheten, vore den så godt som ingen.

Det finnes ännu ett viktigt skäl hvarför inteckning ej kan utgöra ett tillfredsställande sätt att vinna säkerhet i jernvägar. Det är nemligen icke nog att hafva säkerhet blott i sjelfva jernvägen, som utgör den fasta egendom, hvari inteckning skulle beviljas; man behöfver tillika säkerhet i den rörliga materielen, hvilken åter utgör lös egendom, hvarå inteckning ej har tillämpning.

Allt sammanlagdt visar, att inteckningsförfarandet med dess förut-sättningar och former icke lämpar sig för jernvägar, kanaler och dermed jemförliga anläggningar, hvilket också är naturligt då dessa såsom allmänna färdvägar äro till sin beskaffenhet och sin bestämmelse så väsendtligen olika med annan fast egendom.

Säkerhet för de obligationer, som utgifvas för de till anläggningarnes avvägbringande försträckta kapital, torde derföre böra sökas på annat sätt, och bland annat genom tryggande bestämmelser vid med-

delandet af koncessionen för anläggningarne och af tillåtelsen att för dem exproprieras mark, samt vid fastställelsen af bolagsordning för de bolag, som verkställa anläggningarne och af dem blifva egare. Men ett oefftergiftigt villkor för att trygghet sålunda må kunna beredas är att anläggningarne ej må kunna för andras räkning belastas med inteckningar, som skulle göra hvarje åtgärd för beredande af trygghet åt obligationsinnehafvarne maktlös; och i anledning häraf har ett allmänt förbud att inteckna ifrågavarande slags anläggningar blifvit i förslaget infördt.

Det är gifvet, att hvad nu är sagdt icke kan hafva tillämpning å andra anläggningar än dem af större omfattning, till hvilka Kongl. Maj:ts tillstånd erfordras och hvartill medgifvande att förvärfva mark enligt expropriationslagen ifrågakommer. De mindre jernbanor och andra farleder, som byggas på anläggarnes enskilda egor, äro uteslutande under deras förfogande, och om dem kan här ej vara fråga.

Äfven i andra länder synes man icke vilja lägga det allmänna hypoteksförfarandet till grund för vinnande af säkerhet för jernvägsobligationer; hvilket framgår af följande framställning om förfarandet uti tre af Europas största länder, Preussen, Frankrike och England, samt i grannriket Danmark.

Preussen. Enligt lagen af den 3 November 1838 voro i Preussen jernvägsbolagen underkastade bland annat den inskränkning i deras fria förvaltningsrätt, att de för upptagande af lån, deri dock icke inbegreps köp på kredit, voro pligtiga förskaffa sig tillåtelse af ministern för handel, näringar och offentliga arbeten, och var denne enligt nämnda författning berättigad att vid tillåtelsen till lånets upptagande föreskrifva, att en ränte- och amorteringsfond för lånet skulle af jernvägsbolaget bildas. Dessutom erfordrades för jernvägsbolagen, i likhet med för hvarje annan enskild, på grund af kabinettsordren den 17 Juni 1833 regeringens tillstånd för utgifvande af förbindelser, ställda att betalas till innehafvaren, hvilket tillstånd utfärdades, efter anmälan af nyssnämnde minister, i form af ett utaf regeringen beviljad privilegium. I detta bestämdes, hvilka rättsliga verkningar skulle med lånet vara förenade; och skulle privilegiet till hela sitt innehåll genom författningssamlingen kungöras.

Genom lagen den 30 Juni 1870 angående kommanditsällskaper på aktier och aktiesällskaper, hvilken lag måste anses hafva afseende jemväl å jernvägsbolagen, kunna visserligen de genom 1838 års lag i allmänhet stadgade inskränkningar i jernvägsbolagens rätt att upptaga lån anses hafva förfallit, men deremot äro de på kabinettsordren den 17 Juni 1833 grundade villkoren för upptagande af obligationslån fort-

farande gällande, samt jernvägsbolagen sålunda, äfven efter det lagen af den 30 Juni 1870 trädte i kraft, hänvisade att, för erhållande af rätt att utgifva obligationer ställda på innehafvaren, söka privilegium utaf regeringen. I de privilegier, som af regeringen utfärdas, intagas de bestämmelser, som anses erforderliga för att bereda obligationsinnehafvaren säkerhet för fullgörande af bolagets betalningsskyldighet. Så t. ex. plägar i privilegierna intagas, att obligationsinnehafvarne hafva företrädesrätt till jernvägens nettobehållning framför aktierna och deras utdelningskuponger; att i en viss bansträcka lånet skall hafva företrädesrätt; att med förbehåll af deras rätt, som ega äldre privilegier, jernvägen med byggnader, anläggningar samt rörlig materiel blifver speciellt förpantad; att jernvägsbolaget till dess obligationsskulden blifvit helt och hållet liqviderad icke eger rätt att försälja den för banan och stationerna erforderliga jorden, o. s. v. För den pantsättning, som sålunda i privilegiet fastställles, sökes icke någon inskrifning i grundboken, utan panträtten blifver endast publicerad genom privilegiets intagande i författningssamlingen.

Frankrike. Enligt den rättsuppfattning, som numera gjort sig gällande i detta land, äro innehafvarne utaf en jernvägskoncession icke verkliga egare af den jord, som till jernvägen blifvit använd, utan betraktas jernvägarne såsom till sin natur lika med allmänna landsvägar, hvilka icke kunna blifva föremål för privat eganderätt. Den rätt, som anses tillkomma koncessionsinnehafvaren, och hvilken rätt finnes bestämdt uttalad i 42 art. af det formulär, som utan undantag lägges till grund för den urkund, hvori koncessionsinnehafvares rättigheter och skyldigheter bestämmas, är allenast rätten att uppbära transportafgift af dem, som begagna jernvägen, och icke eganderätt till sjelfva vägen; och den omständighet, att i några bestämmelser uti koncessionsurkunderna benämningen »eganderätt» användes för betecknande af jernvägsbolagens rätt till jernvägen, antages icke i något afseende förändra naturen af den rättighet, som åt koncessionsinnehafvaren upplåtits, utan allenast vara en mindre exakt beteckning för denna rättighet. Såsom grunden dertill att eganderätt till jernvägen icke kan tillerkännas enskilda personer anföres af den fransyska jurisprudensen: att en dylik väg, som inrättas till nytta för alla, icke kan vara underkastad de partiella eller totala modifikationer, som egendom, underkastad enskildes eganderätt, undergår, och hvilka kunna härflyta från försäljning och andra kontrakter, samt att, då hela vägens förstörande kan blifva en följd af förändrandet utaf en ringa del, det såsom stridande emot syf-

tet med vägens inrättande, icke kan tillåtas att någon del af vägen genom privata aftal blifver dragen från sitt ändamål.

Då sålunda innehafvarne af en jernväg icke betraktas såsom jernvägens egare, följer deraf tydligen, att en jernväg icke såsom privat-egendom kan blifva föremål för utmätning i den ordning, som för annan fast egendom är stadgad; att en jernväg icke utan statens samtycke kan till annan person eller annat bolag öfverlåtas; samt att densamma, då statens intresse sådant kräfver, kan beläggas med seqvester d. v. s. tagas under statens administration.

Emedan jernvägsinnehafvarnes rättsliga ställning är sådan, och härtill kommer, att koncessioner å jernvägar numera meddelas allenast på viss tid, 99 år, efter hvars utgång staten inträder i alla bolagets rättigheter till jernvägen, är det uppenbart att i Frankrike fråga icke kan uppstå att hypotisera jernvägar genom något förfarande mer eller mindre analogt med pantsättning af fast egendom. Något behof att erhålla en form, hvarunder bolagen kunna lemna säkerhet för sina förbindelser, har icke heller i Frankrike uppstått, då i de fall, der någon säkerhet, utöfver bolagsordningens bestämmelser derom att vinsten af trafiken å jernvägen skall i främsta rummet användas till liqviderande af ränta och amortering af de upplånade medlen, varit erforderlig, staten trädt emellan och lemnat sin räntegaranti.

England. Endast på grund af en speciel parlamentsakt eller i vissa särskildt bestämda fall på grund af ett utaf »Board of trade» utfärdadt certifikat, hvilket sistnämnda dock skall underställas Parlamentets pröfning och inom viss föreskrifven tid kan af hvardera Huset förkastas, ega jernvägsbolag rätt att emot panträtt i företaget eller emot skuldförbindelse upplåna penningar; och äro jernvägsbolagen vid pantsättningen underkastade de villkor, som i den speciela akten bestämmas. Pantsättningen sker genom utfärdandet enligt formulär af en »Mortgage-Deed» (Pantsättningsurkund), hvari återopas den akt, som beviljat rätten att pantsätta företaget, och hvilken urkund förses med påskrift af två styrelseledamöter samt en af bolagets tjänstemän att det emot pant upptagna lånet icke öfverstiger hvad bolaget på grund af akten eger rätt att upptaga. Alla på grund af en akt gjorda pantsättningar ega sins emellan lika rätt, hvaremot de samtliga ega företråde framför sådana som ega rum på grund af en efterföljande akt. Hvarje jernvägsbolag åligger att hos registratorn för aktiebolagen i England hafva antecknade namnen på dess sekreterare, räkenskapsförare och kassör, samt att för hvarje halfår efter fastställt formulär uppgöra räkning öfver dess upplånta kapital samt insända en afskrift af denna räk-

ning till nämnde registrator. Bolagets låneräkning skall utan afgift hållas tillgänglig hos bolaget för innehafvarne af dess förbindelser, och hvarje annan eger rätt att emot afgift hos registratorn taga kännedom af jernvägsbolagens låneräkningar, samt att deraf erhålla afskrift.

Den speciela akt, som medgifvit upptagande af ett lån emot pantsättning af jernvägen, kan jemväl innehålla berättigande för en eller flere pantinnehafvare att, derest oguldna räntor eller förfallet kapital uppgår till ett visst belopp, pantinnehafvaren är berättigad att äska det en uppbördsman måtte blifva tillsatt, hvilken med bolagets inflytande inkomster eger att liqvidera den förfallna skulden. Sedan liqviden blifvit verkställd, upphör en dylik uppbördsmans befattning.

Danmark. Förr än konkurslagen af den 25 Mars 1872 trädde i kraft, var det enligt den danska lagstiftningen tillåtet att gifva underpant (hypotek) ej mindre i en samling af lösegendom, betecknad endast med en allmän benämning (*universitas rerum*) antingen särskildt för sig eller i förening med fast egendom, än äfven i allt hvad pantgifvaren egde och skulle komma att ega. Dylika pantsättningar skulle, om deri ingick fast egendom, tinglysas såväl vid pantgifvarens personliga »värneting», som ock vid den rätt, under hvilken den fasta egendomen var belägen.

Under sådant förhållande och då vid dylik pantsättning det äfven var tillåtet att gifva äfven sekundär panträtt, kunde ett jernvägsbolag, med användande af de allmänna formerna för pantsättning, efter behof för sin obligationsskuld lemna panträtt i jernvägen med dertill hörande byggnader och materiel, utan att därför någon speciallagstiftning var af nöden.

Sedan ofvannämnda konkurslag trädt i kraft, enligt hvilken det är förbjudet att stifta underpant i allt hvad man eger eller kommer att ega, eller i samlingar af likartade eller till ett gemensamt bruk bestämde lösören, derifrån dock undantagas inventarier vid landtegendomar, fabriker och andra industriela anläggningar, uti hvilka i förbindelse med fastigheten underpant fortfarande kan gifvas, är det tvifvelaktigt huruvida ett jernvägsbolag numera skulle kunna på det förr vanliga sättet låta stifta en underpant i jernvägen med tillhörande rörlig materiel, utan antager man i Danmark att, när hädanefter för ett sådant bolag uppstår behof att lemna en dylik underpant, bolaget skall söka förvärfa sig rätt dertill genom en särskild speciallag, ehuru fråga härom, sedan den nya konkurslagen den 1 Oktober 1872 trädt i kraft, ännu icke förekommit.

17 §.

Då sökt inteckning ej genast beviljas och den handling, hvarå ansökningsgründas, blifvit återlemnad till sökanden, är det visserligen af vikt att handlingens identitet kan utrönas, då den ånyo inlemnas till rätten. Utan särskildt stadgande lära domstolarne också sjelfmant iakttaga den försigtigheten att åteckna en dylik handling præsentatum. Skulle dock något stadgande i detta afseende anses nödvändigt, synes det vara lämpligare att meddela föreskriften icke endast för inteckningshandlingar utan göra den så omfattande att den egde tillämpning jemväl på den mångfald af andra handlingar, der samma behof kan förefinnas. Denna § innefattar följaktligen i likhet med gällande lag endast föreskrift derom att, sedan Rätten beviljat inteckning, bevis derom skall tecknas å handlingen.

18 §.

Då i 17 Kap. Handelsbalken fullständiga bestämmelser angående inteckningars inbördes rätt och företräde till betalning äro gifna, har det ansetts tillfyllest att i denna § hänvisa till nämnda lagrum.

19 §.

Skyldigheten att genom förnyelse hvar tionde år bebehålla inteckning för fordran vid gällande kraft har ur nu varande inteckningslag upptagits i detta förslag, lika som förut i Lagberedningens.

Såsom bekant är, har det på senare tider satts i fråga att borttaga förnyelserna. I sammanhang med det af särskilde komiterade år 1867 afgifna förslag till inrättande af fastighetsböcker, föreslogs nemligen af komiterades flertal, att förnyelsen skulle upphöra såsom skyldighet men kvarstå såsom rättighet för inteckningshafvaren; hvaremot minoriteten inom komitéen, likasom sedermera, vid granskning af komitéens förslag, de bland Högsta Domstolens ledamöter, som särskildt vidrörde detta ämne, yttrade sig för förnyelsens bibehållande i dess nuvarande form.

Det hufvudsakligaste bland de skäl, som andragits emot förnyelseskyldigheten, innefattas i det af förenämnda komité afgifna yttrande, att den våda och det besvär, som äro förenade med förnyelsen, i väsendtlig mån skulle bidragit att betaga intecknade fordringshandlingar på affärsmarknaden den kredit de förtjena. Att inteckningsförnyelsen

medfört någon sådan verkan torde dock icke af erfarenheten vitsordas. Om det hos oss funnits tider, såsom exempelvis den då komitéens yttrande afgafs, under hvilka äfven mot den bästa inteckningssäkerhet lån endast med svårighet kunde erhållas, har sådant ingalunda berott på inteckningsförnyelsen utan på andra omständigheter, och deribland främst den allmänna penningställningen.

Men om också man icke får tillskrifva inteckningsförnyelsen en menlig inverkan, som ofvan blifvit omnämnd, kan det ej förnekas, att de med förnyelsen förenade olägenheter mana till undersökning, huruvida förnyelsens bibehållande oundgängligen är af behovet påkallad. Skälen för ett sådant bibehållande hafva redan blifvit fullständigt anförda dels af minoriteten inom förenämnda komité, dels ock inom Högsta Domstolen.

Man har i sådant hänseende erinrat, att redan inlösta inteckningar ofta förkommo, synnerligast derigenom att fastighetsegare förstörde dem i den tro att inteckningen redan derigenom förfölle; att till följd deraf, om förnyelserna afskaffades, fastighetsböckerna, derest sådana infördes, inom kort skulle komma att såsom gällande upptaga en mängd inteckningar för fordran, hvilka, ehuru de i verkligheten upphört att belasta egendomen, likväl skulle synas kvarstå och derigenom utöfva en menlig inverkan på senare inteckningar; att, om man, för att undanröjda detta missförhållande, ville, i likhet med komitéen, medgifva fastighetsegaren rättighet att, efter s. k. ediktalstämning å alla rättsegande, få en inlöst men förkommen inteckning dödad, sådant icke blefve tillfyllestgörande, enär fastighetsegaren oftast ej skulle kunna åstadkomma den erforderliga bevisningen derom att inlösen skett, och att handlingen vore bortkommen, samt endast i yttersta nödfall skulle vilja underkasta sig den kostnad och tidsutdrägt, som med ett dylikt förfarande voro förenade; att, oaktadt de i lagen föreskrifna försigtighetsmått vid det s. k. ediktalförfarandet, ändock kunde inträffa att inteckningshafvare komme att förlora sin rätt genom underlåtenhet att åtlyda en kallelse, som till följd af sjelfva publikationssättet lätt kunnat undgå hans uppmärksamhet; och att denna möjlighet innebure en fara, som mer än de med inteckningsförnyelsen förenade olägenheter, skulle nedsätta förtroendet till hypotek i fastighet.

Då dessa, och de flera skäl, som förefinnas för bibehållande af inteckningsförnyelsen, äro sådana att de, på sätt inom Högsta Domstolen blifvit erinradt, mana till synnerlig varsamhet i förevarande fråga, har det icke ansetts rådligt att för närvarande borttaga skyldigheten att förnya inteckningar för fordran.

För att emellertid göra förnyelserna så lätt verkställbara och så litet betungande som möjligt, har det förfarande föreslagits, hvarom 21 § handlar.

Då de skäl, som tala emot borttagandet af förnyelseskyldigheten i afseende å inteckning för fordran, icke ega samma tillämplighet å in-teckning för nyttjanderätt till hela fastigheten eller någon viss del af dess område, eller för servitut, har skyldigheten att förnya sådana in-teckningar ansetts kunna utan våda eftergifvas.

Den tillåtelse, som i 21 § af 1818 års inteckningsförordning lemnats borgenär att genom bevakning i konkurs bibehålla in-teckningsrätten, har, såsom ofta blifvit anmärkt, föranledt förvecklingar, utan att medföra någon nämnvärd fördel. I enlighet med Lagberedningens förslag har följaktligen nämnda tillåtelse ansetts böra upphöra, men i olikhet med redaktionen i Lagberedningens förslag har det här icke funnits nödigt att uttryckligen utsäga, att tillåtelsen ej vidare eger rum. Icke heller lärers väl vara af nöden att i denna § uppräknas och, såsom icke utgörande undantag från regeln, beteckna åtskilliga andra förut möjligen omtvistade eller eljest tänkbara fall såsom t. ex. frågan huruvida post-position eller annan förändring af in-teckning medför samma verkan som in-teckningsförnyelse.

Ordalydelsen utesluter hvarje tolkning, hvarigenom åt någon som helst annan åtgärd kunde tilläggas den verkan af in-teckningsrättens bibehållande, som uttryckligen är förbehållen åt förnyelsen.

21 §.

I ändamål, såsom redan är antydt, att bereda lättnad för verkställande af in-teckningsförnyelsen, har här föreslagits att låta domaren å landet, utan biträde af nämnd och jemväl utom tingen, meddela sådan åtgärd. Då hufvudsakligen annan pröfning härvid ej ifrågakommer än den, huruvida tiden, inom hvilken förnyelse bör ske, blifvit iakttagen, kan någon våda ej vara förenad med att sålunda på domaren ensam öfverflytta Rättens befattning med dylikt ärende, helst då, för vinnande af nödig kontroll öfver hans åtgöranden, tillika blifvit föreslaget att ifrågavarande ärenden skola upptagas i särskildt in-teckningsprotokoll, som skall uppläsas vid nästa lagtima rättegångstillfälle. Deremot måste det väsendtligen underlätta förnyelsen att den får ske när som helst hemma hos domaren, utan att in-teckningshafvaren behöfver efterforska och iakttaga tiderna för de lagtima tingens hållande.

Genom hvad nu föreslagits blifver det förfarande öfverflödigt, hvarom 22 § i 1818 års inteckningsförordning handlar.

Skulle domaren, sedan han enskildt meddelat förnyelse, försumma att vid lagtima tinget uppläsa sitt protokoll i ärendet, kan sådant naturligtvis icke föranleda dertill att den redan beviljade förnyelsen går om intet, utan medför endast ansvar för domaren såsom för annat fel vid embetets utöfvande.

Det här omförmälda särskilda inteckningsprotokollet har, såsom af 38 § synes, jemväl till uppgift att upptaga hos domaren gjord anmälan om verkställd utmätning af fast egendom för icke intecknad fordran.

22 §.

I denna § har blifvit föreslaget att dödande, postposition eller annan förändring af inteckning för fordran ej må ske utan fastighetsegares samtycke. Det bör icke få ankomma på borgenärens godtycke att ensidigt, utan fastighetsegarens begifvande, vidtaga sådana åtgärder, hvarigenom den inteckningssäkerhet, denne lemnat, försämras. Det är nemligen uppenbart, att genom ett sådant förfarande väsendtliga olägenheter skulle för fastighetsegaren uppstå, t. ex. om han behöfde för ny beläning använda en inteckning, men funne sig genom en dylik, utan hans vetskap, af inteckningsinnehafvaren vidtagen åtgärd urståndsatt att, på sätt han beräknat, använda inteckningen för nämnda ändamål.

I öfverensstämmelse med hvad under nu gällande inteckningslagstiftning varit allmänt vedertaget, har det i förevarande förslag ansetts nödigt föreskrifva, att sådan förändring af inteckning, hvarom här är fråga, ej må ske med mindre att inteckningshandlingen i hufvudskrift företes vid den Rätt, som beviljat inteckningen. Viktiga skäl tala mot lämpligheten af det utaf Lagberedningen i detta hänseende föreslagna förfarande, att inteckningshafvaren skulle ega vid annan Rätt uppvisa hufvudskriften, försedd med skriftligt förklarande i hvad mån inteckningen skulle förändras, och, sedan denna Rätt intagit förklarandet i sitt protokoll, förete detta inför inteckningsdomstolen med samma verkan som om hufvudskriften blifvit der uppvisad. Frågorna om relaxation och postposition äro i allmänhet af ganska invecklad art, och ej sällan skulle det blifva svårt för den enskilde inteckningshafvaren att i påskrift å handlingen med tillräcklig tydlighet uttrycka den åsyftade förändringen. Det är således antagligt, att dessa påskrifter mången gång skulle blifva oriktiga eller otydliga, och i följd deraf domstolens åtgärd möjligen blifva annorlunda beskaffad än sökanden åsyftat. Dessa påskrifter skulle dessutom

ofta göras villkorliga, i det att inteckningshafvarens samtycke till förändringen gjordes beroende deraf att alla öfriga rätttegande jemväl biföllo densamma, och då vid sådant förhållande lätt kunde inträffa att förändringen aldrig komme till stånd, skulle inteckningshandlingen i detta fall onödigtvis vara behäftad med en påskrift, som kunde föranleda till förvecklingar. Med hänsyn härtill torde den lättnad, som det af Lagberedningen föreslagna förfarande skulle bereda, icke kunna anses motsvara de dermed förenade olägenheter; och Lagberedningen har också sjelf nödgats, till förekommande af oreda, föreslå undantag från den medgifna rättigheten.

24 §.

Då de i 23 § föreslagna bestämmelser icke alltid kunna utan särskild föreskrift derom tillämpas i de fall då en beviljad inteckning i följd af konkurs förlorar sin verkan, har här föreslagits, att med dylik intecknings dödande må förfaras på enahanda sätt, som i nämnda § är stadgadt.

25 §.

Den grundsats, som här blifvit uttalad, att inteckning för fordran ej upphör genom dennas inlösande af gäldenären, utan kan ånyo utsläppas med laga verkan och bibehålla denna till dess inteckningen dödas eller förfaller, har redan länge varit af domstolarne tillämpad. Det föreslagna stadgandet öfverensstämmer med grundsatsen i 1 § att fastighetsegaren må sjelf låta inteckna sin egendom.

28 §.

För närvarande torde den rättsåsigt i allmänhet följas, att, äfven om å intecknad skuldförbindelse ny egare af fastigheten tecknar åtagande af personligt betalningsansvar, sådant icke föranleder till befrielse för ursprunglige gäldenären, derest icke uttryckligt förbehåll derom finnes gjordt. Det nu framlagda förslaget utgår deremot i likhet med Lagberedningens från den uppfattning, att sjelfva emottagandet af den nya förbindelsen måste anses såsom bevis derom, att fordringsegaren antagit nye egaren såsom gäldenär i den förres ställe. Härvid har dock ansetts nödigt foga det villkor, att förbindelsen finnes tecknad å sjelfva fordringshandlingen, på det att en senare innehafvare deraf ej må lemnas i okunghet om den inträffade förändringen.

29 §.

Om en innehafvare af intecknad skuldförbindelse icke velat från ansvarighet för gälden befria förbindelsens utgifvare, utan vill hafva honom fortfarande bunden till betalningsskyldighet, oaktadt han upphört att vara egare af fastigheten, bör inteckningshafvaren å sin sida vara pliktig att lemna rättsförhållandet till denne sin gäldenär i oförändradt skick hvad inteckningssäkerheten angår. Af samma skäl, som innehafvaren af handfången pant icke får vanvårda panten utan att ådraga sig ersättningsskyldighet, bör det icke stå fordringsegaren öppet att, i förlitande på gäldenärens personliga betalningsskyldighet, nedflytta eller annorledes försämlra inteckning i fast egendom för att dymedelst förskaffa bättre förmånsrätt åt en ursprungligen sämlre inteckning. Vidtager han en sådan åtgärd, och föranleder denna dertill att fordringen sedermera ej kan uttagas ur egendomen, eller låter han sin inteckning deri helt och hållet dödas eller förfalla, kan han icke hafva något berättigadt anspråk, att för hvad som genom hans förvållande ej kunnat ur egendomen utgå, hålla sig till utgifvaren af förbindelsen.

31 §.

Om intecknad egendom af egaren vanvårdas eller förderfvas så att inteckningshafvarens säkerhet kan anses hafva derigenom blifvit märkligen minskad, är det af vikt för inteckningshafvaren att kunna skyndsamt vidtaga åtgärd för att söka om möjligt utfå sin fordran innan egendomens värde än ytterligare förminskas. Han bör härvid icke vara förbunden att iakttaga den med gäldenären aftalade förfallotid, hvars åtnjutande denne genom sitt förfarande måste anses hafva förverkat; och har förevarande § blifvit i enlighet härmed affattad.

32—37 §§.

Enligt *Romersk rätt* är innehafvaren af ett hypotek, hvilket gemenamt belastar flera fastigheter, berättigad att, utan afseende derpå att fastigheterna äro med efterföljande specialhypotek besvärade, ur hvilken fastighet, som af honom bestämlles, uttaga betalningen för hela sin fordran, äfven om, genom det af honom valda sättet för liqvidens uttagande, innehafvare af specialhypotek, hvilka eljest skulle kunna erhålla godtgörelse, gå förlustiga sin liqvid. En dylik rättighet antages utgöra allenast en konsekvens utaf panträttens egenskap att vara odelbar, hvil-

ken innebär, att hvarje del af den pantsatta egendomen häftar för hela fordran. Då pantinnehafvaren sålunda endast gör gällande en i pant-rättens eget väsen grundad rättighet, antages någon förbindelse för honom icke förefinnas att vid utöfvande deraf tillse, att yngre panträt-tigheter, så vidt möjligt är, blifva bevarade.

Det enda sätt, på hvilket innehafvaren af ett efterföljande specialhypotek kan enligt Romersk rätt skydda sig emot den skada, hvaraf han genom ett äldre gemensamt hypotek sålunda hotas, är genom an-vändande af den honom såsom innehafvare af en yngre panträtt till-kommande rättighet att utlösa det äldre hypoteket och derigenom inträda i den bättre rätt, som detta tillkommer. Endast vid konkurs, der genom domaren liqvidation af gäldenärens samtliga skulder eger rum, upphöra enligt Romerska rättens bestämmelser, sådana de numera tillämpas, hypoteksinnehafvarens fria valrätt bland de förpantade fastig-heterna, och han måste dervid låta sig nöja att ur dessa fastigheter erhålla sin liqid på det sätt, som af domaren bestämmes. För denne antages deremot förbindelse finnas, att vid liqvidationen tillse att be-stämda rättigheter, så vidt ske kan utan minskning i andras bättre rätt, blifva bevarade, och enligt denna grundsats kunna innehafvare af specialhypotek fordra, att konkursdomaren föreskrifver ett sådant sätt för det äldre gemensamma hypotekets uttagande ur fastigheterna, hvarigenom, med bevarande af rätten att därför erhålla skyndsam och fullständig liqid, äfven för specialhypoteken det med rättvisan mest öfverens-stämmande resultat vinnes.

Den sålunda inom den Romerska rätten uppställda hufvudgrund-sats, att innehafvaren af ett hypotek, som gemensamt belastar flera fastigheter, är berättigad att utan inskränkning för hela sin fordran hålla sig till hvilken af de förpantade fastigheterna han åstundar, har sedermera inom den utländska lagstiftningen gjort sig gällande. Så uttalades i *Preussiska* konkurslagen af den 8 Maj 1855, att, då en fordran odelad häftar vid flera fastigheter, fordringsegaren är berättigad att för hela sin fordran hålla sig till hvarje särskild fastighet. Endast i det fall att köpeskillingarne för särskilda fastigheter samtidigt förde-lades, föreskrefs i denna lag att betalning för det gemensamma hypo-teket skulle på det sätt uttagas att, efter afräknande af de fordringar, som föregingo det gemensamma hypoteket, resterna af köpeskillingarne sammanlades och det gemensamma hypoteket fördelades efter förhål-landet emellan den sålunda erhållna summan och hvar och en af de särskilda köpeskillingsresterna. Skedde fördelningen af köpeskillingen för några af fastigheterna förr än för de öfriga, skulle af köpeskillin-

garne för de sistnämnda så mycket afräknas för det gemensamma hypoteket, som derur skulle tagits vid samtidig fördelning af köpeskillingarne. Den så bestämda delen tillkom, sedan det gemensamma hypoteket blifvit fullständigt liqvideradt, sådane fordringsegare, som i de fastigheter, med afseende å hvilka köpeskillingsfördelningen först egt rum, haft specialhypotek med sämre rätt än det gemensamma hypoteket och hvilka icke ur dessa fastigheter erhållit liqvid. Genom en i sammanhang med den nya subhastationsordningen af år 1869 utfärdad författning hafva numera nyssnämnda konkurslags bestämmelser blifvit så ändrade, att innehafvaren af ett gemensamt hypotek eger för hela sin fordran utan inskränkning hålla sig till köpeskillingen för hvarje särskild fastighet, utan rättighet för innehafvaren af ett efterföljande specialhypotek, som genom den sålunda medgifna valrätten blifver lidande, att ur annan fastighet för sin förlust erhålla ersättning; och dylika bestämmelser hafva sedermera blifvit intagna i den Preussiska lagen af år 1872 angående grundboks- och hypoteksväsendets ordnande.

Enligt såväl den *Sachsiska* som den *Österrikiska* lagstiftningen eger likaledes innehafvaren af ett gemensamt hypotek befogenhet att efter fritt val ur de förpantade fastigheterna uttaga sin fordran; och de inskränkingar uti ifrågavarande valrätt, som af lagstiftningen i *Württemberg* och *Bayern* blifvit uppställda, äro tillämpliga hufvudsakligen i det fall att det gemensamma hypoteket skall vid inträffad konkurs liqvideras, ty enligt den Bayerska prioritetsordningen af den 1 Juni 1822 är innehafvaren af det gemensamma hypoteket endast i det fall skyldig att i främsta rummet taga liqvid ur fastigheter, hvilka icke äro med efterföljande specialhypotek belastade, att detta utan olägenhet för honom kan ske, och det sålunda uppställda vilkoret kan tydligen endast uppfyllas i det fall att samtliga de af det gemensamma hypoteket belastade fastigheter samtidigt blifva försålda och köpeskillingarne för dem på en gång fördelade; och då den Würtembergiska hypotekslagen af den 25 April 1825 stadgar, att den fordringsegare, som innehar ett gemensamt hypotek, skall erhålla sin liqvid ur den fastighet, hvars användande medför minsta olägenhet för gäldenären eller för andra, som ega rättsanspråk i fastigheterna, och som tillika försäkrar fordringsegaren om den honom tillkommande betalningen, är det äfven enligt denna lag hufvudsakligen vid konkurs som fordringsegarens valrätt blifver inskränkt. Derest samtidig försäljning af de förpantade fastigheterna icke eger rum, antages det nemligen icke stå tillsammans med innehafvarens rätt att vara försäkrad om liqvid för det gemen-

samma hypoteket, att ej låta honom ur de först försålda fastigheterna utfå sin fordran.

På samma sätt som i Tyskland har äfven i *Frankrike* den grundsatsen gjort sig gällande, att innehafvaren af ett hypotek, som gemensamt belastar flera fastigheter, eger rätt att ur hvilken fastighet han vill söka betalning, utan att innehafvarne af efterföljande specialhypotek kunna fordra, att han ur hvarje särskild fastighet uttager allenast någon del af det honom tillkommande beloppet. Innehafvaren af ett gemensamt hypotek anses på grund af bestämmelsen i Art. 2,114 i code civil derom att hypoteksrätten är odelbar, berättigad att hålla sig till den fastighet han vill, utan att kunna tvingas att dela den honom tillkommande hypoteksrätten; och denna grundsats tillämpas numera utan skiljaktighet af samtliga domstolarne.

Det enda sätt, som finnes för en yngre specialhypotekarie att skydda sig emot den förlust, som genom valrätten för det äldre gemensamma hypoteket kan honom tillskyndas, består, på samma sätt som enligt den Romerska rättens bestämmelser, deri att den yngre specialhypotekarien utlöser det gemensamma hypoteket och sålunda, i öfverensstämmelse med föreskrifterna i Art. 1,251 uti code civil, inträder i dettas rätt. Endast i det fall blifver den fria valrätten för det gemensamma hypoteket inskränkt att köpeskillingarne för flera af de intecknade fastigheterna genom en och samma köpeskillingsliqvid fördelas. I detta fall antages af den franska jurisprudensen liqvidationsförrättaren vara berättigad att, der innehafvaren af det gemensamma hypoteket icke har något deremot stridande intresse, på det sätt verkställa fördelningen af nämnda hypotek på de särskilda fastigheterna att äfven efterföljande specialhypotekariers rätt blifver, så vidt möjligt är, skyddad. Fördelningen af det gemensamma hypoteket bör i detta fall, enligt den åsigt, som numera hos Cassationsdomstolen i Frankrike gjort sig gällande, ske i proportion till de särskilda fastigheternas värde.

Äfven enligt lagstiftningen i *Danmark* och *Norge* är innehafvaren af ett gemensamt hypotek berättigad att för hela beloppet af sin fordran hålla sig till en hvar af de gemensamt hypotiserade fastigheterna.

Solidaritetsprincipen, hvilken sålunda öfverallt inom främmande länders lagstiftning blifvit förherrskande, har deremot inom den Svenska rätten icke kunnat göra sig fullt gällande. Vid stiftandet af 1818 års inteckningslag, då fråga uppstod att i lagstiftningen gifva bestämda föreskrifter för afgörandet af uppkommande kollisioner emellan gemensamma inteckningar och efterföljande specialinteckningar, för hvilka kollisioners slitande man dittills saknat säker ledning af lag, utgick man

nemligen från grundsatsen, att innehafvaren af den gemensamma in-teckningen borde på det sätt ur de förpantade fastigheterna uttaga sin fordran att, så vidt möjligt vore, en efterföljande specialin-tecknings rätt blefve skyddad. I följd häraf infördes i 19 § uti förordningen stadgan-det att en borgenär, som för sin fordran fått in-teckning uti flera fastig-heter, icke finge, till minskning af annans rätt, som å samma tid eller efter honom låtit dess fordran in-tecknas i endera fastigheten, njuta ur denna senare betalning för mera än som bruste i de andra fastighe-terna.

Detta stadgande, som endast omnämnde det enklaste fallet att kol-lision inträffade emellan den gemensamma in-teckningen och en sam-tidig eller efterföljande specialin-teckning uti *en* af fastigheterna, hvilka fastigheter förutsattes fortfarande vara i samma egares hand, kunde uppenbarligen icke anses gifva tillräcklig ledning för slitandet af de mera invecklade kollisionsfallen då, jemte den generela in-teckningen, efterföljande specialin-teckningar finnas i flera särskilda af de utaf den gemensamma in-teckningen besvärade fastigheterna, hvilka af olika egare innehafvas, och detta förhållande, som vid domstolarnes behandling af dylika kollisionsfall, ständigt trädde i dagen, föranledde redan Lag-komitén att i det uppgjorda förslaget till allmän civillag, genom tilläg-gandet af ytterligare bestämmelser till det i 1818 års förordning intagna stadgandet, gifva den antagna grundsatsen en vidsträcktare tillämpning.

Af sådan anledning intogs i Lagkomiténs förslag jemväl ett stad-gande, att, der ej tillgång till gäldandet af den gemensamma in-teck-ningen funnes utan att brist för efterföljande specialin-teckningar upp-kom, förlusten alltid skulle drabba den yngre specialin-teckningen, dock så att för äldre in-teckning icke finge njutas rätt till mera än köpe-skillingen för den fastighet, hvori in-teckning skett; och innehöll för-slaget jemväl föreskrifter huru de särskilda köpeskillingarne skulle be-räknas för det fall att fastigheterna gemensamt försåldes.

Lagberedningen åter medgaf väl, att efter sakens natur och allmänt vedertagna rättsbegrepp panträtt måste medföra solidaritet i hvar del af det pantsatta, då annorlunda ej vore öfverenskommet eller förordnadt, men antog, att användandet af den motsatta principen, eller den så kal-lade delningsprincipen, skulle leda till in-teckningsväsendets betydliga förenkling, derest den hade kunnat användas utan att man derigenom lade alltför tunga band på aftalsfriheten. På sistnämnda grund ansåg Beredningen det vara betänkligt att föreslå solidaritetsprincipens fullstän-diga upphäfvande, utan antog Beredningen, att denna princip borde inskränkas dertill att hvarje särskild fastighet häftade för en viss del

och derutöfver endast för hvad ur de andra fastigheterna ej kunde utfås. I följd häraf föreslog Lagberedningen, att, då det ej vid inteckningens beviljande blifvit utsatt för hvad belopp af fordringen hvarje särskild fastighet häftade, ansvarigheten dem emellan skulle beräknas efter förhållandet af hvardera fastighetens värde till sammanlagda värdet af dem alla;

att om köpeskillingen för någondera fastigheten icke lemnade full tillgång till gäldande af det ansvarighetsbelopp, hvarför fastigheten häftade, bristen skulle falla öfriga fastigheter till last efter samma förhållande, som dem emellan varit gällande i fråga om den primitiva ansvarigheten;

att likväl hvad af de intecknade fastigheterna funnes kvar hos gäldenären eller den, som i hans ställe borde svara för gälden, och som icke vore med särskild inteckning belastadt, skulle först gå i betalning, samt endast återstoden, som icke kunde derur utgå, skulle falla de öfriga fastigheterna till last och dem emellan fördelas enligt nyss angifna grunder;

att, om någon af de fastigheter, som voro belastade med särskilda inteckningar, lemnade öfverskott sedan dess ansvarighetsbelopp af den odelade fordringen jemte det, hvarför samma fastighet kunde särskildt vara intecknad, blifvit guldets, och brist deremot uppstått för specialinteckning i annan fastighet, öfverskottet skulle användas till fyllnad af bristen, samt att sådan fyllnad skulle tillkomma specialinteckningarne i den ordning de sig emellan egde efter åldern, dock så att ingen inteckning erhöile rätt till mera än hvad för densamma af köpeskillingen för den fastighet, hvari den beviljats, skolat utgå, om den odelade fordringen ej varit i fastigheten intecknad, hvarjemte för det fall att någon af de med den gemensamma inteckningen belastade fastigheterna kommit i annans ego än gäldenärens eller den, som lika med honom svarade för gälden, detta skulle i förhållande till inteckningshafvarne i de öfriga egendomarne så anses, som hade den nye egaren, samma dag han sökt lagfart i fastigheten, fått inteckning deri för fastighetens fulla värde.

Från de af Lagberedningen sålunda föreslagna stadganden skilde sig det utaf en af ledamöterna, Günther, särskildt framställda förslag förnämligast deruti, att stadgandena derom, att såväl de fastigheter, som funnos kvar hos gäldenären och ej voro med efterföljande specialinteckningar belastade, skulle i främsta rummet användas till den gemensamma inteckningens liqviderande, som ock rättigheten för efterföljande specialhypotek att njuta betalning af öfverskottet uti annan fastighet

skulle ur förslaget uteslutas, och sålunda den af Beredningen antagna hufvudregel blifva utan inskränkning gällande.

Det af Günther sålunda uppgjorda förslaget till stadganden angående sättet för liqviderande af en fordran, som blifvit gemensamt intecknad i flera fastigheter, har sedermera utan väsendtlig förändring dels influtit i den af Riksdagen för dess del år 1848 antagna förslag till ny inteckningslag, dels ock intagits i det af komiterade för utarbetande af förslag till fastighetsböcker uppgjorda förslag; och uttalades jemväl vid granskningen af sistnämnda förslag i Högsta Domstolen, att emot införandet i vår lagstiftning af de föreslagna grundsatserna för lösning af uppkommande kollisioner emellan gemensamma och specialinteckningar icke var något att erinra, blott lagstadgandet icke under något vilkor tillades retroaktiv verkan.

Visserligen torde icke kunna bestridas, att det konseqventaste och enda i alla afseenden fullt tillfredsställande sättet för lösningen af kollisionsfallen vid gemensamma inteckningar innebäres i den annorstädes öfverallt antagna, oinskränkta tillämpningen af solidaritetsprincipen, om ock en dylik tillämpning måste medföra det resultat, att specialinteckningar med sämre rätt än den gemensamma inteckningen icke kunna annat än i undantagsfall förekomma. Då likväl bruket af gemensamma inteckningar hos oss gjort sig gällande i den omfattning, att den inskränkning i möjligheten af att använda efterföljande specialinteckningar, som med införandet af solidaritetsprincipen i dess strängaste form oundvikligen vore förenad, antagligen skulle medföra en alltför stor rubbning i fastighetskrediten, har man ansett sig i förevarande förslag böra följa de grundsatser, som innehållas i det Güntherska förslaget, hvars företråde framför Lagberedningens förslag i afseende å såväl följdriktighet som enkelhet kan anses i den af Günther afgifna reservationen hafva blifvit ådagalagd.

Nyssnämnda förslag är dock i ett hänseende behäftadt med en ofullständighet, som kan i ej oväsentlig mån omintetgöra fördelarne deraf. En af förslagets hufvudgrunder är den solidariska ansvarighet, som skulle emellan samtliga de gemensamt intecknade egendomarne förefinnas i så måtto att, derest någon af dem icke lemnade tillgång till fulla gäldandet af den andel i fordringen, som, efter förhållandet af hans taxeringsvärde till de öfrigas, å egendomen belöpte, bristen skulle ur de öfriga egendomarne fyllas. I det fall att någon af egendomarne särskildt utmättes för annans fordran eller afträdes till konkurs kan nyssnämnda grundsats dock ej vinna full tillämpning, derest ej särskilda bestämmelser för sådant ändamål meddelas, hvilket icke skett i det Gün-

therska förslaget. Det är lätt att inse, hvilken fara vid sådant förhållande skulle kunna uppstå för den gemensamma inteckningen, i synnerhet med hänsyn dertill att, vid den ursprungliga fördelningen af ansvarigheten på alla egendomarne efter deras taxeringsvärden, icke dessförinnan från nämnda värden afräknas de äldre inteckningar, som möjligen finnas i egendomarne. Ett exempel torde ytterligare förtydliga detta. Egendomarne A, B och C äro hvar för sig uppskattade till ett taxeringsvärde af 10,000 R:dr samt häfta för specialinteckningar: A för 8,000 R:dr, B för 7,000 R:dr och C för 3,000 R:dr, äfvensom för en yngre gemensam inteckning å 12,000 R:dr, hvaraf, enligt den föreslagna delningsgrunden, en tredjedel, eller 4,000 R:dr, faller å hvardera fastigheten. Under antagande att köpeskillingarne vid egendomarnes försäljning komme att uppgå till samma belopp som taxeringsvärdena, skulle således i A och B uppstå brist, som borde ur C fyllas. Inträffar nu att C för specialinteckningen utmätas särskildt, och kan innehafvaren af den gemensamma inteckningen, till följd deraf att uppsägning måste föregå, icke medhinna att få jemväl A och B utmätta och samtidigt sålda till utrönande af bristen i dessa fastigheter, skulle han ej kunna ur C uttaga ersättningen derför.

Af här antydda anledning hafva i 36 § föreslagits bestämmelser, hvilka, för det fall att någon af de gemensamt intecknade egendomarne skall särskildt säljas, bereda innehafvaren af den gemensamma inteckningen tillfälle att, om han aktar sådant nödigt, utan hinder deraf att hans fordran ej är förfallen få jemväl öfriga egendomarne utmätta och samtidigt sålda; dock med nödig begränsning till betryggande af öfriga inteckningshafvares rätt i den först utmätta fastigheten.

38 §.

Redan länge har det varit erkänt såsom en brist i vår nu gällande lagstiftning, att den lemnat obestämd den rätt, utmätning af fast egendom för icke prioriterad fordran medför i förhållande till andra fordringar. Då Lagkomitén och Lagberedningen bibehöllo borgenärs nuvarande rätt att utan gäldenärens samtycke tilltvinga sig inteckning i dennes fasta egendom och sålunda häri anvisade fordringsegaren ett lätt tillgängligt medel, hvarigenom han kunde vinna säkerhet för sin fordran, kunde de utan svårighet, vid förslagen att afhjelpa nämnda brist, utgå från förutsättningen att inteckning vore det enda på enskildes egna aftal eller åtgärder beroende sätt, som borde i lagen an-

visas att till säkerhet för fordran erhålla sakrätt i fast egendom. De hafva därför i förslagen till utsökningsbalk infört bestämmelser, att det skulle åligga den, som vunnit utmätning, att ingifva utmätningsmannens bevis derom till Rätten i den ort, der egendomen vore belägen; att detta bevis skulle intagas i inteckningsprotokollet; att, om fordringen ej var förut intecknad, fordringshandlingen skulle företes och inteckning därför beviljas; samt att, först efter det Rättens protokoll, utvisande att nyssnämnda föreskrifter blifvit fullgjorda, inkommit till Konungens Befallningshafvande, dag för auktionen skulle utsättas.

I nu afgifna förslag har deremot rätten att utan gäldenärens samtycke erhålla inteckning blifvit i allmänhet borttagen; i följd hvaraf fordringsegaren för alla de fall, då tvungen inteckning ej eger rum och gäldenären icke vill medgifva inteckning, är vorden hänvisad till utmätningen såsom enda medlet att vinna säkerhet för betalning ur fast egendom. Vid sådant förhållande måste de på utmätningen grundade rättigheter närmare bestämmas och åt dem gifvas ett mera tryggt bestånd, än som skulle ega rum med bibehållande af de utaf Lagkomitén och Lagberedningen föreslagna stadganden. Då utmätningen icke i sig innebär att eganderätten till den utmäta egendomen blifvit gäldenären fränkänd, utan detta först inträffar genom den exsekutiva försäljningen, är gäldenären under mellantiden oförhindrad att afyttra och pantsätta den utmäta egendomen. För att nu denna rätt icke må kunna af gäldenären utöfvas till förfång för den, som vunnit utmätning, måste sådana föreskrifter meddelas, att de af gäldenären efter utmätningen vidtagna åtgärder med egendomens försäljning eller förpantning icke hindra utmätningsåtgärdens fullbordande genom exsekutiv auktion eller minska den rätt, fordringsegaren genom utmätningen vunnit.

Det inses lätt, att den af Lagkomitén och Lagberedningen föreslagna anordning, enligt hvilken förmånsrätten i utmätt fastighet räknas från den tid då inteckning på grund af utmätningen beviljades, icke förmår gifva det erforderliga skyddet åt den, som vunnit utmätningen. Borgenären kan sällan följa gången af ett utmätningsärende sedan han aflemnat fordringshandlingen till verkställighet. Tidpunkten för utmätningens företagande kan svårigen på förhand bestämmas af utmätningsmannen, beroende som han, isynnerhet på landsbygden, är af mångfaldiga andra göromål. Borgenären är således, helst om han bor på annan ort, vanligen i okunnighet om dagen för utmätningen, och det kan följaktligen komma att efter utmätningen förflyta en icke obetydlig tid innan borgenären blir i tillfälle att hemta utmätningsbeviset och in-

lemna det till inteckningsdomstolen. Skulle dessutom, såsom Lagkomitén och Lagberedningen föreslagit, fordringshandlingen hos Rätten företes och inteckning därför beviljas i vanlig ordning, blefve tidsutdräkten och omgångarne för fordringsegaren ännu större. Under denna tid hade gäldenären, som naturligtvis genast fått kännedom om utmätningen, haft godt rådruum att afyttra sin egendom eller ock gynna annan borgenär med inteckning; och då utmätningssökanden slutligen fått sin rätt anmärkt i inteckningsprotokollet, vore redan ändamålet med utmätningen helt och hållet förfeladt.

På grund af sålunda antydda förhållanden har vid förslaget till inteckningslag blifvit fogadt förslag till författning angående ändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handelsbalken, enligt hvilket utmätning för en förut ej intecknad fordran skulle medföra lika förmånsrätt, som vore inteckning för fordringen beviljad den dag utmätningen skedde; och har derjemte i förslagets 38 § intagits föreskrift derom, att utmätningssöket genast skall af utmätningssökanternas öfversändas till inteckningsdomaren och af denne anmärkas i inteckningsprotokollet, dock icke i ändamål att derigenom utmätningens förmånsrätt skulle blifva bestämd utan endast för att inteckningsprotokollet må innehålla upplysning jemväl om den förmånsrätt, som genom utmätningen uppkommit.

Den verkan, som sålunda blifvit förbunden med utmätning af fast egendom och hvilken i afseende å lösegendom redan är i vår lagstiftning erkänd, står i full öfverensstämmelse med utmätningens rättsliga karakter. Utgörande en å statens vägnar af dess tjenare verkställd förrättning, vid hvilken offentlighet eger rum och hvarvid den utmätta fastighetens egare vanligast är tillstädes sjelf eller genom annan, som eger tillse hans rätt, kan nemligen utmätningen icke ställas i jämförelse med ett mellan enskilda slutet aftal om panträtt, hvilket icke medför förmånsrätt utan att inteckning därför egt rum; och då utmätningen innefattar att egendomen blifvit genom statens mellankomst tagen i beslag för att användas till betalning af just den fordran, hvarför utmätning skett, är det endast en nödvändig följd deraf att dess verkan, hvad angår utmätningssökandens förmånsrätt, inträder i och genom sjelfva förrättningen.

Det inkast, som härvid göres derom att fordringsegare, som vill genom inteckning förvara sin rätt, icke skulle, äfven med iakttagande af största försigtighet, kunna göra detta, derest det stode annan borgenär fritt att förskaffa sig förmånsrätt under den mellantid, som alltid kan komma att förflyta från det inteckningssöket hos exsekutor erhållit intyg derom att utmätning i egendomen då ännu ej skett, till

dess inteckningsansökningen hunnit ingifvas till Rätten, torde icke vara af någon betydelse. Sedan fastighetsegaren fått rätt att sjelf taga in-teckning i sin egendom, och derigenom kan hafva in-teckningen fast-ställd innan han derå söker lån, blir långifvaren i tillfälle att i de jem-förelsevis få fall, då ofvan antydda fara kan vara för handen, betrygga sig deremot genom att icke utlemna sina penningar förr än han fått en redan beviljad in-teckning till säkerhet derför åt sig öfverlemnad — ett sätt att gå till väga, som, ifall förslaget om tvungna in-teckningars bort-tagande blir lag, antagligen skall blifva det vanliga. Är nu den in-teckning, som belånas, meddelad för längre tid tillbaka, kan långifvaren, derest någon anmärkning om utmätning ej blifvit i in-teckningsprotokollet intagen, vara fullkomligt trygg att utmätning ej egt rum; är åter in-teckningen så nyligen meddelad att det kan antagas möjligt att ut-mätning mellankommit men ej hunnit i in-teckningsprotokollet anmärkas, kunna nödiga upplysningar derom utan svårighet erhållas från veder-börande exsekutor. Det med dubbla underrättelsers anskaffande förenade besvär, som i sistnämnda fall skulle förorsakas, är föga nämnvärdt och icke annat än det en försigtig långifvare redan nu underkastar sig.

Med här uppställda grundsatser öfverensstämma jemväl stadgan-dena inom den lagstiftning, hvilken hittills konsekventast af alla sökt genomföra ett fullständigt fastebokssystem, den preussiska. Enligt subhastationsordningen den 15 Mars 1869, i hvars bestämmelser uti ifrågavarande hänseende icke någon ändring skett genom den nya hypo-tekslagstiftningen af år 1872, åligger det subhastationsdomaren att, sedan han afgifvit förklarande derom att tvångsförsäljning af den fasta egen-domen skall företagas — en åtgärd motsvarande utmätningen hos oss — genast insända anmälan derom till hypoteksdomaren för antecknande i hypoteksboken; men redan i och med förklarandets afgifvande inträda de lagliga verkningarne deraf sålunda, att egendomen anses tagen i be-slag och företräde till betalning derur eger rum för den borgenär, som påyrkat försäljningen.

Då utmätning för redan in-tecknad fordran ej skapar någon bättre rätt i egendomen, än den som finnes på grund af in-teckningen, har det ej ansetts nödigt att i här föreslagna 38 § föreskrifva, att utmätningen äfven i detta fall skulle anmärkas hos Rätten, och ett ytterligare skäl härför ligger deri, att genom en sådan föreskrift fasteboken skulle utan tvingande skäl belastas med en mängd anteckningar, som, hvad lands-bygden angår, torde böra för redighetens och öfverskådlighetens skull undvikas, så länge boken ej kan uppläggas i fullt specificerad form.

På det att den genom sjelfva utmätningen uppkommande förmånsrätten, som kan komma i kollision med intecknad panträtt, så snart som möjligt må till vederbörandes efterrättelse blifva, i likhet med pant-rätten, synlig i inteckningsprotokollet, har det funnits lämpligt att göra det till en tjenstepligt för utmättningsförrättaren att genast öfversända utmättningsbeviset till inteckningsdomaren. Af redan anförda orsaker kunde samma skyndsamhet ej vinnas om utmätningssökanden skulle draga försorg om bevisets inlemnande. För att befordra skyndsamhet jemväl i fråga om sjelfva antecknandet, har enahanda förfarande, som vid inteckningsförnyelse enligt 21 §, ansetts kunna införas i så måtto, att domaren å landet må ega att jemväl utom Rätten upptaga utmät-ningsbeviset i inteckningsprotokollet.

39 §.

Föreskriften angående intecknande af nyttjanderättsaftal har i Lagberedningens förslag blifvit affattad såsom en befallning för en hvar, som fått nyttjanderätt, att låta den intecknas. Då likväl denna kategoriska form å lagbudet skulle kunna gifva anledning till den missuppfattning, att alla, äfven ytterst obetydliga och för kort tid afsedda, aftal om nyttjanderätt ovilkorligen borde intecknas och att lagstiftaren der-vid fästade samma vikt, som vid den i liknande ordalag gifna föreskriften om lagfart med eganderätt, har denna § erhållit en lydelse, som utmärker att det ligger i dens skön, som fått nyttjanderätten, att låta inteckna den, om han vill bereda trygghet åt sin rätt mot ny egare af fastigheten eller andra, som ega sakrätt deri.

40—42 §§.

De formela föreskrifterna angående beviljande af inteckning för nyttjanderätt öfverensstämma hufvudsakligen med hvad som blifvit föreslaget i fråga om inteckning för fordran. Då nyttjanderätten redan före antecknandet finnes till såsom sakrätt på grund af sjelfva aftalet, kan särskildt medgifvande af inteckning från fastighetsegarens sida icke vara af nöden.

43 §.

Redan vid 19 § har blifvit antydt, att de skäl, som tala emot borttagandet af förnyelseskyldigheten i fråga om inteckning för fordran, icke ega samma giltighet i afseende å inteckning för nyttjanderätt. De handlingar, hvarigenom nyttjanderätt upplåtes, äro kontrakt ställda till viss person och gällande antingen för dennes lifstid eller på viss bestämd tid, och efter den fastställda tidrymdens förlopp upphör aftalets giltighet af sig sjelf. Dylika aftal kunna ej heller erhålla samma löpande egenskap som skuldsedlar, och någon svårighet kan således ej uppstå att få utrönt hvem som är laglig innehafvare af nyttjanderätten. Det bör vid nu anförda förhållanden i allmänhet vara lätt för fastighetssegaren att åstadkomma erforderlig bevisning för att, sedan ett intecknad nyttjanderättsaftal förfallit, få inteckningen dödad, och uttrycklig bestämmelse har jemväl intagits i 45 § derom att i dylikt fall dödandet må ske utan hinder deraf att inteckningshandlingen ej kan företes. Något behof af ediktalstämning eller annat dylikt förfarande, som är oundgängligt om förnyelsen af inteckning för fordran upphörde, förefinnes således icke vid inteckning för nyttjanderätt. På nu anförda grunder och då genom införande af de i förslagets 61 § omförmälda böcker, hvori alla inteckningsåtgärder skola antecknas, möjlighet beredes att för framtiden utan svårighet erhålla kännedom om nyttjanderättsaftalen, har här kunnat föreslås, att dels borttaga förnyelseskyldigheten för de inteckningar, som beviljas efter det den föreslagna författningen trädt i kraft, dels ock för äldre inteckningar inskränka nämnda skyldighet derhän att de skola förnyas allenast en gång efter det författningen trädt i kraft, men sedan gälla utan vidare förnyelse.

44 §.

Då de olägenheter, hvilka, enligt hvad som blifvit anfördt vid 22 §, kunna uppstå derigenom att inteckning för fordran utan fastighetssegarens medgifvande dödas eller eljest förändras, icke förefinnas i afseende å nyttjanderättsinteckningar, har fastighetsegarens samtycke ej blifvit uppställt såsom vilkor för förändring af sistnämnda slags inteckningar.

45 §.

Skälen för det här föreslagna stadgande framgå af hvad som blifvit anfördt vid 43 §.

46 §.

I olikhet med förordningen den 19 Maj 1845, hvilken äfven med afseende å nyttjanderätterna fastställer den grundsats, att, då lagfart och inteckning samtidigt sökas, inteckningssökanden måste vika för den, som förvärfvat eganderätten, har såväl i Lagkomiténs som i Lagberedningens förslag företrädet emellan eganderätt och nyttjanderätt, då de samma dag hos Rätten anmälas till lagfart och inteckning, blifvit bestämdt efter aftalens ålder, så att det tidigare ingångna aftalet eger bättre rätt. Då båda rättigheterna, deri skiljande sig från panträtten, redan före offentliggörandet genom lagfart eller inteckning uppkommit såsom sakrätter genom det angående dem slutna aftalet, synes enligt allmänna rättsregler tiden för aftalens tillkomst böra afgöra företrädet dem emellan i det fall att de samtidigt hos Rätten offentliggöras, så mycket hellre som det omöjligen kan på förhand såsom allmängiltig regel bestämmas, att den ena af dessa rättigheter skall i verkligheten vara för innehafvaren af större eller mindre vigt än den andra; och har i enlighet med denna uppfattning förevarande § blifvit affattad.

47 §.

Har den, som fått nyttjanderätt åt sig upplåten, i det fall att konkurs inträffar försummat att innan konkursens början få sin rätt intecknad, synes skäl icke finnas därför att nyttjanderätten får bestå emot den, som på konkursauktionen inköper egendomen; hvartill kommer att genom ett stadgande i motsatt syftning ej ringa praktiska olägenheter vid egendomars försäljning skulle uppstå. På grund häraf har i denna § från Lagberedningens förslag intagits ett undantagsstadgande till förmån för den, som inköpt egendom på konkursauktion.

48 §.

Om i handling, hvarigenom eganderätt öfverlåtes, annans nyttjanderätt, ehuru ej uttryckligen förbehållen, ändock är så tillkännagifven att

den, som förvärfvat eganderätten, kunde anses hafva derom erhållit tillförlitlig kännedom, skulle, enligt Lagberedningens förslag, nyttjanderätten emot honom ega bestånd. Förevarande förslag deremot ansluter sig till den af Lagkomitén samt en reservant inom Lagberedningen omfattade åsigt, att den icke intecknade nyttjanderätten gäller emot nye egaren endast i det fall, att denne är dertill förbunden genom uttryckligt förbehåll vid egendomens förvärfvande. Skall afseende fästas vid nye egarens blotta vetskap derom att en upplåtelse skett, är det svårt att förklara hvarföre, endast i det fall att sjelfva öfverlåtelsehandlingen innefattar upplysning om nyttjanderätten, nye egarens kännedom derom antagits medföra skyldighet för honom att lemna nyttjanderätten orubbad, och hvarföre icke enahanda skyldighet borde uppkomma derest genom andra bevisningsmedel blefve lagligen styrkt att han om nyttjanderätten haft tillförlitlig kännedom. Vid sådant förhållande har till förekommande af osäkerhet och tvister uppstälts såsom regel, att endast ett uttryckligt aftal kan ersätta bristen på inteckning, hvarvid dock naturligtvis på omständigheterna i hvarje särskildt fall kommer att bero huruvida nyttjanderättens tillkännagifvande i öfverlåtelsehandling må tolkas såsom förbehåll om dess bestånd.

51 §.

Enahanda grunder, som föranledt bestämmelserna i 14 § angående kollision emellan eganderätt och fordringsrätt, böra ock blifva gällande vid kollision emellan fordringsrätt och nyttjanderätt. Förevarande § innefattar derföre i likhet med Lagberedningens förslag, men med afvikelse från nu gällande lagstiftning, bland annat stadgande derom, att nyttjanderätten eger företräde framför fordran, om inteckning för dem båda blifvit sökt å samma dag.

52 §.

Den i 51 § gifna regel att företrädet emellan särskilda inteckningar för fordran och för nyttjanderätt tillkommer den inteckning, som tidigast blifvit sökt, bör, utan att i väsendtlig mån rubbas, kunna i ett hänseende underkastas en modifikation till fördel för nyttjanderätten. En verklig kollision emellan intecknad pant- och nyttjanderätt uppkommer först då den intecknade egendomen går till exekutiv försäljning.

Visar det sig dervid att köpeskillingen förslår till fulla gäldandet af penningeinteckning, som har företrädre framför nyttjanderätten, utöfvar detta företrädre ej någon inverkan på nyttjanderättens bestånd. Är åter köpeskillingen otillräcklig, måste denna företrädesrätt, strängt tilläpplad, föranleda dertill att i nämnda fall nyttjanderätten ovilkorligen borde upphöra. En sådan stränghet är dock icke påkallad af rättvisa i de fall, der nyttjanderättens bestånd icke verkar till förfång för den äldre penningeinteckningen. Den intecknade nyttjanderätten kan och bör alltså lemnas orubbad om dess innehafvare vid försäljningen fyller den brist, som i köpeskillingen uppstått för penningeinteckningen, hvilken således, om än icke omedelbart ur egendomen, blifver till fullo gulden. Om nyttjanderättens tillvaro icke heller nedtrycker köpeskillingen under det belopp, som skulle kunna till fördel för penningeinteckningen erhållas derest köparen finge emottaga egendomen fri från nyttjanderätten, och denna således icke till förfång för penningeinteckningen inverkar på egendomens värde, finnes icke heller något skäl att låta nyttjanderätten upphöra. Enligt dessa grunder har förevarande förslag sökt lösa denna fråga. De närmare föreskrifter, som erfordras för tillämpningen af de här gifna bestämmelser vid utmätt egendoms försäljning, höra ej till inteckningsförfattningen, utan äro intagna i särskildt författningsförslag.

53 §.

Det torde ej vara tvifvel underkastadt att nyttjanderättens förlust i de fall, denna § afser, bör föranleda till ersättningsskyldighet för upplåtaren. Det af honom ingångna aftalets helgd kräfver detta. Svårigheten i många fall att kunna rättvist bestämma skadeståndets belopp inverkar ej på grundsatsens giltighet. Klart är emellertid, utan att sådant behöfver i författningen utsägas, att dylik ersättningsskyldighet icke kan ifrågakomma i de fall, då upplåtelsen är sådan, att enligt allmänna rättsregler upplåtaren ej häftar i ansvarighet för nyttjanderättens tillgodonjutande t. ex. då den upplåtits genom gåfva.

Då inteckning af nyttjanderätt enligt sitt begrepp icke har annat ändamål än att trygga innehafvaren deraf vid nyttjanderättens utöfvande, kan den ej tillika medföra förmånsrätt i egendomen för det skadestånd, hvartill nyttjanderättens förlust möjligen kan komma att föranleda. En dylik förmånsrätt för ett till beloppet obestämdt ersättningsanspråk skulle äfven helt och hållet strida emot det inom hypotekslagstiftningen såsom en grundprincip uppställda anspråk, att hvad som intecknas skall

vara fullt specificerad, hvilket hos oss funnit sitt uttryck i föreskriften att inteckning för fordran ej må beviljas utan för bestämdt belopp i penningar eller varor.

54 §.

Olikheter förefinnas väl i vissa hänseenden emellan de i 39 § omnämnda nyttjanderättsaftalen, hvarigenom egendom upplåtes till verkligt begagnande, samt så beskaffade aftal, som i denna § afses, der åt någon upplåtes allenast rättighet att ur egendomen utfå vare sig någon del af egendomens verkliga afkastning eller ock annan prestation i penningar eller varor. Då likväl sistnämnda aftal, hvilka stå på gränsen mellan nyttjanderätt och fordringsrätt, oftast förekomma i oåtskiljaktigt samband med upplåtelse af verklig nyttjanderätt, har, i enlighet med nu gällande lagstiftning, intecknandet af dylika afkomstaftal ansetts fortfarande böra ske i samma ordning, som gäller för nyttjanderätt. Då emellertid afkomstaftalen mången gång jemväl kunna hafva den likhet med fordringar att en förväxling vore möjlig, men en sådan kunde för rättssäkerheten blifva menlig, ifall inteckningsförnyelse borttoges för den ena och qvarstode såsom skyldighet i afseende å den andra, har det blifvit föreskrifvet, att inteckning för de i denna § afsedda aftal skall förnyas såsom inteckning för fordran; till hvilken bestämmelse ett ytterligare skäl finnes deri att dessa aftal, i motsats mot nyttjanderätterna, kunna vara ställda på obegränsad tid.

55—58 §§.

Redan i det föregående hafva de skäl blifvit antydda, som föranledt dertill att stadgandena om lagföljd af servitutsaftalen, ehuru de till följd af dessa rättigheters natur ega mera sammanhang med lagstiftningen i fråga om eganderätten, dock ansetts böra öfverflyttas från förslaget till författning angående lagfart och gjorts till föremål för behandling i förevarande förslag. Då så skett, bör intecknande af servitut tillgå på samma sätt som intecknande af nyttjanderätt, hvarom ock föreskrift här intagits. Jemväl grunderna för bedömande af kollision emellan servitut å ena sidan och eganderätt eller panträtt å den andra måste blifva desamma, som i dylika fall gälla för nyttjanderätten. Någon kollision emellan samtidigt intecknade servituter kan ej uppkomma, då, enligt de allmänna rättsgrunderna för dessa, en servitut icke kan inne-

fatta rätt att, med andras uteslutande, förfoga öfver den tjenande egendomen i det afseende, hvori den af servituten belastas. För servitutens rätt i förhållande till nyttjanderätt, i det fall att de ej kunna jemte hvarandra utöfvas, gälla samma regler, som vid kollision emellan flera nyttjanderätter.

Redan i motiven till lagfartsförslaget har blifvit erinradt derom, att lagföljd icke är nödvändig för att betrygga beståndet af servituter, som uppkomma vid laga skifte eller annan dermed jemförlig offentlig för rättning.

61 §.

Den här föreslagna bok angående inteckningsärenden eger för dessa enahanda betydelse, som den i lagfartsförslaget omförmälda bok har för eganderätten. Den är afsedd att utgöra ett öfver de i inteckningsprotokollet förekommande ärenden upprättadt tabellariskt sammandrag, för hvars öfverensstämmelse med nämnda protokoll är sörjdt ej mindre genom det ansvar för anteckningarnes riktighet, hvilket åligger den, som har till embetspligt att verkställa desamma, än äfven genom föreskriften i nästföljande §, som bereder de rättssökande tillfälle att sjelfva utöfva kontroll öfver bokens förande. Sedan boken kommit i det fullständiga skick, att den upptager alla gällande inteckningar, hvilket dock icke inträffar förr än de äldre inteckningarne vid förnyelse eller eljest blifvit i boken anmärkta, kommer den att närmast blifva jemförlig med ett på förhand för hvarje fastighet upprättadt gravationsbevis och bör således kunna läggas till grund för utfärdande af dylika bevis, utan att man dervid behöfver återgå till inteckningsprotokollet, hvilket sistnämnda dock, derest någon stridighet emellan dess innehåll och anteckningarne i boken skulle yppas, uppenbarligen måste ega vitsord såsom ensamt innehållande Rättens beslut. Innan boken kommit i nämnda fullständiga skick måste dock inteckningsprotokollen jemte boken anlitas för utfärdande af gravationsbevis.

Enligt hvad bifogade förslag till formulär för dylika böcker angående såväl lagfarts- som inteckningsärenden utvisa, skola, på sätt i motiven till den föreslagna lagfartsförfattningen redan blifvit anmärkt, dessa böcker föras, hvad landet angår, så att hvarje hemmansnummer erhåller sitt särskilda blad, men, hvad städerna beträffar, fullt specificerade med särskildt blad för hvarje tomt eller annan för sig bestående fastighetslott.

För städerna har hinder ej mött att i en gemensam bok sammanföra lagfarts- och inteckningsärenden, hvaremot å landet sådant ansetts icke kunna ske, utan lagfarts- och inteckningsärenden blifvit i särskilda böcker upptagna. Sammanfördes dessa ärenden i en bok, skulle, utom andra olägenheter, boken för ett tingslag sannolikt ofta blifva så vidlyftig, att den ej utan svårighet skulle kunna medföras till den å många orter från domarens bostad aflägsna tingsstaden. Då det likväl endast är de anteckningar, som angå eganderätt, hvilka ovilkorligen måste vid tingen finnas tillgängliga, vinnes genom lagfarts- och inteckningsärendenas fördelning i tvänne böcker den fördel, att endast den bok, som innefattar de förra, behöfver till tingen medföras.

62—64 §§.

De här föreslagna stadganden äro uppställda i öfverensstämmelse med motsvarande föreskrifter i lagfartsförslaget.

65 §.

Om Underrätts beslut, hvarigenom ansökan om inteckning afslagits, blifvit till följd af besvär ändradt af högre Rätt, är det af vikt att sådant så skyndsamt som möjligt bringas till Underrättens kännedom så att fastställelse der kan ske af inteckningen, hvars förmånsrätt naturligtvis då skall räknas från ansökningsdagen. För att förmå inteckningssökanden att iakttaga nödig skyndsamhet i detta hänseende, har här, i öfverensstämmelse med de i 10 § rörande fullföljd af tvistig inteckningsansökan meddelade föreskrifter, ansetts lämpligast att föreslå viss tid, inom hvilken inteckningssökanden skall vara pliktig förete Öfverrättens utslag, vid äfventyr att den inteckning, som på grund deraf beviljas, gäller såsom vore den sökt först å den dag, utslaget hos Underrätten företes.

Lagberedningens förslag innefattade jemväl föreskrift derom att, då någon besvärade sig öfver beslut, hvarigenom Underrätt bifallit ansökan om intecknings dödande, nedsättning eller förändring, skulle inom viss tid hos Underrätten företes bevis att besvären inkommit till Öfverrätten. Klagan torde emellertid endast i sällsynta fall här vara att emotse och komme då antagligen att med få undantag föras endast enligt 25 Kap. 22 § Rättegångs-balken inom natt och år efter erhållen kännedom om

beslutet, hvaraf åter måste blifva en följd att anmärkning om besvären först efter lång och obestämd tid komme att i protokollet inflyta. På grund häraf och med hänsyn jemväl till omöjligheten att för underlåtenhet att ställa sig föreskriften till efterrättelse finna ett lämpligt äfventyr, har något stadgande uti nämnda hänseende ej intagits i förslaget.

66 §.

Såsom i motiven till lagfartsförfattningen blifvit anmärkt äro eganderättsförhållandena i vissa delar af Dalarne och Vermland sådana, att införandet derstädes af böcker öfver lagfarts- eller inteckningsärendena, lika beskaffade med dem, som kunna upprättas för det öfriga riket, för närvarande och till dess förhållandena härutinnan i nämnda landskap hunnit ordnas, är omöjligt. Hufvudsakligen med anledning häraf har uti förslaget intagits föreskrift, att för vissa orter Konungen må bevilja någon tids anstånd med införandet af sådana böcker, som för det öfriga riket blifvit föreslagna. Äfven i dessa orter böra dock inteckningsregister, om än af mindre omfattning och med annan uppställning, under tiden införas.

Vigten deraf att de angående gemensam inteckning i flera egendomar föreslagna bestämmelser icke erhålla retroaktiv tillämpning på äldre inteckningar har föranlett den derom gjorda erinran, hvars nödvändighet finnes antydd redan i det yttrande, som inom Högsta Domstolen vid föregående behandling af detta ämne afgifvits.

I sammanhang med förslaget till inteckningsförfattning och med föranledande deraf, hafva blifvit utarbetade fyra andra författningsförslag, nemligen angående dels tiden för nyttjanderättsaftals bestånd, dels förändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handels-balken, dels sättet för utmätt egendoms försäljning i vissa fall, dels ock särskilda protokoll för lagfarter, inteckningar och andra ärenden.

Då de förordningar, i hvilka nu gällande bestämmelser angående tiden för beståndet af nyttjanderättsaftal äro intagna, skulle, derest den föreslagna inteckningsförfattningen blefve lag, upphöra att gälla i alla öfriga hänseenden, har det synts lämpligast att genom inteckningsförfattningen upphäfva dem jemväl i hvad de angå nyssnämnda bestämmelser och sammanföra dessa, utan förändring i öfrigt, till en enda författning.

De föreslagna ändringarne i 17 Kap. 9 § Handels-balken afse dels ett förtydligande af en i mom. 1 förekommande bestämmelse, dels införande i denna § af två nya mom. 4 och 6, i ändamål att bestämma förmånsrätten såväl för afkomst, som af fast egendom upplöper på grund af intecknad aftal, som för fordran, till hvars gäldande fast egendom blifvit utmätt, dels ock borttagande af nu befintliga mom. 5.

Enligt nuvarande lydelse af mom. 1 gäller förmånsrätt till ränta, som upplupit före början af konkurs, ej för längre tid än tre år; och enligt 19 § i 17 Kap. Handels-balken skall enahanda grund tillämpas vid förmånsrättstvist, som uppkommer utom konkurs.

Vid sådan tillämpning å det fall att utmätning egt rum, måste dock tvekan uppstå hvilken tidpunkt af det exekutiva förfarandet bör anses motsvara konkursens början. Olika meningar hafva jemväl försports i detta hänseende sålunda att, utom sjelfva utmätningen, stundom auktionsdagen och någon gång äfven dagen för köpeskillingsliqviden antagits till utgångspunkt. Rättast synes dock vara att dertill antaga utmätningen, såsom utgörande grunden och begynnelsen för det exekutiva förfarandet; och har till förekommande af meningsskiljaktighet bestämmelse derom intagits i detta moment.

Den inteckning, som blifvit fastställd till säkerhet för beståndet af afkomst eller annan dermed jemförlig förmån, hvilken någon eger att ur fastighet utfå, måste jemväl medföra förmånsrätt för hvad som deraf upplupit och oguldet innestår, för att rättigheten må kunna göras gällande, då godvillig betalning uteblifver. På grund häraf har i 4 mom. införts stadgande om sådan förmånsrätt; och har på enahanda grunder, som föranledt bestämmelsen derom att vid inteckning för fordran förmånsrätt för ogulden ränta ej gäller för mera än tre år, förmånsrätten för afkomst och dermed jemförlig förmån äfven blifvit inskränkt till hvad under nämnda tid upplupit.

De skäl, som framkallat det i 6 mom. afgifna förslag om förmånsrätt till betalning ur utmätt fast egendom för den fordran, som föranledt utmätningen, hafva redan blifvit anförda vid 38 § i inteckningsförfattningen, och innefattas deri jemväl förklaringen, hvarföre utmätningen ansetts böra ega företräde framför inteckning, som sökes samma dag utmätningen skett. Om den här föreslagna förmånsrätten i fast egendom bör ock gälla hvad i 17 Kap. 8 § Handels-balken i fråga om utmätning af lös egendom finnes stadgadt om förmånsrättens upphörande, i de fall att konkurs inträffar inom en månad efter utmätningen eller utmätning skett efter gäldenärens död innan en månad förflutit

från den dag, då uppteckningen af den dödes bo slutades, der konkurs inom sagde tid börjas.

Slutligen har det nu gällande 5 mom. angående intecknad nyttjanderätt ur denna § uteslutits såsom öfverflödigt, sedan de erforderliga bestämmelserna i detta ämne blifvit meddelade i inteckningsförfattningen.

Förslaget till förordning angående sättet för utmätt egendoms försäljning innefattar i 1 § bestämmelser angående förfarandet, då flera för en fordran gemensamt intecknade egendomar skola på en gång afyttras. Dessa bestämmelser äro att härleda från de i inteckningsförfattningen i fråga om dylika inteckningar föreslagna stadganden.

2 § i samma förslag hvilat på de i 52 § inteckningsförfattningen fastställda grunder, enligt hvilka rättsförhållandet emellan intecknade pant- och nyttjanderätter bör bedömas, då den intecknade egendomen säljes på utmätningsauktion eller under konkurs i den ordning, som för utmätt egendom är stadgad. Med tillämpning af nämnda grunder har förfarandet vid försäljningen ansetts böra ordnas, så att egendomen utropas först med förbehåll om nyttjanderättens bestånd, men att, om intecknad fordran, som eger företräde framför nyttjanderätten, icke fullt betäckes vare sig omedelbart ur köpeskillingen eller ock medelbart derigenom att nyttjanderättens innehafvare erlägger bristen, nytt utrop skall ske utan förbehåll om nyttjanderättens bestånd. Det är dock uppenbart att, om fordringsegaren, till hvars fördel det nya utropet skulle ske, eftergifver sin rätt dertill och förklarar sig nöjd med det först skedda utropet, all fråga om det senare utropet förfaller.

Fördelarne af detta förfaringssätt äro uppenbara. Den, som ämnar inropa egendomen, eger derigenom alltid visshet huruvida nyttjanderätten kommer att ega bestånd eller icke, och kan derefter bestämma sitt anbud, hvaremot ovissheten i detta hänseende naturligen verkar nedtryckande på köpeskillingen. Nyttjanderättens innehafvare åter kan vid sjelfva försäljningen bedöma nyttjanderättens ställning och hvad som bör göras för dess bibehållande samt har i sin makt att, om ock med någon uppoffring, förekomma egendomens utropande utan förbehåll om nyttjanderättens bestånd. Ingendera af dessa fördelar vinnes genom det förfaringssätt, som understundom framstälts såsom det lämpligaste, eller att låta egendomen säljas utan att något dervid bestämmas angående nyttjanderätten, hvars bestånd eller upphörande i ty fall icke utrönes förr än det vid köpeskillingsliqviden visar sig, huruvida den intecknade fordringen, som eger företräde framför nyttjanderätten, blifvit ur köpeskillingen till fullo gulden eller icke.

Den viktigaste invändning, som blifvit gjord emot det här föreslagna förfarandet med tvenne utrop, är den att svårighet skulle uppstå för auktionsförrättaren, särdeles med hänsyn till ovissheten om beloppet af oguldna räntor, att efter första utropet kunna beräkna huruvida köpeskillingen förslår till de äldre panträtternas betäckande eller icke. Denna svårighet torde dock kunna anses undanröjd genom det i senare mom. i denna § föreslagna stadgande.

Särskilda meningar.

1:o. *Af Revisions-sekreteraren Lindhagen.*

Det förhållande med de intecknade skuldebrefven hos oss eller, som de vanligen kallas, inteckningarne, att skuldförbindelsen, eller beviset om fordringsrätt, och inteckningspåskriften, eller beviset om panträtt, äro skrifna på samma papper, hvarigenom bildas en för båda rättigheterna gemensam handling, föranleder ej ringa olägenheter, samt gör att anordningen med inteckningarne svårigen kan anses tillfredsställande för värdepapper af sådan vikt och med så stor spridning.

Ursprungligen skedde förpantning af fast egendom i fullkomlig öfverensstämmelse med hvad som gällde för lös pant. Man satte sig i besittning af den senare genom att hemföra honom till sig, och af den fasta panten genom att få införsel i egendomen och taga den i sin vård. Då emellertid detta sätt att hafva säkerhet i fast egendom vid affärslifvets utveckling befanns alltför obeqvämt, antogs inteckningen, eller Rättens i lagbestämd ordning meddelade förklarande att panträtt egde rum, såsom lika god säkerhet som införsel. I båda fallen förutsattes emellertid tillvaron af en verklig fordran. Till säkerhet för denna meddelades, med eller utan gäldenärens begifvande, inteckningen såsom en accessorisk rätt. Inteckningsrätten kunde förfalla under det att fordran qvarstod oförändrad; men om fordran upphörde, borde med detsamma också inteckningen anses upphöra. På denna ståndpunkt ställde sig ej blott 1734 års lag utan äfven, såsom det vill synas, den ännu gällande inteckningsförfattningen af år 1818; men i praxis hafva domstolarne kommit till den uppfattning i afseende å panträttens och fordringsrättens förhållande till hvarandra att den förra icke är ett blott accessorium till den senare i den mening att panträtten skulle gälla endast för den fordran, till hvars betryggande han ursprungligen blef meddelad, utan man har t. ex. för det fall, att skulden blifvit betald samt bevis derom meddelats genom anteckning å skuldebrevet och tilläfventyrs jemväl genom dettas öfverkorsande, antagit att, ehuru fordran

sålunda upphört, den inteckning, som blifvit meddelad till säkerhet för nämnda fordran, fortlefver ett sjelfständigt lif såsom panträtt och kan ånyo utlemnas till säkerhet för andra fordringar. Med denna uppfattning öfverensstämmer ock nedan omförmälda, af domstolarne såsom giltigt erkända kreditbruk att å skulden utfärda särskildt skuldebref och såsom hypotek härfor lemna intecknad skuldförbindelse. Med en sådan uppfattning är emellertid oförenligt att, såsom nu sker, på en skuldförbindelse skrifva beviset om inteckning och derigenom fästa inteckningen endast vid den skuld, förbindelsen afser.

En af de svåraste frågor i afseende å intecknade skuldebrefs rättsverknningar är den, som rör det personliga ansvar för skulden, hvari utgifvaren af ett sådant skuldebref fortfarande står långt sedan han afyttrat egendomen och trott sig vara fri från alla efterräkningar enligt den så allmänt gängse föreställningen att ansvaret för inteckningarne endast vidlåder innehafvaren af den intecknade egendomen. Äfven med den mildrande föreskriften i nu framlagda förslaget derom att, så snart innehafvare af intecknad fordran låtit ny egare å inteckningshandlingen teckna förbindelse för fordran, förre gäldenären är fri från sin förbindelse, der ej annorlunda är aftaladt, kvarstår likväl den öfverhängande faran för intecknad fastighets förre egare på det hela oförändrad. Tager man dertill i betraktande de hårda konsekvenser, nämnda ansvarighet medför för fordringsegaren i fall han något brustit i afseende å inteckningens bibehållande vid oförändrad rätt, så uppstår helt naturligt den önskan att något kunde vidtagas, hvarigenom nämnda olägenheter så vidt möjligt undanröjdes. Äfven dessa olägenheter stå i ej ringa samband med införandet af fordran och pant i samma handling, helst en afgående egare ofta kan hindras att träffa uppgörelse om sina intecknade skulder just af fruktan att med detsamma nödgas mot nye egarens vilja rubba inteckningshandlingarnes lydelse.

Sammanförandet af skuldförbindelse och pantbevis i en handling medför en synnerlig svårighet vid belåningen. Sedan inteckning blifvit meddelad för ett belopp, blir i de flesta fall detta belopp oförändradt för hela den tid, inteckningen finnes till, enär hvarje ändring af inteckningssumman rubbar de i egendomen bildade förmånsrätters ställning. Äfven öfriga i det intecknade skuldebrefvet intagna bestämmelser komma merändels att förblifva oförändrade. Men, då belåningen skall ske, är det icke gifvet, att inteckningens belopp jemnt motsvarar fastighets-egarens behof för tillfället eller den summa, långifvaren är villig lemna, eller att öfriga villkor i inteckningsbrefvet äro desamma som vid lånets uppgörande kunna öfverenskommas. Det är då af vigt för fastighets-

egaren att kunna, utan förändring af panten, ställa skuldförbindelsen i enlighet med öfverenskommelserna angående lånet; men härtill fordras, att pantbrevet och skuldförbindelsen äro två särskilda handlingar.

En mycket känbar olägenhet vidlåder våra närvarande inteckningar deruti att dessa, då de tillika skola användas såsom fordringsbevis, blifva belamrade med en mängd påskrifter, såsom angående ränteafbetalningar, förändringar af räntesatsen, afbetalningar på kapitalet, borgensförbindelser till ytterligare säkerhet m. m. Det är allmänt bekant hvilka obehag i anledning häraf möta vid emottagandet af inteckningar såsom säkerhet för lån. Inteckningsbrevet måste underkastas en noggrann granskning för utrönande huruvida de innehålla något som kan vara farligt för långifvarens säkerhet. Mången gång kan denna granskning vara så svår att dertill behöfves juridiskt biträde med vidsträckt erfarenhet. Det ligger för öppen dag att ett sådant förhållande måste verka menligt för inteckningarne i deras täflan med mera lättfattliga och till innehålllets riktighet lätt kontrollbara värdepapper såsom obligationer och aktier.

I anledning af alla dessa olägenheter med inteckningen har, för att så vidt möjligt under nuvarande förhållanden undgå dem, i svenska affärslifvet det kreditbruk utbildat sig att man meddelar bevisen för de olika rättigheterna, panträtt och fordringsrätt, i två skilda handlingar, nemligen inteckningen såsom bevis om panträtt, och särskild s. k. omslags- eller kapprocksrevers såsom bevis om fordran. Detta kreditbruk utbreder sig mer och mer, hvilket ock är naturligt, då det framkallats af nödvändighetens kraf och dessutom har goda skäl för sig. Men anordningen blir bristfällig genom lagens ovillkorliga fordran, att pant-handlingen utfärdas i form af skuldförbindelse, hvarigenom inteckningen fästes vid en enda fordran och fastighetsegaren nödgas å sin gäld lemna två skuldebref. Man är emellertid så inne i föreställningen att det intecknade skuldebrevet, eller hvad man kallar hypoteket, endast är ett bevis om panträtt i egendomen, att man ofta icke egnar någon tanke deråt att det tillika utgör en fordringshandling, som medför personligt betalningsansvar. När olycka inträffar, blir man påmind om verkliga förhållandet.

Det förefaller som skulle talande skäl förefinnas att, då en ny inteckningslag skall stiftas, begagna tillfället att gifva ett lagbestämt uttryck och nödig utveckling åt omförmälda kreditbruk genom att i lagen medgifva och förutsätta tillvaron af bevis om panträtt i fast egendom, hvilka ej tillika voro fordringshandlingar. Derigenom infördes icke något helt och hållet nytt; man endast gäfvade helgd åt ett hufvudsakligen redan

bestående förhållande. Någon egentlig skilnad från nu varande inteckningar för fordran skulle icke uppkomma, ty domstolens förfarande vid inteckningars meddelande, förnyande, förändring eller dödande, inteckningens rättsverkan, bokföringen m. m. skulle blifva oförändradt densamma; men alla de förvecklingar och andra olägenheter, som äro oskiljaktiga från fordringsrättens och panträttens sammanförande i en handling, skulle ej vidare finnas till. Den genom praxis och i allmänna tänkesättet utbildade uppfattning att inteckning för fordran numera ej är att betrakta såsom gifven till säkerhet endast för den fordran, hvarför inteckningen först skedde, utan för alla de fordringar, hvarför hon kan komma att lemnas till säkerhet, skulle äfven i formen verkliggöras, då inteckningsbeviset ej vidare sammanfogades med en viss fordran. Frågan om personliga betalningsansvaret för intecknad skuld vore löst på enda naturliga sättet då inteckningen finge blifva hvad den är, eller bevis om panträtt i fast egendom, och den personliga skuldförbindelsen blefve en sak för sig, som ej längre hade något med inteckningen att skaffa. När belåning skulle ske, kunde vilkoren för lånet uppställas efter omständigheterna utan det minsta hinder af inteckningen, som ej längre behöfde sammanföras med skuldförbindelsen. Inteckningsbeviset slutligen blefve ett enkelt, lättfattligt, till sin uppställning öfver allt lika papper, hvars riktighet till innehållet kunde af hvem som helst vid första ögonkastet kontrolleras, hvarigenom det i detta afseende blefve fullt jemförligt med hvilket annat värdepapper som helst; under det att alla de anteckningar om räntebetalning m. m., hvilka icke hafva det minsta samband med pantbeviset, kommo att ske på den handling dit de höra, nemligen skuldebrevet.

Den sålunda föreslagna anordningen komme också att stämma noga öfverens med den enkla och naturliga uppfattningen af panträtt i fast egendom, hvilken rätt till sitt väsen är alldeles densamma som pant rätt i lös egendom, men till följd deraf att fastigheten ej är flyttbar och ej på samma sätt som lös egendom delbar, måste i den yttre formen undergå någon jemkning. När man har en samling lös egendom, kan man lätt deraf efter behovet taga föremål efter föremål för att lemna dem såsom pant för sin skuld; men med fastigheten måste förfarandet blifva något annorlunda. Hvad då detta förfarande angår, så är införseln för obeqväm och dessutom, ifall flera skulle hafva panträtt, overkställbar. Styckning af fastigheten efter behovet skulle ej heller motsvara ändamålet, och kunde i allt fall icke komma i fråga. Men i stället sönderdelar man fastighetens antagna värde uti så många och så stora delar, som pantsättningsbehovet kräfver, offentliggör denna sönderdel-

ning genom inteckning och skaffar sig Rättens bevis deröfver. Hvarje sålunda utfärdadt pantebref kommer på sådant sätt att utgöra bevis derom att egendomen för ett visst belopp af sitt värde utgör pant; och den fasta egendomen har blifvit lika lätt handterlig för pantsättning som den lösa.

Ifrågavarande inteckningsbevis blefvo till följd af sakens natur löpande, då de voro ämnade att kunna tid efter annan lemnas till säkerhet för olika skuldförbindelser. Stadgande om deras egenskap af löpande handlingar torde emellertid icke böra i författningen saknas; men på samma gång torde ock åt fastighetsegaren böra lemnas utväg att upphäfva denna egenskap genom anteckning å panthandlingen att panten skall utgöra säkerhet endast för viss uppgifven fordran. Det torde ock, för det fall att fastighetsegaren ej tillika är gäldenär, böra stadgas, att fastighetsegaren skall vara berättigad komma i besittning af ett utelöpande pantbevis genom att infria den skuldförbindelse, därför beviset lemnats såsom säkerhet, intill ett belopp, som ej öfverstiger det hvarå pantbeviset lyder. Måhända skulle en lämplig bestämmelse för uppsägningen i detta fall vara, att den i skuldförbindelsen bestämda förfallotid eller uppsägningstid skall iakttagas, så vida ej derigenom tiden för infriandet utsträcket öfver natt och år från det skuldförbindelsens innehafvare tillsades, hvilket sistnämnda dröjsmål borde vara det längsta, fastighetsegaren vore skyldig underkasta sig.

Det skall måhända anmärkas såsom olämpligt, att ifrågavarande pantbevis sålunda kunde komma att ofta lemnas såsom säkerhet för helt andra personers skulder än fastighetsegarens, och att den, som innehar ett sådant pantbevis utan att tillika ega någon fordran, endast behöfver åt sig skrifva eller låta skrifva en skuldsedel för att kunna på grund af pantbeviset ur egendomen utfä det belopp, hvarå beviset lyder. Men detta är ju icke annat än som för närvarande hufvudsakligen är förhållandet med större delen af de i riket befintliga inteckningar, nemligen alla de som icke användas direkt såsom fordringsbevis, utan blifvit lemnade såsom hypotek för fordran enligt särskild förbindelse; och pantbevisen äro härutinnan till och med bättre så till vida att en orättnätig innehafvare, som ändock vill begagna sig af handlingen, nödgas öka sitt bedrägliga förfarande genom att sjelf eller genom andra falskeligen förfärdiga en skuldförbindelse — ett omak, som han icke behöfver göra sig med ett intecknadt skuldebref, hvilket kan genast användas. Det bör ej heller lemnas oanmärkt, att i riket säkerligen finnas hundrader-tals inteckningar, hvilka, om man undantager enkelheten, äro till sin beskaffenhet precis enahanda med här föreslagna pantbevis, nemligen alla

de intecknade skuldebref, der skulden till större eller mindre del genom betalning eller preskription upphört, men inteckningen, på sätt ofvan är omförmäldt, enligt allmänt gällande praxis vid domstolarne fortlefver oförändrad och användes såsom hypotek.

Införandet af den föreslagna formen för pantbevisen innebär icke med nödvändighet att den gamla formen borttages. Tvärtom kan det vara välbeträkt att låta den senare qvarstå under det att man genom erfarenheten gör sig närmare förtrogen med den förra; och vid de undantagsfall, då tvungen inteckning hädanefter skulle ega rum, kan det alltid vara lämpligt att begagna det nuvarande sättet för pantbevisets meddelande, i de fall der meningen just är att inteckning skall gälla allenast den fordran, hvarför hon beviljats.

Då de föreslagna pantbevisen icke äro någon ny sak, är ett nytt namn ej heller oundgängligt; utan den antagna benämningen *inteckning* kan användas lika väl å dem som å de intecknade skuldebrefven. Man får emellertid icke förbise att en gång, när fastböckerna skola uppläggas i sin mera fulländade form samt lydelsen af författningen angående lagfart och inteckning skall i öfverensstämmelse dermed jemkas, man ej kan undgå att gifva en gemensam benämning åt dessa och dylika rättshandlingar, t. ex. *lagfölja*, *lagföljd*, och att, när detta skett, »inteckning» icke längre kan användas såsom benämning på panträtt i fast egendom, i hvilket afseende den redan nu är olämplig så till vida som den på samma gång utmärker sjelfva inteckningsåtgärden eller intecknandet. Men vid sådant förhållande vare det utan tvifvel skäl att så gerna först som sist införa en ny, i lagen antagen benämning på omförmälda panträtt; och i detta afseende förefaller det som ordet *jordapant* skulle vara en lämplig beteckning på pant i fast egendom, i motsats mot *lös pant* såsom uttryck för pant i lös egendom.

Då det, såsom förut blifvit erinradt, vore af särdeles vigt att det nya pantbeviset alltid hade så mycket som möjligt enahanda lydelse, vore det utan tvifvel bäst att det utgäfves efter ett genom lagen fastställt formulär. Några nämnvärda olägenheter deraf böra så mycket mindre kunna uppstå som, ifall någon gång, hvilket dock högst sällan kan vara att befara, utgifvaren icke skulle följa formuläret, sådant ej kunde medföra annan svårighet än att han nödgades skrifva de få raderna ånyo för att få inteckningen beviljad. Blir inteckning väl af Rätten meddelad, kommer den naturligtvis att gälla utan hinder deraf att inlagan tilläfventyrs kan i något afseende afvika från formuläret. Förbi-seendet kan då på sin höjd leda till ansvar för Rätten för försumlighet i tjensten, men får icke göra handlingen ogiltig.

Införandet af de här omförmälda pantbevisen behöfde föranleda endast högst få ändringar i det framlagda förslaget till in-teckningsförfattning. Dessa ändringar skulle hufvudsakligen bestå deri:

att i § 1 gjordes ett tillägg, som utvisade, att här endast vore fråga om det fall att fordringshandlingen tillika skall innefatta bevis om panträtten;

att härefter infördes i ny § 2 eller flera §§ bestämmelser derom: att, om man vill i särskildt bref, som ej tillika utgör fordringshandling, bilda jordapant i sin fasta egendom, brefvet härom skall utfärdas enligt det vid förordningen fogade formulär och i öfverensstämmelse dermed innehålla det belopp till kapital och ränta hvarför jordapanten skall vara säkerhet, egendomen hvori panten medgifves, samt förklarande att in-teckning i egendomen får ske, hvarefter panten skall in-tecknas på sätt förut är sagdt; — att, om jordapanten sedermera lemnas till säkerhet för fordran, anteckning derom skall ske på fordringshandlingen, hvar-efter jordapanten medför enahanda panträtt som om in-teckning vore å fordringshandlingen meddelad enligt 1 §; — att, om å pantebrefvet teck-nas, att jordapanten skall utgöra säkerhet endast för viss uppgifven fordran, det skall vara gällande; — att fastighetsegare skall vara berättigad till sig lösa jordapant, som är lemnad till säkerhet för annans skuld än hans egen, genom att betala den skuld, hvarför panten lem-nats såsom säkerhet, intill ett belopp i kapital och ränta, som ej öfver-stiger det hvarå panten lyder, hvilken betalning skall ske på den i skuldförbindelsen bestämda förfallotid eller med iakttagande af den der föreskrifna uppsägningstid, eller, derest längre tid än ett år skulle enligt nämnda förbindelses lydelse erfordras, efter natt och år från det skuld-förbindelsens innehafvare tillsades; — och att jordapant ej för utgifva-ren eller ny egare medför något personligt betalningsansvar;

att i förslagets § 4 gjordes ett tillägg, som utmärkte att här äfven behöfde visas att bref om jordapant blifvit så upprättadt som i den till-lagda 2 § bestämmes; — samt

att i en ny § erinrades derom att de bestämmelser, som blifvit gifna i förslagets §§ 27, 28 och 29 samt 2:dra mom. i § 30, ej hafva afseende å jordapant, hvarom i 2 § sägs.

Utkast till formulär.

Jordapant.

Kapital 000 kronor.

Ränta 0 för hundra.
(Ränta intill 000 kronor.)

Härigenom medgifves jordapant i min fasta egendom N. N. i N. tingslag af N. län (Å 0 uti kvarteret N. i staden N.) för ett kapital af 000 kronor jemte ränta derå efter 0 för hundra om året (ränta intill 00 kronor), samt att inteckning härför må ske i min nämnde egendom N. den — 18...

N. N.

Vittnen: N. N.

N. N.

(Rättens påskrift om inteckningens beviljande.)

Då giltigt skäl lärer saknas för bibehållande äfven framgent af den undantagsbestämmelse för Stockholm att afhandlingar om lösöreköp skola intagas i Öfverståthållare-embetets kanslis protokoll, torde det vara skäl att redan nu borttaga denna bestämmelse, och jag har derföre ansett, att den i föreslagna förordningen angående särskilda protokoll öfver lagfarter, inteckningar och andra ärenden införda § 3 borde ur förslaget utgå och att ändring af Kongl. Förordningen den 20 November 1845 borde i öfverensstämmelse härmed föreslås.

2:o. *Af Assessoren Örbom.*

I nedannämnda delar af förslagen till författningar angående inteckning i fast egendom och förändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handelsbalken är jag af skiljaktig mening.

38 §.

I fråga om den förmånsrätt utmätning af fast egendom för icke in-tecknad fordran bör medföra, är jag af den åsigt att förmånsrätten bör räknas icke från utmätningssdagen utan från den dag då bevis om ut-mätningen blef i inteckningsprotokollet intaget; och har jag här nedan angifvit min mening rörande lydelsen af föreslagna 6 mom. i 9 § af 17 Kap. Handelsbalken.

För att emellertid icke göra utmätningssökandens förmånsrätt helt och hållet beroende af utmätningssförrättarens åtgärd, har jag ansett ut-mätningssökanden böra ega rätt att sjelf draga försorg om bevisets inlemnande och förty föreslagit ett så lydande tillägg till denna §:

»Vill den, som för sin fordran vunnit utmätning, sjelf ingifva utmätningssbeviset till Rätten eller Domaren för att anmärkas i protokollet, stånde det honom fritt; och vare, der han sådant anmält hos utmätningssförrättaren, denne ej pliktig att beviset insända såsom ofvan sägs.»

53 §.

Uti denna § anser jag följande stadgande, såsom modifikation af regeln att skadestånd för nyttjanderätts upphörande ej eger förmånsrätt i egendomen, böra införas efter orden »särskildt in-tecknad»:

»Går nyttjanderätten i det fall 52 § afser vid egendomens försäljning förlorad och lemnar dervid köpeskil-lingen öfverskott sedan de fordringar, hvilka ega före-träde framför nyttjanderätten, blifvit till fulla guldna, då skall öfverskottet, så långt det förslår och dertill är af nöden, gå till betäckande af skadestånd, hvilket kan tillkomma den, som förlorat nyttjanderätten.»

Vid första utropet till försäljning har nemligen i förevarande fall blifvit uppenbart att, om nyttjanderätten eger bestånd, icke något af köpeskillingen kan tillkomma en penningeinteckning, som har sämre rätt. Om derefter vid senare utropet, hvilket naturligtvis endast sker för att om möjligt bereda betalning åt de fordringar, som ega företräde framför nyttjanderätten, köpeskillingen skulle efter dessas gäldande lemna öfverskott, har detta skett endast till följd deraf att nyttjanderätten upphörs. Då nu innehafvaren af en efterföljande teckning icke haft rätt att påyrka nyttjanderättens upphörande, kan icke heller den fördel, som derigenom vinnes, skäligen anses böra honom tillkomma på nyttjanderättens bekostnad. Det är visserligen sannt att teckning för nyttjanderätt icke i och för sig innebär förmånsrätt för skadestånd, hvar-till förlust af nyttjanderätten må föranleda, men deraf följer icke att det är oriktigt att i det här afsedda undantagsfallet accessoriskt tillägga nyttjanderättsinnehafvaren rätt till ifrågavarande öfverskott framför efterföljande teckningshafvare, hvilka uppenbarligen eljest skulle sättas i förmånligare ställning än han. Den svårighet, som ofta förefinnes att på siffran bestämma skadeståndets belopp, bör icke heller inverka på rättsfrågans lösning, då denna svårighet är densamma ehvad förmånsrätt eger rum eller icke.

54 §.

I den föreslagna teckningsförfattningen hafva de i denna § afsedda afkomstaftalen blifvit fullkomligt likställda med de egentliga nyttjanderätterna, med undantag endast i fråga om teckningsförnyelsen. Då efter min uppfattning nämnda undantag hvarken är lämpligt eller af nödvändigheten påkalladt, anser jag hvad om teckningsförnyelse finnes stadgadt i denna §, böra derur uteslutas.

6 mom. af 9 § 17 Kap. Handels-balken.

För detta moment föreslås följande lydelse:

»Har fast egendom» — — — — —
 — — — — — »såsom vore teckning för hans fordran sökt och beviljad den dag då utmättningsförrättarens bevis derom att utmätning skett blifvit, efter ty särskildt är stadgadt, i teckningsprotokollet anmärkt; dock att, om teckning samma dag af annan sökes, utmätningen eger företräde.»

Att låta en, utan inteckningsdomarens medverkan eller vetskap, af annan myndighet vidtagen åtgärd medföra förmånsrätt såsom om inteckning blifvit beviljad samma dag åtgärden skedde, har synts mig alltför mycket afvikande från de grunder, hvarpå inteckningslagstiftningen i öfrigt hvilar. Dessutom medför det den praktiska olägenheten, att man ej kan af inteckningsprotokollet vinna full visshet om en beviljad intecknings förmånsrätt, utan måste tillika särskildt skaffa sig upplysning, huruvida ej utmätning mellankommit.

Jag kan ej föreställa mig att någon väsendtlig och nämnda olägenhet uppvägaende fördel skulle vinnas derigenom att förmånsrätten beräknades från utmätningdagen i stället för från den dag beviset om utmätningen anmärkes i inteckningsprotokollet. Tidskilnaden bör i de flesta fall blifva så ringa, att någon annan fordringsegare knappast lär medhinna att under tiden söka inteckning, helst då beviset får anmärkas i protokollet jemväl å de dagar, då inteckningsansökan ej kan upptagas, och inteckning viker, om den sökes å samma dag, då utmätningen anmäles.

3:o. *Af Akademi-adjunkten Annerstedt.*

16 §.

Ehuru ostridigt är, ej mindre att inteckningsförfarandet, såsom det uti vår rätt är ordnad, icke utan svårighet kan tillämpas vid förpantning af jernvägar eller kanaler, än äfven att, derest detta förfarande utan inskränkning finge för pantsättning af dylika anläggningar användas, olägenheter skulle uppstå, hvilka det för lagstiftningen måste vara af vikt att söka undanröjda, har dock, enligt min uppfattning, behofvet af att hos oss erhålla en laglig form för panträtt i jernvägen, så tydligt trädt i dagen, att vid ordnandet af panträtten med afseende å fast egendom man icke, utan att samtidigt införa någon särskild form för dylika anläggningars pantsättning, synes mig kunna stanna vid ett blott förbud att inteckna dem.

Vid sådant förhållande och då de modifikationer uti inteckningsförfarandet, som äro nödiga för att göra detta förfarande fullt användbart jemväl i afseende å jernvägar eller kanaler, icke äro af den betydhet, att de enligt min uppfattning kunna afskräcka från inteckningsinstitutionens tillämpning i en något modifierad form jemväl i fråga om dylika anläggningar, samt dessa modifikationer synas från rättslig synpunkt kunna rättfärdigas af den undantagsställning, som kommunikationsanstalterna intaga inom staten; förefinnes det enligt min åsigt fullt skäl att söka göra inteckningsförfarandet, om ock i något förändrad form, tillämpligt på jernvägar och kanaler, helst inom vår rätt i förlagsinteckningen redan finnes ett rättsinstitut, der inteckningen i modifierad form blifvit för ett analogt ändamål begagnad.

På grund häraf synes mig förevarande § böra erhålla följande lydelse:

»Angående inteckning af jernväg eller kanal, som af enskilde egas och hvar till jord blifvit förvärfvad enligt gällande författningar om jords och lägenhets afstående för allmänt behof, är särskildt stadgadt.»

Och torde i särskild författning kunna intagas hufvudsakligen följande bestämmelser:

att om egare af jernväg eller kanal, hvar till jord enligt gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof blifvit förvärfvad, vill att sådan anläggning eller viss del deraf skall utgöra pant för fordran, han skall söka hos Konungen tillstånd att låta den inteckna;

att, om Konungen finner skäl att medgifva det sökta tillståndet, Konungen dels förordnar vid hvilken Underrätt inteckning i den pantsatta jernvägen eller kanalen skall meddelas, dels ock föreskrifver hvad för inteckningens beviljande af sökanden skall fullgöras;

att -hvad Konungen sålunda förordnat skall till hela sitt innehåll kungöras, på sätt om allmänna förordningar stadgadt är;

att då inteckning sökes vid den Underrätt, som blifvit till inteckningsdomstol förordnad, Konungens beslut af sökanden skall till Rätten ingifvas; samt Rätten låta det offentligen uppläsas och uti inteckningsprotokollet intagas;

att sedan sökanden visat, att hvad Konungen före inteckningens meddelande föreskrifvit, blifvit rätteligen fullgjort, inteckningen af Rätten beviljas;

att om jernväg eller kanal, som skall intecknas, till större eller mindre del lyder under annan Underrätt, än den som Konungen förordnat att inteckningen meddela, sistnämnda Rätt förr än inteckningen beviljas, skall uti Rättens lagfartsprotokoll anteckna de fastigheter, som i jernvägen eller kanalen ingå, och hvilka ligga utom denna Rätts domvärjo; jemte anmärkning tillika om hvilken Underrätt i öfrigt är laga forum med afseende å dessa fastigheter;

att sedan dylik anteckning skett, inteckningsdomstolen skall sända underrättelse derom till öfriga Underrätter, under hvilka delar af jernvägen eller kanalen lyda; samt att dessa skola anmärka förhållandet i deras lagfartsprotokoll;

att inteckning i jernväg eller kanal skall gälla med förmånsrätt, som i 17 Kap. Handels-balken stadgas; att sådan inteckning skall gälla fortfarande utan förnyelse; samt

att om fordran, till säkerhet hvarför jernväg eller kanal intecknats, blifvit gulden, den Rätt, som inteckningen beviljat, eger att, med iakttagande af de föreskrifter i öfrigt, som Konungen, vid meddelandet af tillståndet till inteckningen, fastställt, uppå ansökning af jernvägens eller kanalens egare döda inteckningen.

Till de sålunda antydda bestämmelserna kan, derest det skulle anses nödigt att den föreslagna panträtten jemväl innefattade förmånsrätt i den rörliga materielen vid en jernväg, utan svårighet fogas det stadgande, att en dylik inteckning skall medföra jemväl sådan förmånsrätt i den materiel, som hör till jernvägen, som vid förlagsinteckning eger rum med afseende å inventarier.

21 §.

Enär förnyelse af en inteckning synes mig från rättslig synpunkt vara en handling af enahanda beskaffenhet som beviljande af inteckning, i de fall som i 1 § afses, postponerande deraf, dödande o. s. v. samt det nuvarande stadgandet om rätt att i vissa fall å Urtima Ting erhålla en inteckning förnyad, enligt min åsigt motsvarar hvad behovet för närvarande kräfver, torde denna § böra ur förslaget utgå, helst stadgandet att domaren eger rätt att förnya inteckningar äfven å de dagar under tinget, då Rätten icke sammanträder, synes mig, i de fall att till Häradsrättens ordförande för tinget förordnats en annan än domaren i

orten, och denne sålunda under det tinget pågår lätteligen kan sakna tillgång till sisthållna inteckningsprotokoll och den i 61 § omförmälda bok, icke kunna utan svårighet tillämpas.

38 §.

Då det torde medföra icke oväsentlig fördel, att inteckningsprotokollet innehåller upplysning om utmätning äfven i de fall att denna egt rum på grund af intecknad fordran, bör enligt min åsigt, i öfverensstämmelse med hvad i föregående förslag föreskrifvits, hvarje utmätning uti inteckningsprotokollet antecknas.

I följd häraf och med iakttagande af den ändring, som blifver en följd af den vid 21 § anförda afvikande mening, synes mig lydelsen af förevarande § böra blifva:

Är fast egendom för gäld tagen i mät, skall anteckning om utmätningen ske uti inteckningsprotokollet vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder; och sände förty utmättningsförrättaren till domaren å landet och Rätten i stad genast in bevis om utmätningen och beloppet af den fordran, hvarför den skett. Å näst infallande rättegångsdag, på hvilken inteckningsärende må af Rätten upptagas, anteckne Rätten utmätningen uti inteckningsprotokollet.

Nu vises att utmätning, hvarom anteckning skett, blifvit upphäfd eller eljest förfallit, låte Rätten sådant i protokollet antecknas.

Domaren å landet hälle öfver insända bevis särskild förteckning, utvisande dagen då bevisen inkommit.

63 §.

Af hvad vid 21 § blifvit anfördt följer, att enligt min åsigt denna § bör erhålla följande lydelse:

Inteckningsärende må af Rätten upptagas, å landet endast på lagtima Ting och i stad endast å mån-

dag eller, om helgedag då inträffar, nästa söcknedag derefter, utan så är att tiden, inom hvilken inteckning förnyas bör, går till ända innan nästa lagtima Ting eller nästa måndag; i ty fall ege inteckningsinnehafvaren äska hos Domaren å landet särskildt ting och hos Rättens Ordförande i stad särskild rättegångsdag, på sin bekostnad, för pröfning af ansökningen om förnyelse af inteckningen.

*Protokoll öfver Justitie-ärenden, hållet i Kongl. Maj:ts Högsta
Domstol Torsdagen den 29 Januari 1874.*

Andra Rummet.

Närvarande:

Justitieråden: CRAMÉR,
ALMQVIST,
WRETMAN,
NAUMANN,
VON HOFSTEN,
STRANDBERG,
HUSS.

Sedan de till Högsta Domstolens utlåtande remitterade förslag till Förordningar angående lagfart och inteckning m. m., jemlikt Högsta Domstolens beslut den 28 November 1873, för närmare granskning cirkulerat emellan Högsta Domstolens ofvanbemälde Ledamöter, så blefvo nu dessa förslag, hvaraf exemplar finnas detta protokoll bilagda, till hufvudsaklig pröfning företagna, nemligen:

1:o.

Förslag till Förordning angående lagfart å fång till fast egendom.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »I afseende å detta lagförslag åberopar jag mitt till Högsta Domstolens protokoll den 3 Februari 1873 afgifna yttrande öfver ett då framlagdt förslag till lag i enahanda ämne.

Jag hade afstyrkt detta förslag, hufvudsakligen på de grunder, att målet vid en förändring på ifrågavarande lagstiftningsområde borde vara införande af sådane grund- och hypoteksböcker, som i flera främmande länder voro antagna och jemväl af Rikets Ständer i underdånig skrifvelse den 11 Augusti 1860 blifvit förordade; att det framlagda förslaget emellertid icke väsendtligen närmade till detta mål, hvarför det första och viktigaste villkoret vore ett noggrannare och mer följdriktigt bestämmande af rätta tidpunkten för eganderättens öfvergång i förhållande till tredje man; och att jag i fråga om lagfartens betydelse i privaträttsligt hänseende icke kunde i förslaget finna ett klart angifvet och med nödig skärpa begränsadt rättsbegrepp; utan sväfvade i ovisshet angående omfånget af den betydelse, som förslaget nedlade i ordet *lagfart*. Med berörda förslag öfverensstämmer i hufvudsak det nu förevarande, och jag måste därför jemväl afstyrka detta. Jag finner dertill en ökad anledning om jag betraktar öfriga samtidigt framlagda lagförslag, synnerligen förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom. Det lider, enligt min tanke, intet tvifvel att antagandet af sistnämnda förslag skulle fördröja i stället för att påskynda införandet af fastighetsböcker. Ty *med* sådana måste stadgandena om inteckning blifva väsendtligen andra; och hade man en gång antagit en lag af det omfång, som det nu remitterade förslaget till förordning om inteckning, skulle lagstiftaren säkerligen för en kanske lång framtid finnas obenägen att vidröra hela detta lagstiftningsämne, oaktadt behovet deraf vore lika stort i fråga om just det, som är det väsendtligaste, eller eganderättens säkerhet och fastighetskreditens deraf beroende stadga.

Då det emellertid synes mig antagligt att Kongl. Maj:t, lika litet nu som tillföre, delar dessa mina betänkligheter, kan det tilläfsventyrs anses vara min pligt att i allt fall ingå i en granskning af förslagets detaljer. Jag vill ej heller undandraga mig detta, men förutskickar dervid den erinran, att då jag ej kunnat med full klarhet och bestämdhet för mig sjelf afgöra hvilken verkan i privaträttsligt hänseende förslaget vill tillägga lagfarten, och jag således saknar en säker utgångspunkt för min granskning, denna måhända icke kan undgå att blifva i viss mån vacklande.

Innan jag likväl öfvergår till skärskådande af förslagets särskilda stadganden, måste jag framställa den anmärkning att, hvilken betydelse man än gifver åt lagfarten, denna icke *kan* vara densamma som förr, eller ett medel att afskära bördsklander, och att det följaktligen, för att icke förvilla uppfattningen, synes vara af vikt att välja ett annat uttryck än ordet *lagfart*, hvilket ord i allt fall vore synnerligen oegent-

ligt, då det utmärker en kontinuitet af handlingar, som ej vidare skulle ega rum. Men för att bidraga till redande af begreppen synes det mig ej mindre viktigt, att ett och samma uttryck användes för hvad förslaget benämner lagfart och hvad ett följande förslag benämner inteckning. Ändamålet med begge slagen af åtgärder bör, enligt min tanke, antagas vara ett och samma, eller förvärfvande af sakrätt, och jag inser ej, hvarföre, då man begagnar uttrycket »inskrifning» eller »inteckning» för fordran och »inskrifning» eller »inteckning» för nyttjanderätt, man ej lika väl skulle kunna använda uttrycket inskrifning eller inteckning för eganderätt. Af dessa mina åsikter följer ock, att jag icke kan godkänna den anordning, att de särskilda slagen af sakrätter behandlas i särskilda författningar, utan anser stadgandena om desamma böra i en gemensam lag sammanfattas.»

Justitierådet *Naumann* instämde med Justitierådet *Strandberg* i fråga om otydligheten af benämningen »lagfart» i förevarande förslag samt angående sakrätternas behandling i en gemensam lag under särskilda afdelningar; hvadan Justitierådet ansåg förslaget icke böra för Riksdagen framläggas innan detsamma blifvit omarbetadt, på sätt Justitierådet komme att i afseende på förslaget till Inteckningsstadga vidare anmärka.

Justitierådet *Wretman* utlät sig: »Då de till Högsta Domstolen nu öfverlemnade förslag till särskilda lagar, dels angående lagfart å fång till fast egendom och dels angående inteckning i fast egendom, enligt min åsigt, med hvarandra hafva sådant sammanhang, att åtminstone den sistnämndes antagande bör göras beroende deraf att lagfartslagen godkännes, anser äfven jag dessa lagar, hvilka båda afhandla särskilda slag af sakrätt i fast egendom, lämpligast böra sammanfattas i en lag med särskilda afdelningar för lagfart, panträtt, nyttjanderätt och servitutsrätt i afseende å fast egendom.»

Justitierådet *Almqvist* anförde: »Vid granskning af det förslag till förordning om lagfart å fång till fast egendom, hvaröfver Högsta Domstolen den 3 Februari 1873 afgaf infordradt underdånigt yttrande, förklarade jag mig instämma i de åsikter, som då uttalades af Justitierådet *Strandberg* angående grunderna i samma förslag, hvilket sedermera ej blef af Riksdagen godkänt. Då det nu remitterade förslaget hufvudsakligen öfverensstämmer med det förra, får jag, som fortfarande vidhåller nämnda åsikter, äfven nu förena mig i hvad, till utveckling deraf samt till stöd för den tanke att de nu framlagda förslagen icke innebära en verklig reform, utan snarare kunna föranleda till att undan-skjuta en sådan, blifvit af Justitierådet *Strandberg* ytterligare anfördt,

med den tillagda erinran, att då jag förra gången särskildt fäste uppmärksamhet på att frågan om betryggande af sakrätt i fast egendom, vare sig egande-, pant- eller nyttjanderätt, borde utgöra ett gemensamt lagstiftningsämne, jag icke kan anse det af mig sålunda antydda syftemål uppfyllt derigenom att förslag i ämnet blifvit på en gång framställda, af hvilka det ena kan blifva antaget, men det andra förkastadt; utan tror jag fortfarande att hvad som, i berörda afseende, vid lagstiftningens närvarande ståndpunkt hos oss erfordras är eu lag, hvilken, såsom ett organiskt helt, omfattar allt, som angår sakrätt i fast egendom.»

Justitieråden *Cramér, von Hofsten* och *Huss* funno detta förslag, hvars hufvudsyfte syntes vara att, utan rubbning af gällande lags grundbestämmelser i fråga om sättet för betryggande af eganderätt till fast egendom, förbereda införandet af ett ordnad fastighetsbokssystem, å Justitierådens sida ej föranleda annat yttrande, än hvad vid speciel granskning här nedan förmäles.

Emot förslagets särskilda bestämmelser framställde Högsta Domstolens ledamöter följande anmärkningar.

§ 1.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »Att denna § icke innehåller ens någon antydning om ändamålet med offentliggörandet genom lagfart — af hvilket sistberörda ord jag, för att bibehålla förslagets terminologi, anser mig i detta yttrande böra fortfarande begagna mig — torde vara obestriddigt. Men lika obestriddigt synes det mig, att det vore af vikt att genom stadgande, stäldt i spetsen för den föreslagna författningen, angifva den nya betydelse, man vill inlägga i begreppet »lagfart», och jag hemställer följaktligen om en dylik förändring. För min del anser jag ändamålet böra vara förvärfvande af sakrätt eller eganderätt, gällande jemväl emot annan än den, som aftalet slutit eller lika med honom är förbunden. Härigenom skulle ett högst väsendtligt steg till grundläggande af ett bättre system vara taget och min första betänklighet emot förslaget i dess helhet skulle derigenom vara häfd. I saken af fastighetsböcker ser jag ej något hinder för antagande redan nu af en sådan princip, enär dessa böcker tills vidare finge ersättas af Rättens protokoller. Naturligtvis borde undantag från skyldigheten att lagfara göras för till exempel *arf*; men jag finner deruti ingen olägen-

het, såvida nemligen man i allt fall gör lagfarten till ett vilkor för den yttring af eganderätten, som består deri att låta en fastighet intecknas.»

Justitieråden *Almqvist* och *Naumann* instämde med Justitierådet *Strandberg*.

§§ 2 och 3.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »Jag anser dessa §§ böra utgå, och det utan afseende å den föreslagna förändringen i 1 §. Antages den grundsats att eganderätten mot tredje man vinnes först genom offentliggörandet, finnes ur synpunkten af det allmännas intresse ringa eller ingen anledning att framtvinga en lagfart, ty den, som sist lagfarit, hade ju då alltid att svara för fastigheten. Men i allt fall synes mig att, om det blott vore det allmännas intresse som skall motivera åläggandet att lagfara, stadgandena härom icke borde inblandas i en allmän civillag, afsedd att ordna privaträttsliga förhållanden. För den enskilde åter blifva stadgandena af allt ringare betydelse, om rättigheten att tilltvinga sig inteckning i allmänhet upphör. Men i allt fall och så länge en borgenär icke kan tvinga sin gäldenär att klandra ett till hans förfång upprättadt testamente eller att fullfölja en rättegång, hvaraf gäldenärens hela ekonomiska ställning är beroende, med mera dylikt, — så ser jag ej huru, utan inkonsequens i lagstiftningen, man skulle kunna medgifva en enskild person att tvinga en annan till sökande af en lagfart, som kanske afsloges.»

Justitieråden *Almqvist* och *Naumann* instämde med Justitierådet *Strandberg*.

Justitieråden *Wretman* och *von Hofsten* ansågo att, då uttrycket »lagfartstiden» förekommer i Förordningen den 18 Juni 1800 i annan betydelse, än den som i 2 § blifvit samma uttryck tillagd, detsamma borde emot annat lämpligare uttryck utbytas.

§ 4.

Justitieråden *Almqvist*, *Wretman* och *Naumann* ansågo någon giltig anledning icke vara för handen att, på sätt som här skett, meddela vissa inskränkningar i Rättens skyldighet att låta fullständigt uppläsas och i protokollet införas de handlingar, hvarå lagfart sökes, hvadan dessa inskränkningar torde böra utgå.

§ 10.

Justitierådet *Huss* yttrade: »Åberopande mitt till Högsta Domstolens protokoll den 3 Februari sistlidna år, vid granskning af det till

Högsta Domstolen då remitterade förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, afgifna yttrande, anser jag mig, i anledning af nu förevarande förslag, böra förnya min då gjorda anmärkning angående införande i 10 § af ett med förordningen den 19 Maj 1845 öfverensstämmande stadgande om skyldighet för lagfartssökande att, i händelse han ej kan genast så styrka förre egarens åtkomst, att lagfarten må beviljas, inom viss tid fullgöra hvad till lagfartens vinnande nödigt är eller stämna sin talan till Rätten in, vid påföljd att, om det försummas eller lagfartsansökningen icke fullföljes inom viss tid efter det laga kraft egande beslut meddelats, samma ansökning skall vara förfallen.»

Justitierådet *Strandberg* utlät sig: »Så vidt jag kunnat fatta, är den i 18 § omförmälda *bok* blott afsedd att utgöra ett register eller, för att nyttja ett uttryck af Lagberedningen, ett »tabellariskt sammandrag af protokollet», hvilket senare fortfarande skulle utgöra den normala urkunden. Men om så är, synes, genom de i förevarande § införda orden »enligt den i 18 § nämnda bok» vara för boken antydd en betydelse, som den icke foljdriktigt *kan* ega, hvarför nämnde ord torde böra utgå. För öfrigt instämmer jag i fråga om denna § med Justitierådet Huss.»

Justitieråden *Almqvist* och *Naumann* förenade sig med Justitierådet *Strandberg*.

Justitierådet *Wretman* instämde i den af Justitierådet Huss gjorda anmärkning.

§ 11.

Då det i denna § omförmälda bevis antagligen komme att innehålla blott ett sammandrag af hvad i protokollet om lagfarten blifvit infördt, ansågo Justitieråden *Wretman* och *von Hofsten* denna § ej böra innehålla vidare föreskrifter, än att, då lagfart är beviljad, Rätten derom skall utfärda bevis genom utdrag af protokollet och anteckning å fångeshandlingen.

§ 12.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »I denna § afhandlas kollisionsfall emellan särskilda lagfartssökande. Kollision åter emellan lagfart och inteckning eller emellan inteckningar inbördes afhandlas i de följande lagförslagen på ej mindre än nio olika ställen, nemligen 14, 46, 47, 50, 51, 57 och 58 §§ i förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom samt 1 och 6 momenterna af förslaget till förordning angående förändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handelsbalken. Samman-

fördes nu dessa stadganden, såsom rätteligen borde ske, åtminstone med de flesta af dem, till en enda §, så skulle säkerligen de korsande och till en del hvarandra motsatta föreskrifterna springa i dagen på ett sätt att den uppmärksamme betraktaren ej skulle kunna undgå att misstänka, det en ledande tanke, hållbar inför vetenskapen, ej genomginge dessa dock så likartade och så med hvarandra sammanhängande lagstiftningsfrågor. Redan vid en närmare granskning af förevarande 12 § finner man, efter mitt omdöme, en af de svårigheter, med hvilka det antagna systemet arbetar. Ty *antingen* måste väl, vid försäljning af en fastighet, eganderätten emot tredje man (eller sakrätten) öfvergå på köparen redan genom köpets afslutande, *eller* öfvergår den först genom offentliggörandet (lagfarten). Antages det förra alternativet, så låter det sig i min tanke icke försvaras att den vunna eganderätten skulle vara så lös, att den förlorades, om köparen, kanske boende på långt afstånd från domstolens säte och utan rättighet att åberopa laga förfall, ej kunde *hinna* lagfara så tidigt som en annan senare köpare, på hvilken eganderätten emot tredje man (och detta bör *väl* märkas) då komme att öfvergå, *icke* genom köpets afslutande, hvilket ju ett sådant system likväl förutsatte, utan först genom offentliggörandet. Antager man åter det senare alternativet, eller att det är genom *offentliggörandet* som eganderätten emot tredje man förvärfvas — och denna grundsats gifver jag, för min del, ett obetingadt företräde, — så finner jag ej något skäl, hvarföre, i händelse två söka lagfart å samma dag, den skall hafva företräde som har den äldsta öfverlåtelsen. Ty den rent personliga obligation, som enligt detta alternativ uppstår emellan säljaren och köparen genom köpets afslutande, kan väl omöjligt hafva något inflytande på tredje mans (den senare köparens) rätt. Förordningen den 19 Maj 1845 må hafva haft sitt berättigande såsom en öfvergångslag; men dess stadganden lämna sig i detta fall visserligen icke till grundvalar för en af de viktigaste delar af kreditlagstiftningen. Jag hemställer derföre att för de fall, som nu äro i fråga, eller att flere samma dag söka sakrätt, måtte såsom gemensam grundsats antagas antingen att de sökande få lika rätt, på sätt komiterades förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok innehåller, eller också att den har företräde, som kommer tidigast på dagen. Den förra grundsatsen hade den omständighet för sig, att den till en del redan vore godkänd af gällande lag genom 17 Kap. 9 § 1 och 5 mom. Handelsbalken, enligt hvilka de, som å samma dag sökt inteckning för fordran eller ock af nyttjanderätt, hafva *lika* rätt. Den grundsats åter att den, som komme vid en tidigare timme på dagen, egde företräde framför den, som komme vid en senare timme, skulle medföra

den fördel att de redan nu så högst sällsynta kollisionsfallen än ytterligare inskränktes. Men skulle det dock inträffa att två sökande infunne sig på samma minut, så vore väl den rättsfråga, som derigenom uppstode, ej omöjligare att lösa än den, som redan nu hvilken dag som helst kan uppkomma i händelse en person (till exempel genom ombud) på samma dag och timme försäljer en egendom till två och dessa söka lagfart å samma dag.

I afseende å det processuella förfarandet i kollisionsfall anser jag, såvida ej den senare af nyssberörde grundsatser antages, det vara af vikt att bestämda föreskrifter meddelas, hvarvid torde komma i betraktande huruvida ej åt underdomstolen kan medgifvas att, efter stämning, upphäfva sitt eget beslut, hvarigenom sakrätt blifvit beviljad.»

Justitierådet *Almqvist* instämde med Justitierådet *Strandberg*.

§ 18.

Justitierådet *Huss* yttrade: »På grund af de skäl, som till Högsta Domstolens protokoll den 3 Februari sistlidna år blifvit af mig anförda, anser jag fortfarande, att angående uppställningen och beskaffenheten af den i 18 § omförmälda *bok* närmare föreskrifter böra antingen i förordningens text eller genom bifogade formulär, som jemte förordningen vunne kraft af civil lag, meddelas; och synas mig i berörda hänseende de det remitterade förslaget bilagda formulären icke vara otjenliga att läggas till grund för proposition till Riksdagen.»

Justitierådet *Strandberg* utlät sig: »Då de här omförmälda böcker icke skulle komma att reglera något rättsförhållande mellan enskilde, utan blott vara ett slags register till Rättens protokoll och dessa böckers betydelse helt och hållet komme att bero af de närmare föreskrifterna om deras innehåll, men dessa föreskrifter skulle meddelas af Konungen allena, anser jag sjelfva föreskriften om böckernas förande jemväl kunna i administrativ väg meddelas, så att hela denna § bör kunna utgå — en åsigt, som visserligen icke innebär något underskattande af den vikt, dessa böcker kunde komma att ega såsom förberedelse till uppläggande i en framtid af fastighetsböcker.»

Justitierådet *Almqvist* förenade sig med Justitierådet *Strandberg*.

Justitieråden *Wretman* och *von Hofsten* erinrade, att, derest den vid 11 § framställda anmärkning godkändes, i 18 § orden »vilkor som i 11 § omförmälas» böra ändras till »vilkor som inskränker egarens rätt att egendomen öfverlåta eller med inteckningar belasta».

§ 19.

Justitieråden *Wretman* och *von Hofsten* erinrade, att, i händelse den vid 11 § af dem framställda anmärkning godkändes, i 19 § orden »Å lagfartsbevis eller i lagfartsärende utfärdadt protokollsutdrag» böra utbytas mot orden »Å protokollsutdrag i lagfartsärende.»

§ 20.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *Naumann*, *von Hofsten* och *Huss* förenade sig om följande yttrande:

»Af de i 12 § af förevarande förslag samt i 14 § uti förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom förekommande stadganden att, der egendom blifvit till flere öfverlåten och lagfart å de särskilda öfverlåtelserna sökes å samma dag, den öfverlåtelse som först skett, skall blifva gällande, samt att, derest å samma dag med afseende å samma egendom inteckning för fordran och lagfart å öfverlåtelse sökes, inteckningssökanden skall vika för den som eganderätten förvärfvat, synes följa, att Rättens beslut i anledning af lagfarts- och inteckningsansökningar icke böra meddelas förr än vid slutet af Rättens session den dag, dylika ansökningar inkommit. Genom en sådan lagens tillämpning är dock icke förekommet att efter beslutets afkunnande, men innan Rätten ännu hunnit åtskiljas, en så beskaffad lagfartsansökan skulle kunna till Rätten ingifvas, att enligt anmärkta bestämmelser någon af de nyss beviljade lagfarterna eller inteckningarne blefve ogiltig. Denna olägenhet syntes kunna afhjelpas derigenom, att en viss timme på dagen stadgades, efter hvilken timme lagfarts- och inteckningsansökningar icke finge af Rätten upptagas; och hemställdes att ett stadgande i sådan riktning måtte i 20 § införas.»

2:o.

*Förslag till förordning angående förändrad lydelse af 11 Kap. 2 §
Jorda-balken.*

Då antagandet af detta förslag berodde af godkännande af förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, återopade

Justitieråden *Almqvist*, *Naumann* och *Strandberg* sina yttranden vid granskningen af sistnämnda förslag.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *von Hofsten* och *Huss* lemnade detta förslag utan anmärkning.

3:o.

Förslag till förordning angående upphörande af hembudsskyldighet.

Då antagandet af detta förslag berodde af godkännande af förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, åberopade Justitieråden *Almqvist*, *Naumann* och *Strandberg* sina yttranden vid granskningen af sistnämnda förslag.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *von Hofsten* och *Huss* lemnade detta förslag utan anmärkning.

4:o.

Förslag till förordning angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant.

Då antagandet af detta förslag berodde af godkännande af förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, åberopade Justitieråden *Almqvist*, *Naumann* och *Strandberg* sina yttranden vid granskningen af sistnämnda förslag.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *von Hofsten* och *Huss* lemnade detta förslag utan anmärkning.

5:o.

Förslag till förordning angående inteckning i fast egendom.

Justitierådet *Strandberg* anförde: »I enlighet med hvad jag yttrat vid granskningen af förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, måste jag afstyrka äfven nu förevarande lagförslag. Jag tillägger blott en erinran derom att den klagan öfver vårt inteckningsväsende, som blifvit starkast accentuerad och som fann ett uttryck vid 1860 års riksdag, visserligen icke gällt ofullständigheter eller bristfäl-

liga detaljer i gällande inteckningslag, utan vändt sig emot osäkerheten i sjelfva egendomsbesittningen och fastighetskreditens deraf beroende sjunkande, olägenheter, hvilka naturligtvis ej kunna afhjelpas genom en lag om inteckning för fordringar och nyttjanderätt, utan måste häfvas genom nya och säkrare grunder för eganderätten.

För den händelse Kongl. Maj:t likväl nu skulle finna sig föranlåten framlägga förevarande förslag för Riksdagen anser jag mig ej böra underlåta att deltaga i en detaljerad granskning deraf.»

Justitierådet *Almqvist* instämde i den af Justitierådet *Strandberg* yttrade mening.

Justitierådet *Naumann* utlät sig: »Lika med Justitierådet *Strandberg* nödgas jag afstyrka förevarande förslags framläggande till Riksdagen innan detsamma blifvit omarbetadt, och det i sammanhang med ej allenast förslag rörande inskrifning af laga fång i allmänhet, utan äfven förslag till förbättrad *utsökningslag*.

Beträffande särskildt ordet »inteckning», så har detsamma, enligt hvad allmänt känt är, i det alldagliga språkbruket (såväl som i åtskilliga förordningar) kommit att erhålla ej mindre än *tre* särskilda bemärkelser, nemligen dels den ursprungliga och riktiga såsom liktydigt med »*inskrifning*» (i Rättens protokoll); dels sjelfva den handling, det *pantebref*, som skall inskrifvas eller redan blifvit det; dels den *panträtt*, som genom inskrifvandet erhålles. Det heter alltså: att en skuldsedel bör intecknas (inskrifvas); att man transporterat, öfverkorsat o. s. v. flera inteckningar (pantförskrifningar); att man söker eller erhållit inteckning (panträtt) i en egendom. I denna sistnämnda bemärkelse nyttjas ordet »inteckning» i rubriken till nu förevarande förslag. Lagstiftaren torde omsorgsfullt böra undvika sådana förvexlingar och i stället använda hvarje lagterm i dess rätta betydelse. Detta har blifvit iakttaget i komiterades den 10 Juli 1867 afgifna underdåniga förslag till förändrade stadganden för betryggande af eganderätt m. m. — ett förslag, hvilket, oberoende af den derutinnan förordade, ännu ej öfverallt i Riket utförbara *fastighetsboken*, förtjenar att synnerligen påäktas i dessa ämnen.»

Högsta Domstolens ledamöter funno förevarande förslag i öfrigt föranleda följande anmärkningar, nemligen:

§ 1.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman* och *Huss* förenade sig om följande yttranden:

Då den föreslagna ordalydelsen i denna § kunde gifva anledning till den tydning, att endast egaren till den pantförskrifna fastigheten vore behörig att söka inteckning, men enahanda behörighet torde böra tillkomma jemväl borgenär, derest han innehar sådant fordringsbevis, som här omtalas, synes för uttryckande af denna mening en förändring i redaktionen nödig.

Fastighetsegarens medgifvande af inteckning synes kunna utan olägenhet tillerkännas giltighet äfven då det ej finnes tecknadt å sjelfva fordringshandlingen, blott det är skriftligt och affattadt med sådan tydlighet, som bereder visshet, att detsamma åsyftar just den fordran, för hvilken inteckning sökes. För sådana fall, der aftal om inteckning till säkerhet för en äldre fordran eger rum emellan personer, boende i skilda orter, skulle ett tillägg i den angifna syftningen bespara fordrings-egaren omgångar och äfventyret att, för vinnande af det behöfliga medgifvandet, från sig lemna originalhandlingen. För öfrigt torde medgifvandet till pantsättning af fast egendom böra till formen likställas med öfverlåtelse af sådan egendom och följaktligen vara af vittnen styrkt, såvida inteckning på grund deraf skall kunna beviljas; och hemställdes att bestämmelser i öfverensstämmelse med sålunda uttalade åsigter måtte i denna § inflyta.

Justitierådet *Naumann* instämde i förestående yttrande, hvarjemte Justitierådet ansåg orden: »fordran intecknas» böra ändras till: »*fordringsbeviset* inskrifvas eller intecknas».

Justitieråden *Almqvist, von Hofsten* och *Strandberg* ansågo att genom förändring i ordställningen borde utmärkas att jemväl borgenär eger söka inteckning. För öfrigt lemnade Justitieråden denna § utan annan anmärkning än att, till undvikande af onödig omgång, här borde stadgas att skuldebrefvet eller handlingen skall vara af vittnen bestyrkt.

§ 2.

Justitierådet *Huss* yttrade: »Genom förändring af ordalagen i början af denna § torde böra tydligen uttryckas, att inteckning för ogulden köpeskilling skall vara sökt inom den i 11 Kap. 2 § Jorda-balken stadgade tid, för att sådan inteckning må kunna, utan att gäldenären det utfäst, beviljas.

I afseende å den här föreslagna rättigheten att erhålla tvångsinteckning för underhåll eller skadestånd, som ej genast är till betal-

ning förfallet, hemställer jag att denna rättighet måtte inskränkas till skadestånd i brottmål.»

Justitieråden *Cramér*, *Almqvist* och *Strandberg* förenade sig med Justitierådet *Huss*.

Justitierådet *von Hofsten* utlät sig: »Då, på sätt Justitierådet *Huss* anmärkt, första momentet i denna § torde böra förtydligas och §:n i öfrigt ej innehåller att här är fråga om fastighetsegare, som fått någon förpligtelse sig ålagd, samt vidare förekommer, dels att enahanda förman, som i förslaget blifvit tillerkänd onyndiga barn för deras medel, skäligen bör tilläggas frånvarande arfvinge, hvars arfslott af god man förvaltas, dels att annat underhåll eller skadestånd än sådant, som blifvit till visst belopp i penningar eller varor bestämdt, ej lämpligen bör intecknas, likasom det domstolsbeslut, som ålägger fastighetsegaren att ställa säkerhet för medel, dem han såsom förmyndare eller god man innehar, bör hafva vunnit laga kraft, innan inteckning kan beviljas, hemställer jag, att denna § må erhålla följande lydelse:

»Häftar fast egendom för ogulden köpeskilling på sätt i 11 Kap. 2 § Jorda-balken sägs, eller har egare till fast egendom genom domstols laga kraft vunna beslut fått sig ålagdt att ställa säkerhet för omnydigs eller frånvarande arfvinges medel, dem han om händer hafver, eller att utgifva underhåll eller skadestånd till visst belopp, som årligen utgå skall; då må till säkerhet för sådan fordran inteckning i fasta egendomen beviljas, ändå att egaren ej dertill bifall lemnat.»

Justitierådet *Wretman* yttrade: »I hvad Justitierådet *von Hofsten* vid denna § anført instämmer jag, endast med det undantag, att jag ej finner laglig grund att, utan fastighetsegarens medgifvande, föreskrifva rätt till inteckning för »underhåll» såsom till begreppet alltför omfattande, eller för annat skadestånd, än som blifvit ådömdt i brottmål att utgå till visst belopp antingen för en gång eller årligen.»

§ 3.

Justitieråden *Almqvist*, *Wretman* och *Naumann* förenade sig om följande yttrande:

På sätt vid förslaget till lagfartslagen § 4 blifvit af Justitieråden anfördt, ansågo Justitieråden ej skäl att här eller på öfriga ställen i nu förevarande förslag, der stadgande förekommer om Rättens skyldighet att uppläsa och låta i protokollet intagas dit ingifna handlingar, ovil-

korligen inskränka denna skyldighet till den del af handlingen, som ligger till grund för ansökningsen.

En sådan föreskrift kunde sannolikt i flera fall föraleda dertill, att obehöriga uteslutningar komme att ega rum; och voro Justitieråden deremot öfvertygade att, äfven om en sådan inskränkning ej finnes i lagen stadgad, Domaren likväl icke kommer att onödigtvis belasta protokollet med andra delar af dit ingifna handlingar, än som för ändamålet erfordras.

§ 4.

Justitierådet *Huss* yttrade: »Under förutsättning att mina vid 1 § gjorda anmärkningar godkännas, torde början af denna § böra lyda såhunda: »Finnes ej sådant af vittnen styrkt medgifvande, som i 1 § sägs —». För ett riktigt återgifvande af den tanke, som här skall uttryckas, lärer dessutom fordras att ordet »eller» utbytes mot ordet »och».

Uti detta yttrande instämde Högsta Domstolens öfrige ledamöter.

§ 5.

Justitierådet *Huss* utlät sig: »Derest de vid 1 och 4 §§ framställda anmärkningar godkännas, torde början af denna § till och med orden »ej så styrkt», erhålla följande lydelse:

»Är inteckning sökt på grund af fastighetsegarens medgifvande, ege Rätten bevilja inteckning utan att denne hörd varder.»

För öfrigt, enär tvekan möjligen kunde uppstå huruvida icke, då den till grund för en inteckningsansökning åberopade handling vore i formelt afseende inrättad i full öfverensstämmelse med författningens föreskrifter, Rätten vore pliktig att genast meddela den sökta inteckningen äfven om under ansökningsärendets handläggning anledning yppade sig till tvifvel om handlingens giltighet, synes ett tillägg lämpligen kunna göras, hvarigenom stadgas att i nyssnämnda fall, likasom då inteckning sökes enligt 2 §, fastighetsegaren bör öfver ansökningsen höras.»

Uti förestående yttrande instämde Högsta Domstolens öfrige ledamöter.

§ 8.

Då i det fall, som i denna § afses, sådant hinder emot lagfartens beviljande kan förefinnas, att, ändock att egaren uteblifvit, den sökta inteckningen bör af Rätten afslås, ansåg Högsta Domstolen här icke böra stadgas annan påföljd af egarens uteblifvande än att hinder deraf ej möter för inteckningens beviljande.

§ 11.

Justitieråden *Cramér, Almqvist, Wretman, Naumann och von Hofsten* förenade sig om följande yttrande:

Af bestämmelsen i denna § att inteckning för fordran ej fuge ske utan till visst belopp i penningar eller varor, skulle tvekan möjligen kunna uppstå, huruvida inteckning till säkerhet för *lifränta* skulle kunna fastställas. Något skäl förefunnes dock ej att utesluta innehafvare af en lifränta från möjligheten att, till säkerhet för beståndet af en dylik rättighet, betinga sig panträtt i en fast egendom, helst under nu gällande lagstiftning fall förekommit, då inteckning till säkerhet för lifränta sökes och blifvit beviljad på samma sätt som för annan fordran. I följd häraf hemställdes, att i denna § måtte införas uttryckligt stadgande, att inteckning kan ske till säkerhet för lifränta eller annan under viss tid eller på listid utgående ränta, som är bestämd till visst årligt belopp i penningar eller varor.

§ 12.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »Jag anser det böra stadgas skyldighet för inteckningssökande att genast vid ansökningens framställande styrka att gäldenären erhållit lagfart å fastigheten, vid äfventyr att ansökningen eljest afslås, äfvensom att den, som vill med inteckning belasta sin fastighet, bör hafva lagfarit med sitt fång jemväl i det fall att fångat är sådant, att han enligt äldre lag ej varit pligtig att derå söka lagfart; så att orden »dock att — — — ej egt rum» böra utgå; och jag anser mig härvid böra foga den erinran, att sådant visserligen icke kan kallas att gifva den föreslagna lagen någon retroaktiv verkan, enär

intet förut bestående rättsförhållande skulle komma att rubbas, samt att en dylik tolkning redan i praxis gjort sig gällande i afseende å förordningen den 21 December 1857 angående lagfart af fast egendom, som genom testamente åtkommen är.

Slutorden »hvad om — — — — anmärkas» anser jag böra utgå eller ock införas på ett senare ställe i författningen, enär det bör vara af lika vikt att, t. ex. vid det i 22 § omförmälda fall, egarens åtkomst styrkes och anteckning derom i protokollet göres.»

Justitieråden *Almqvist* och *Naumann* förenade sig med Justitierådet *Strandberg*.

Justitierådet *Cramér* utlät sig: »Jag lemnar denna § utan anmärkning. Att här påfordra lagfart med jemväl sådana fång, dermed, enligt förslaget om lagfart, denna skyldighet ej är förknippad, synes mig icke vara rätt konsekvent, eller leda till något gagn. Ändamålet, som med en sådan påfordran afses, vinnes ändå; ty när en fastebok i egentlig mening skall uppläggas, måste upplysningar bemtas ej allena från Lagfarts- utan äfven från Intecknings-protokollet, och utar det senare erhåller man ju då kännedom om eganderättsförhållandet i här berörda fall.»

§ 14.

Enär de i denna § gifna stadganden icke lära ega tillämplighet vid de fall att fastigheten blifvit efter utmätning på offentlig auktion, eller under konkurs i den ordning, konkurslagen stadgar, försäld, ansågo Högsta Domstolens fleste ledamöter nödigt att sådant uttrycktes genom ett tillägg till denna §.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »Jag lemnar första punkten af denna § utan anmärkning. I afseende å senare punkten åter åberopar jag mitt yttrande vid 12 § i den föreslagna lagfartslagen, med tillägg att jag ej kan finna något giltigt skäl hvarföre den ena sakrätten skulle hafva större hägn än den andra, utan anser jag samma regler böra gälla ehvad fråga är om eganderätt, panträtt eller nyttjanderätt.»

Justitierådet *Wretman* utlät sig: »Då, enligt min åsigt, de i denna § gifna stadganden icke böra ega tillämplighet vid det fall att fast egendom blifvit försäld å offentlig auktion i den ordning, som för utmätt fastighets försäljning finnes stadgad, men deremot gälla vid eganderättens öfvergång genom alla andra fång, således äfven arf och testamente, hvarom förslaget icke innehåller något stadgande, anser jag §:n böra i enlighet härmed omredigeras.»

Justitierådet *Almqvist* anförde: »Stadgandet i första punkten af denna § anser jag böra uttryckligen förklaras icke hafva tillämplighet vid det fall att fast egendom blifvit såld på offentlig auktion i den ordning, som för utmätt fastighets försäljning finnes stadgad.

Beträffande senare punkten instämmer jag med Justitierådet *Strandberg*.»

§ 16.

Högsta Domstolens fleste ledamöter förenade sig om följande yttrande:

»Då här stadgade förbud mot inteckning för fordran synes böra afse jemväl inteckning för nyttjanderätt och servitutsrätt, torde denna § lämpligen böra förflyttas närmare slutet af förordningen, sedan sistnämnda slag af inteckningar blifvit behandlade. Med afseende derå att särskilda bestämmelser om sättet att vinna panträtt i anläggningar af här ifrågavarande beskaffenhet möjligen framdeles torde finnas böra i lagstiftningen upptagas, synes försigtigheten bjuda att, i stället för slutorden »må ej med inteckning belastas», väljas några andra, som endast utmärka att samma anläggningar icke utgöra föremål för inteckning enligt denna förordning.»

Justitierådet *Strandberg*, med hvilken Justitierådet *Naumann* instämde, yttrade:

»Skulle, hvad jag ej varit i tillfälle inhemta, erfarenheten hafva ådagalagt behof af stadganden i det här vidrörda ämne, så har jag ej vid denna § annat att anmärka, än att uttrycket »annan dermed jemförlig anläggning» synes tarfva närmare begränsning.»

§ 19.

Under antagande att de i 22 § 2 mom. af detta förslag omförmälda åtgärder icke böra medföra likartad verkan i afseende å en intecknings gällande kraft som förnyelse af inteckningen, hemställde Justitieråden *von Hofsten* och *Huss* att, till undvikande af misstyding i detta hänseende, ett sådant tillägg må till denna 19 § göras, att efter slutorden: »vare inteckningen förfallen», införas följande mening: »ändå att med densamma inom ofvan nämnda tid vidtagits sådan åtgärd som i 22 § 2 mom. sägs.»

Justitieråden *Cramér*, *Almqvist* och *Wretman* yttrade, att såsom förnyelse af inteckning syntes äfven böra gälla den Rättens åtgärd, hvarigenom en inteckning enligt 22 § 2 mom. under annan nedsattes eller eljest förändras; i följd hvaraf ett tillägg härom i denna 19 § borde införas; men skulle denna åsigt icke godkännas, hemställde äfven Justitieråden, lika med Justitieråden von Hofsten och Huss, att, till undvikande af misstyding i detta hänseende, sådant borde uttryckligen stadgas, på sätt som förefans i Lagberedningens förslag till Jorda-balk 9 Kap. 28 §.

Justitierådet *Strandberg* utlät sig: »Då jag lemna denna § utan anmärkning, anser jag mig dock böra förklara, att detta sker, icke på den grund att jag tillerkänner någon afgörande vikt åt de af Lagbyrå i denna del anförda skäl, utan endast derföre att i saknad af fastighetsböcker, i enlighet med hvilka gravationsbevis kunna utfärdas, förnyelse af inteckning tills vidare väl måste föreskrifvas.»

§ 21.

Högsta Domstolens ledamöter förenade sig om följande yttranden:

Att, såsom här blifvit föreslaget, åt domaren medgifva befogenhet att i sitt enskilda hemvist vidtaga en i privaträttsligt hänseende så vigtig åtgärd, som meddelande af inteckningsförnyelse, synes så mycket betänkligare, som, vid närvarande organisation af domare-embetet på landet, för samma embete saknas bestämd embetslokal, och domarens åtgärder uti ifrågavarande hänseende följaktligen ej ens blefvo underkastade den kontroll, som ligger deruti att ärenden anmälas och handläggas i ett offentligt, för allmänheten tillgängligt embetsrum. Till följd häraf och då stadgandet derjemte otvifvelaktigt komme att stå i alltför uppenbar strid mot den hos allmänna föreställningssättet djupt grundade fordran på offentlighet i alla rättsförhandlingar, hemställdes, att förevarande § må ur förslaget utgå, och i stället deri införas de bestämmelser, som finnas i 22 § af nu gällande inteckningsförfordning.

§ 22.

Då de i mom. 2 af denna § omförmälda åtgärder kunna inverka på annans än sökandens rätt, ansåg Högsta Domstolen här böra inflyta stadgande derom, att bifall till den sökta åtgärden ej må beviljas, innan vederbörande, hvilkas rätt är i fråga, blifvit hörde och dertill samtyckt.

§ 23.

Justitieråden *Cramér, von Hofsten* och *Huss* hemställde att, till meningens förtydligande, efter orden: »under konkurs», må tilläggas: »i den ordning konkurslagen bestämmer».

Häruti instämde Justitierådet *Strandberg*, med tillägg, att slutorden: »värde inteckningen dödad etc.» syntes mindre lyckligt valda, än slutorden i 24 § af nu gällande inteckningslag.

Justitierådet *Naumann* yttrade: »Denna § (bland andra i förevarande lagförslag) utvisar klarligen huru nödigt det är att revidera och förbättra utsökningslagarne, på samma gång en förbättring af inteckningsstadgan ifrågasättes. Hvem det tillkommer att i det fall, som nu föredragna § afser, uppgöra köpeskillingsliqviden efter nu gällande författningar (Kronofogde eller Befallningshafvande?), derom svärfvar mången i ovisshet; ännu mera rörande den fråga när en slik liqvid må anses vinna laga kraft, och hvad dermed står i samband. Tyska Subhastationsordningen af den 15 Mars 1869 torde, bland andra främmande lagar, kunna rådfrågas, när det gäller att vid exekutiva fastighetsauktioner i sjelfva kungörelsen derom stadga *vilkoren* och uppgifva *gravationerna* samt i öfrigt bestämma nödiga kauteler, så att hvarken egares eller panthafvares rätt åsidosättes.»

Justitierådet *Wretman* utlät sig: »De fall då, enligt denna §, inteckning kan dödas utan att inteckningshandlingen företes, böra enligt min åsigt inskränkas derhän, att sådant må ske endast för intecknad gäld, som ej kunnat betäckas af köpeskillingen för egendom, som blifvit försåld »i den ordning, som om fast egendom, den der utmätt blifvit, är stadgad».

Om dessa ordalag begagnades, skulle deri inbegripas försäljning af fast egendom, så väl efter då verkställd utmätning, som af till konkurs afträdd egendom, hvilken af konkursmassa öfverlemnats till försäljning i sagde ordning.

Genom Kongl. Förordningen den 5 November 1867 har en ändring gjorts i 51 § Konkurslagen, hvarigenom tillåtits att under vissa villkor genom konkursmassans försorg, utan exekutors anlitande, sälja fast egendom, äfven om alla deri intecknade belopp icke blefvo betäckta, under villkor dock att, bland andra, de inteckningshafvare, hvilkas rätt är deraf beroende, till slik försäljning lemnat bifall; och i sådant fall kunde fastighetens köpare äfven synas berättigad att få inteckningar,

öfverskjutande köpeskillingen, dödade i nu föreslagna ordning; men med afseende derå att ett medgifvande i nämnda hänseende af den person, som vid ett borgenärssammanträde innehar en in-tecknad skuldsedel, kan, då någon anteckning derom ej sker å skuldsedeln, vara fullkomligt okänt för den, som sedermera i god tro förvärfvat in-teckningen, anser jag så stora vådor för allmänna förtroendet till in-tecknade skuldsedlar häraf kunna uppkomma, att jag icke vågar tillstyrka det föreslagna lagbudets tillämpning i fråga om in-teckning i fastighet, försåld omedelbart genom konkursmassas försorg; utan må vid försäljning i sist omnämnda fall det bero på vederbörande att, i sammanhang med in-teckningshafvares samtycke till sådan försäljning, bereda säkerhet därför, att in-teckningarne, i händelse de ej af köpeskillingen betäckas, kunna i vanlig ordning dödas.»

Justitierådet *Almqvist* yttrade: »I afseende på denna § instämmer jag i Justitierådet *Wretmans* anmärkning, samt tillägger för min del jemväl den erinran, att det borde tydligen utmärkas huruvida här afses blott in-teckningar för fordran eller ej äfven, såsom jag anser vara riktigast, hvarje annan in-teckning, som går förlorad till följd af den exekutiva försäljningen och derigenom att den in-tecknade fastighetens köpeskillning ej förslår att gälda det skadestånd, hvarpå in-teckningshafvaren eger anspråk.»

§ 24.

Justitierådet *Almqvist* yttrade: »Från den hittills autagna, särdeles viktiga regeln, att in-teckning för fordran ej må dödas utan att den in-tecknade handlingen företes i hufvudskrift, anser jag lagen icke böra medgifva något annat undantag, än det som i 23 § omtalas. En in-teckning, som i konkurs blifvit förklarad utan verkan, kan, sedan konkursen blifvit afslutad, till exempel genom förlikning, hafva kommit på god tro i annan mans hand, hvilken kan blifva lidande genom in-teckningens dödande på sätt i denna § är föreslaget; och måhända kunna andra likartade fall tänkas. Då för öfrigt, såsom nyss är antydt, det icke är tillåtet att få, utan originalskuldebrevets företeende, därför meddelad in-teckning dödad, äfven om den derpå grundade fordringen är förklarad ogiltig, afstyrker jag, för min del, det här ifrågasatta undantaget från den allmänna regeln i berörda afseende.

§ 25.

Justitieråden *Wretman* och *Naumann* ansågo det stadgande, som med denna § afses, bättre uttryckas sålunda:

»Är in-tecknad fordringshandling inlöst af gäldenären eller eljest åter kommen i hans hand, och varder den ånyo af honom utgifven, gälle in-teckningen med samma rätt som den eljest egt.»

§ 26.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *Naumann* och *Huss* ansågo Lagerberedningens förslag i 9 Kap. 33 § Jorda-balken ega, med afseende å redaktionen, företräde.

§ 28.

Det här föreslagna nya stadgande, hvarigenom en person skulle kunna befrias från sin skuld endast derigenom, att en annan person jemte honom iklädde sig betalningsskyldighet för samma skuld, eller derför ginge i borgen, ansågo Justitieråden *Almqvist*, *Wretman* och *Strandberg* vara så stridande mot öfriga grunder för vår lagstiftning, att Justitieråden för sin del icke kunde tillstyrka dess antagande; och erinrade Justitieråden, att om innehafvare af skuldsedel, in-tecknad i egendom, som öfvergått till ny egare, ville befria skuldsedelns utgifvare eller föregående egare från vidare ansvarighet, kunde sådant lätteligen ske medelst anteckning å skuldsedeln.

Justitierådet *Naumann* yttrade, att enär det i denna § gifna stadgande icke borde afse det fall, att ny egare å den handling, hvarå den in-tecknade fordran grundas, tecknar *borgen* för gäldenärens förbindelse, men uttrycket »tecknar förbindelse för fordran» syntes innefatta äfven en dylik händelse, Justitierådet ansåge, att det anmärkta uttrycket borde förtydligas.

Justitierådet *Cramér* utlät sig: »Angeläget synes det mig vara, att frågan om betydelsen och verkan af en sådan påskrift å in-tecknad förbindelse, som i denna § förutsättes, genom lag löses; ty resultatet af härom uppkomna tvister har ofta olika utfallit. För mig finnes ingen betänklighet emot godkännande af den lösning frågan uti förslaget fått.

Innehafvaren af en förbindelse, intecknad i fastighet, som genom försäljning ombyter egare, kan icke *tilltvinga* sig personlig ansvarighet för förbindelsen af den nye egaren; yrkandet derom måste antagas vara väckt af säljaren, i hvars intresse det ligger att vid köpslutet betinga sig frikallelse från åliggandet att personligen svara för den intecknade skulden. Detta vanligen förekommande beting binder emellertid endast kontrahenterne vid köpet och betryggar icke säljaren, såvida ej inteckningshafvaren till en slik öfverflyttning ger sitt samtycke. Befintligheten å intecknad förbindelse af den förutsatta påskriften torde då få anses innebära, att förbindelsens egare, hvilken tillåtit påskriften, godkämt köparen såsom sin gäldenär, i stället för den förre.

Ytterst sällsynt torde det vara, att både köpare och säljare ikläda sig personligt ansvar för intecknad gäld, och på sådana sällsynta företeelser syfta §:s slutord.»

§ 29.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »Ur teoretisk synpunkt låter det, efter min tanke, sig icke försvaras att det principala kontraktet, sjelfva skuldförbindelsen, skulle dödas derföre att det accessoriska aftalet, pant-rätten, upphört. Jemförelsen med lös pant, som vanvårdas, är oriktig, ty här utgöres ju panten af den fasta egendomen, om hvars vanvårdande icke är fråga. De olägenheter åter som i praktiskt hänseende någon gång kunna befaras genom saknaden af ett stadgande, sådant som det föreslagna, kunna afhjelpas genom förord. Fall kunna deremot lätteligen tänkas, då panträtten, äfven om den stått qvar, varit för fordringsegaren till ingen nytta; och i sådan händelse skulle säkerligen tillämpningen af det föreslagna stadgandet blifva för allmänna rättskänslan i hög grad sårande. Jag hemställer derföre att hela denna § måtte utgå.»

Justitierådet *Wretman* utlät sig: »Härvid anser jag mig böra anmärka, att stadgandet väl ej bör gälla för annat fall, än då förändringen med inteckningen skett sedan egendomen öfvergått till annan egare genom fång, derå lagfart beviljats, och att den förmån, som här tillerkänts den intecknade förbindelsens utgifvare, äfven bör tillkomma annan föregående egare, som i hans ställe eller jemte honom åtagit sig personlig ansvarighet för det intecknade beloppet; och torde sista punkten af § kunna lyda, att denne vid nu ifrågavarande fall är fri från ansvar för hvad af fordringen till följd af åtgärden icke kunnat ur egendomen uttagas.»

§ 30.

I stället för denna § hemställde Justitieråden *Almqvist*, *Naumann* och *Strandberg* om antagande af § 45 i komiterades förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok.

Då borgenär, som icke sjelf sökt utmätning, ej torde böra vara skyldig att taga betalning för fordran, som icke är förfallen, derest han vill låta den fortfarande innestå i egendomen, hemställde Justitieråden *Wretman* och *Huss*, att ett uttryckligt stadgande derom måtte i denna § inflyta, i öfverensstämmelse med hvad Lagberedningen uti 9 Kap. 27 § af dess förslag till Jorda-balk föreslagit.

§§ 32—37.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »*Då* till en del nya stadganden för de här vidrörda fall måste meddelas;

då det dervid är af vigt att dessa stadganden göras så enkla och lätt fattliga som möjligt;

då det är af ej ringare vigt att i ett ämne, som bildar en af grunderna för hela vår real-kredit, lagen så nära som möjligt öfverensstämmer med den öfriga europeiska lagstiftningen;

då begge dessa fordringar tillfredsställas af det nästan öfverallt i utlandet antagna system, som, hvilande på den så kallade *solidaritetsprincipen*, innebär att innehafvaren af en inteckning, gemensam i flera fastigheter, är berättigad att, utan inskränkning, för hela sin fordran hålla sig till hvilken af de förpantade fastigheterna som helst; så hemställer jag att, i stället för förevarande §§, nya stadganden, bygda på nyssberörde grundsats, måtte utarbetas. Jag har härvid icke förbisett att i den år 1848 af Rikets Ständer antagna inteckningslag nu förevarande förslags grunder voro följda. Men ett fjerdedels århundrade har sedan dess förflutit, och den lifligare beröring, hvori vårt fädernesland derunder på handels och industriens områden kommit med det öfriga Europa och dess största kulturländer, har alstrat ett allt lifligare erkändt behof af likstämmighet jemväl på kreditlagstiftningens område, så att hvad som derutinnan var tillfredsställande år 1848, näppeligen kan sägas vara det år 1874.»

Justitierådet *Naumann* instämde med Justitierådet *Strandberg*.

Justitierådet *Almqvist* anförde: »Vid valet emellan de af Lagberedningen så kallade solidaritets- och delningsprinciperna i fråga om in-teckning för samma fordran i flera särskilda fastigheter, är jag för min del böjd att gifva företräde åt den senare, enligt hvilken vid sådan in-tecknings beviljande skall bestämmas för huru stor del af fordringen hvarje fastighet svarar. Emot antagande af denna princip, hvarigenom anledningen till en mängd svårlösta stridigheter skulle förekommas, har jag ej förnummit något annat skäl anföras, än att den skulle lägga ett obehörigt band på friheten i aftal. Men denna frihet inskränkes ju icke i annan måtto, än att det fordras att borgenär och gäldenär skola vara ense om värdet af hvarje särskild pant, som den senare bjuder den förre i säkerhet. Detta värde lærer dock vara lika lätt att utröna, som det sammanlagda värdet af flera panter; och det måste alltid uppstå svårighet när flera för samma fordran in-tecknade panter skola realiseras, helst om de äro belägna i skilda orter. Mot delningsprincipen kan vis-serligen den erinran göras, att, då in-tecknad fastighet styckas, i allt fall skulle framträda den gemensamma in-teckningens olägenheter. Men dessa kunde förekommas om det föreskrefs, att vid styckning af in-tecknad fastighet alltid borde bestämmas för huru stort belopp af in-teckningen hvarje del af den styckade fastigheten häftade, vid äfventyr att, innan sådan bestämmelse skett, ny in-teckning i någon del af fastigheten ej finge meddelas, och att naturligtvis dess alla delar solidariskt ansvarade för den gamla in-teckningen.

Men om min åsigt härutinnan icke antages, anser jag tillämpning af den af Justitierådet *Strandberg* förordade solidaritetsprincipen, hvil-ken lærer gjort sig gällande i de flesta främmande länder, vara att före-draga framför de i det remitterade förslagets 32—37 §§ förekommande in-veklade stadganden, hvilka kunna lända in-teckningshafvare till uppe-håll och äfven osäkerhet i hans rätt.»

I afseende på § 35 anmärkte Justitieråden *Cramér*, *Wretman* och *von Hofsten*, att då den i nämnde § stadgade påföljd för den in-tecknings-hafvare, hvilken låter vidtaga förändring i in-teckningsrätten för den ge-mensamma in-teckningen, icke bör sträcka sig till sådana fall, der in-teck-ningsrätten förbättras, orden »eljest förändras» borde utgå.

Vid § 36 erinrade Justitieråden *von Hofsten* och *Huss*, att i början af denna § torde böra bestämdt uttryckas, att den försäljning, hvarom här är fråga, afser sådan försäljning, hvilken sker i den ordning, som för utmätt fast egendom är stadgad. — Emot §:s senare del, enligt hvilken innehafvare af gemensam in-teckning i flera egendomar, deraf en blifvit särskildt utmätt eller afträdd till konkurs, skulle ega rätt att

få jemväl de öfriga egendomarne utmätta och på en gång sålda, utan hinder deraf att hans fordran ej vore till betalning förfallen, anmärkte Justitieråden, att, enligt grunderna för nämnda stadgande, det borde stå inteckningshafvaren öppet att, om han så finner för godt, inskränka sitt yrkande om utmätning och försäljning till blott någon eller några af de öfriga, gemensamt intecknade egendomarne; att då hinder stundom kunde möta för fastigheternas försäljning »på en gång», såsom till exempel om de äro belägna i särskilda län eller på land och i stad, de nyss citerade orden torde böra utgå; samt att anvisning bör lemnas hos hvilken myndighet inteckningshafvarens ifrågavarande yrkande skall framställas. För öfrigt ansåge Justitieråden att en riktig ordning skulle blifva bättre tillgodosedd, om de i senare delen af §:n gifna bestämmelser ställdes framför föreskrifterna i §:ns förra afdelning.

Justitierådet *Wretman* yttrade: »För att förtydliga de af Justitieråden von Hofsten och Huss gjorde anmärkningar, i hvilka jag instämmer, har jag tänkt mig att §:n kunde erhålla följande lydelse:

»Innehafvare af en i flera egendomar gemensam inteckning eger, derest någon af egendomarne särskildt utmätas för annans fordran eller afträdes till konkurs, att, för utrönande huruvida sådan brist, som enligt 34 § bör utur köpeskillingen för denna egendom gäldas, kan uppstå, få jemväl de öfriga egendomarne eller någondera af dem utmätta och sålda, utan hinder deraf att det intecknade beloppet ej är till betalning förfallet; framställa dock, så vidt han vill af denna rätt sig begagna, yrkande derom hos vederbörande exsekutor innan den särskildt utmätta eller till konkurs afträdda egendomen säljes.

Göres ej sådant yrkande och varder ej i fråga om egendom, hvilken säljes i den ordning, som för utmätt fast egendoms försäljning är stadgad, senast vid fördelningen af köpeskillingen för denna egendom ådagalagdt, att sådan brist, som enligt 34 § bör falla honom till last, yppats i någon bland de öfriga egendomarne, vare innehafvaren af den gemensamma inteckningen ej berättigad att ur nämnde köpeskillning utfå mera än det belopp, hvarför egendomen enligt 32 § ansvarar.»

Justitierådet *Cramér* utlät sig: »Det här föreslagna stadgandet om skyldighet för inteckningshafvare att senast vid fördelning af köpeskillingen för utmättningsvis försold fastighet, som häftar för gemensam inteckning, ådagalägga tillvaron af brist, som bör falla den försoldade fastigheten till last, innebär i sjelfva verket en ny preskriptions-bestämmelse, medelst hvilken någon väsendtlig fördel, vare sig i tidsvinst för utsökningsärendets afslutande eller annorledes, icke torde kunna ernås, enär exsekutors beslut angående köpeskillingsfördelning icke lärer få

definitivt verkställas, innan laga kraft åkommit. Jag hemställer derföre, att paragrafens förra del må utgå, och, der så, med anledning af innehållet i 34 § anses nödigt, ersättas af ett förklarande, att hinder för uppgörande af liqid om köpeskillingen för fastigheten icke möter deraf, att omförmälde brist ej derförinnan blifvit anmäld. Häraf uppkommer endast den följd, att tillvaron af sådan brist, der densamma först vid klagan öfver köpeskillingsliqviden ådagaläggas, kan föranleda rättelse i liqviden eller beslutet om fördelning af köpeskillingen.

I öfrigt lemnar jag §:n utan annan anmärkning, än att orden »på en gång», såsom ej tillämpliga då fastigheterna äro belägna i olika län eller i stad och på landet, böra bortfalla, och att lagtexten ej angifver den myndighet, hos hvilken framställning om utmätning i förevarande fall skall göras.»

§ 38.

Justitierådet *Huss* yttrade: »Då jag anser att den på skedd utmätning af fast egendom för icke intecknad fordran grundade förmånsrätt, hvarom handlas i det remitterade förslaget till förordning angående förändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handels-balken, bör beräknas icke från tiden för utmätningen, utan från det anmälan om utmätningen skett till anteckning i inteckningsprotokollet, synes mig deraf följa, att det bör ankomma på utmätningssökanden, huruvida han vill åt sig bereda denna förmånsrätt, samt att han således själf bör gå i författning om att sådan anmälan, som nyss är nämnd, verkställas. Åberopande för öfrigt hvad jag vid 21 § yttrat angående borttagandet af befogenheten för domaren å landet att utom Rätten meddela inteckningsförnyelser, anser jag att utmätningssörförättarens bevis om den skedda utmätningen och beloppet af den fordran, för hvilken utmätningen skett, bör ingifvas till Rätten; och torde slutligen i §:n böra tilläggas en erinran derom, att angående verkan af sådan anmälan är särskildt stadgadt.»

Uti hvad Justitierådet *Huss* sålunda anmärkt instämde Högsta Domstolens öfrige ledamöter.

§ 39.

Högsta Domstolens ledamöter förenade sig om följande yttrande:

Af stadgandet i 40 § synes väl, det meningen är, att endast *skriftligen* upprättade nyttjanderättsaftal få intecknas; dock torde det vara nödigt att i 39 § införa bestämd föreskrift härom, helst nyttjanderättsaftal äfven kunna med laga verkan muntligen avslutas.

§ 41.

I afseende å sista punkten af denna § åberopade Justitieråden *Almqvist* och *Strandberg* sin anmärkning vid 14 § här ofvan.

§ 42.

Justitieråden *Cramér*, *Almqvist*, *Wretman*, *von Hofsten* och *Huss* erinrade, att, derest den vid 16 § gjorda anmärkning om nämnde §:s nedflyttande närmare slutet af författningen godkändes, blefve den här gjorda hänvisningen till denna § öfverflödig.

§ 43.

Då i fråga om skyldigheten att förnya inteckningar olika stadganden för särskilda slag af inteckningar icke syntes vara lämpliga, utan kunna föranleda till misstag och förvecklingar, samt då den inteckningsbok, som enligt förslaget skulle upprättas, icke komme att blifva af den beskaffenhet, att densamma syntes kunna tilläggas det vitsord, att ensamt å denna bok kunde grundas sådana intyg, som domare hittills under form af gravationsbevis meddelat, utan domare äfven hädanefter måste granska protokollen, för att kunna afgifva ett tillförlitligt bevis om och i hvad mån en fastighet är med inteckning besvärad, och en dylik granskning icke skäligen kan sträckas längre än till protokoll för tio år, ansågo Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *von Hofsten* och *Huss* sig icke kunna tillstyrka att för närvarande och innan fullständiga, med vitsord försedda hypoteksböcker kommit till stånd, skyldigheten att förnya nyttjanderättsinteckningar borttoges. I följd häraf hemställde bemälde Justitieråd, att hvad i 19 och 20 §§ blifvit stadgadt om förnyelse med afseende å inteckning för fordran, måtte blifva föreskrifvet jemväl i fråga om nyttjanderättsinteckningar.

Justitieråden *Almqvist*, *Naumann* och *Strandberg* förenade sig om följande yttrande:

Då gravationsbevis måste upptaga jemväl den nyttjanderätt, hvarför en fastighet är intecknad, och ett sådant bevis väl alltid måste utfärdas efter den normala urkunden, som utgöres af Rättens protokoll

och ej af en sådan bok, som den i 61 § omförmälde, äfven om en sådan öfver allt komme att genast från början föras, hvilket med afseende å innehållet af 66 § kan ifrågasättas, så ansågo Justitieråden den här uttalade grundsats att inteckning för nyttjanderätt skulle gälla utan förnyelse icke kunna godkännas.

§ 44.

Vid denna § åberopade Justitieråden *Cramér, Wretman, von Hofsten* och *Huss* hvad vid 22 § 2 mom. blifvit anmärkt.

§ 45.

Justitierådet *Almqvist* yttrade: »Intecknings dödande, i den mening detta ord enligt antagen terminologi haft i inteckningsförordningen, har afsett skuldförbindelser, hvilka äro i blott ett exemplar upprättade och der till dödandet hört att anteckning derom skulle ske å originalhandlingen. I förevarande § användes ordet i en annan bemärkelse och afser kontrakter eller handlingar, som äro upprättade i flera än ett exemplar, då inteckningens dödande således ej kan ske genom påskrift å sjelfva handlingen, hvilken ej ens skulle behöfva uppvisas. Jag tror detta kunna medföra våda, helst domaren, som då han genom påskrift å en originalskuldsedel dödar den derfor meddelade inteckning, icke sväfvar i fara att dervid begå något misstag, deremot ofta måste stanna i osäkerhet huruvida ett sådant slags dödande af inteckning, som i denna § afses, kan utan någons förnärmande ske; och enär en sådan åtgärd vore obehöflig just i de fall, der det vore klart och ostridigt att den intecknade nyttjanderätten upphört att gälla, tillstyrker jag för min del att förevarande § uteslutes.»

§ 46.

Justitieråden *Almqvist* och *Strandberg* åberopade hvad Justitieråden här ofvan vid 14 § anmärkt.

§ 47.

Justitieråden *Almqvist* och *Strandberg* åberopade hvad Justitieråden här ofvan vid 14 § anmärkt.

Justitieråden *Wretman* och *von Hofsten* förenade sig om följande yttrande:

Hvad här är stadgadt för det fall, att fast egendom efter konkurs genom försäljning öfverlåtes på ny egare, torde äfven böra tillämpas då sådan egendom efter utmätning å offentlig auktion säljes. I begge fallen kommer icke en af förre egaren gjord upplåtelse af nyttjanderätt, hvarför inteckning ej meddelats, i något betraktande vid försäljningen, och köparen af egendomen kan om upplåtelsen icke ega någon kännedom. En köpare af utmätt fast egendom skulle derföre blifva oförskyldt lidande, om det stode en innehafvare af dylik nyttjanderätt öppet att, äfven sedan egendomen blifvit exekutivt såld, deri erhålla inteckning med gällande verkan, enligt 46 § i förslaget. Ett lidande, som blefve desto större, som köparen icke hade någon, mot hvilken han kunde väcka talan om skadestånd. Möjligen skulle ock, om ej undantag här göres, den vidsträckta tydning kunna gifvas åt 46 §, att en innehafvare af nyttjanderätt, som vid den exekutiva auktionen, i följd deraf att köpeskillingen ej förslagit till gäldande af äldre penningeinteckningar, förlorat sin genom inteckning vunna panträtt i egendomen, kunde med företeende af den utaf förre egaren utfärdade upplåtelsehandling erhålla ny inteckning för sin nyttjanderätt. Justitieråden hemställde derföre, att i 47 § må göras det tillägg, att efter orden: »till konkurs», insättas orden: »eller i laga ordning i mät tagen».

§ 49.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman* och *Huss* förenade sig om följande yttrande:

Enär i förevarande förslag intecknad nyttjanderätt betraktas såsom en sakrätt, i öfrigt skiljd från panträttsinteckningen, torde denna § lämpligen böra så omredigeras att, i stället för den häri förekommande hänvisningen till föreskriften angående ogulden köpeskillning i 11 Kap. 2 § Jorda-balken, i denna § stadgas, att, om inteckning för nyttjanderätt, som man vid öfverlåtelse af fast egendom förbehållit sig eller annan, blifvit sökt inom tid, som i 11 Kap. 2 § Jorda-balken sägs, innehafvaren af nyttjanderätten skall ega säkerhet i det som såldt är framföre köparens borgenärer och dem, som af honom fått nyttjanderätt sig upplåten.

§ 50.

Justitieråden *Almqvist* och *Strandberg* åberopade hvad Justitieråden här ofvan vid 14 § anmärkt.

Justitieråden *Wretman* och *von Hofsten* ansågo de här förekommande orden: »Sökes för *flera* upplåtelser» etc. böra utbytas mot orden: »Sökes för *sådana*» etc.

§ 51.

Justitieråden *Almqvist* och *Strandberg* åberopade hvad Justitieråden här ofvan vid 14 § anmärkt.

§ 52.

Justitierådet *von Hofsten* yttrade: »Orden »då den efter utmätning eller under konkurs säljes» torde böra förändras till följande mening: »då den säljes å offentlig auktion i den ordning, som om utmätt fast egendom stadgad är».

Skulle fast egendom annorledes blifva under konkurs försald, torde i de flesta fall in-teckning för nyttjanderätt blifva bestående, helst fast egendom ej må af borgenärerne enskildt försäljas utan att alla in-teckningar kunna med köpeskillingen gäldas och alla in-teckningshafvare till försäljningen samtycka, samt i allt fall, vid det förhållande att det nu föreslagna dubbla auktionssättet icke är för enskilda auktioner påbudet, svårligen utredas kan, om och i hvad mån en in-tecknad nyttjanderätt bidragit till minskning i köpeskillingens belopp.»

Justitieråden *Almqvist* och *Wretman* instämde med Justitierådet *von Hofsten* och hänvisade i öfrigt till hvad Justitieråden anförte vid 23 §.

§ 53.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *von Hofsten*, *Strandberg* och *Huss* förenade sig om följande yttrande:

Då frågan, huruvida innehafvare af nyttjanderätt, som måste vika, är berättigad till skadestånd af den som nyttjanderätten åt honom upp-

lät — en fråga, hvarom för närvarande i 16 Kap. 15 § Jorda-balken finnas för landet stadgade särskilda föreskrifter — tillhör ett helt annat område af den civila lagstiftningen, än det som utgör föremål för behandling i nu förevarande förslag, ansågo Justitieråden här endast böra stadgas att sådant skadestånd, der det lagligen eger rum, icke utgår med förmånsrätt ur egendomen, der detsamma ej såsom fordran till bestämdt belopp är särskildt intecknad.

Justitierådet *Almqvist* utlät sig: »Fastighetsbok-komiterades förslag innehåller i 3 §, att, om den, som söker inskrifning för egande- eller nyttjanderätt samtidigt med annan, vill låta ansökningen, så vidt den afser tillgodonjutande af sådan rätt, förfalla, skall ansökningen gälla såsom begäran om inskrifning af panträtt för det skadestånd, som till följd af aftalets återgång må honom tillkomma.

Ett med denna, efter min åsigt, fullt giltiga grundsats öfverensstämmande stadgande anser jag böra antagas i stället för den alldeles motsatta föreskrift, som i förevarande 53 § förekommer, att nemligen innehafvaren af nyttjanderätt, som måste vika, icke har förmånsrätt för skadeståndet, der det ej såsom fordran är särskildt intecknad.»

§ 54.

Justitierådet *Huss* anförde: »Med stadgandet i denna § torde förnämligast afses de på landet ofta förekommande så kallade undantagsaftalen, då någon, vid försäljning af fast egendom, förbehåller sig, eller sig och hustru, rättighet att under sin återstående lifstid åtnjuta viss afkomst eller annan förmån, som bör ur fastigheten utgå. En sådan rätt är visserligen närmast hänförlig till fordran, och följdriktigast vore derföre, att densamma såsom fordran intecknades. Emot en sådan anordning möter dock betänklighet dels deraf att, då uti aftalet emellan köpare och säljare ofta jemväl ingår förbehåll för den senare om nyttjanderätt till större eller mindre andel af sjelfva fastigheten jemte derå befintliga hus, aftalet i sådant fall skulle behöfva dubbelt intecknas, nemligen både för fordran och för nyttjanderätt, dels ock deraf att för vinnande af inteckning såsom för fordran blefve nödigt att den utfästa årliga afkomsten eller förmånen uträknades och bestämdes till ett visst kapitalbelopp, hvilket bestämmande åter, i anseende till osäkerheten om den tid, under hvilken afkomsten eller förmånen skulle komma att för framtiden utgå, blefve med synnerlig svårighet förenadt, helst om tiden vore beroende af icke blott en, utan två personers lifstid. Lika med

förslaget anser jag, i följd häraf, att hvad om nyttjanderätt är i denna förordning stadgadt bör gälla äfven i fråga om rätt till afkomst eller annan förmån, som upplåtits att ur fastighet utgå; men vid betraktande af den sistnämnda rättighetens egenskap af fordran synes mig dock den olikhet i afseende å verkan af en för nyttjanderätt och en för afkomst eller förmån beviljad inteckning böra ega rum, att den senare skulle medföra förmånsrätt för skadestånd, i händelse inteckningen måste vika för annans bättre rätt. En sådan olikhet i verkan af nämnda slag af inteckningar borde, efter min åsigt, i denna § antydast.

I händelse den vid 43 § gjorda anmärkningen angående förnyelse af inteckning för nyttjanderätt varder godkänd, läser deraf följa, att senare delen af denna § från och med orden »dock att» bör utgå.»

Justitieråden *Almqvist* och *Strandberg* hemställde att de sista orden i denna § »skolande Rätten» etc. måtte utgå, då något hållbart skäl för att undantagsvis i detta fall ålägga domaren att erinra parten om inteckningens förnyande ej torde finnas.

Justitierådet *von Hofsten* utlät sig: »Under åberopande af anmärkningen vid 11 § och då inteckning för rätt till afkomst eller annan förmån af fast egendom till visst belopp i penningar eller varor torde böra behandlas och ega samma verkan som inteckning för fordran för lifränta, hemställer jag, att 54 § måtte så redigeras, att den endast kommer att afse inteckning för rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtes att utgå af fast egendom och *icke* är till visst belopp i penningar eller varor bestämd. Vidare erinras, att, om anmärkningen vid 43 § bifalles, och sålunda skyldigheten att förnya inteckningar för nyttjanderätt kommer att kvarstå, senare delen af 54 § eller från och med orden »dock att» torde böra utgå.»

Justitieråden *Cramér* och *Wretman* instämde med Justitierådet *von Hofsten*.

§§ 55—58.

Justitierådet *Huss* anmärkte, att i dessa §§ sådana ordalag borde väljas, att icke någon tvekan kan uppstå, att häri gifna stadganden hafva afseende endast på sådana servitutsaftal, som slutas efter det förslaget erhållit giltighet af lag; att servitutsaftal för att intecknas borde vara skriftligen och med vittnen upprättade; att i 55 § lämpligen borde, såsom i 39 § skett, antydast ändamålet med intecknandet af servitutsaftal; samt att på grunder, som blifvit vid 43 § anförda, och då servitutsaftalen i allt blifvit uti förslaget ställda lika med aftal om nyttjanderätt, skyldighet att förnya inteckning för servitutsaftal borde stadgas.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »Frågan, huruvida ett realservitut är att hänföras till eganderätt eller nyttjanderätt, kan väl vara tvifvelaktig, och vore mera likgiltig om en ordnad hypoteksboks institution funnes. Men då så icke är, och icke endast enligt min uppfattning realservituterna rättast äro att betrakta såsom delar af eganderätten, utan en sådan åsigt jemväl i senare tider gjort sig i lagskipningen gällande, hemställer jag, att dessa §§ måtte här utgå, och i stället, med de jemkningar, som kunna vara nödiga, upptagas bland stadgandena om lagfart.»

Justitieråden *Wretman*, *Naumann* och *von Hofsten* förenade sig med Justitierådet *Huss*.

Justitierådet *Almqvist* yttrade: »Då servitutsaftal blifvit i förslaget ställda lika med nyttjanderättsaftal, hvilket tills vidare torde vara mest lämpligt i praktiskt hänseende, åberopar jag här mina anmärkningar vid de föreslagna föreskrifterna angående nyttjanderättsaftalen, jemte det jag för öfrigt instämmer i de erinringar, som vid förevarande 55—58 §§ blifvit gjorda af Justitierådet *Huss*.»

Justitierådet *Cramér* instämde med Justitierådet *Huss*, tilläggande:

»Vid ett föregående tillfälle, då till granskning förevar ett förslag om lagfart å fast egendom, uti hvilket påbjöds intagande i lagfartsprotokollet af de så kallade servitutsaftalen, uttalade jag tvifvel om ändamålsenligheten att lagstifta om sättet för dessa aftals offentliggörande, innan sjelfva servitutsbegreppet blifvit genom lag närmare bestämdt.

Då emellertid genom detta förslag servitutsaftalen blifvit i hänseende till sättet för deras offentliggörande likställda med nyttjanderättsaftalen, med hvilka de ock i allmänhet äro närbeslägtade, och jag dessutom torde få antaga, att förslaget endast afser aftal, som hädanefter tillkomma, så att nu gällande lags regler för bevisning om tillvaron af äldre slika rättigheter icke rubbas, torde min ofvan antydda betänklighet kunna bortfalla.»

Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *von Hofsten* och *Huss* förenade sig i öfrigt om följande anmärkning:

Öfverenskommelser, hänförliga till antingen nyttjanderätts- eller servitutsaftal, träffas ganska ofta vid laga skiften och dermed jemförliga förrättningar; och under föredragningen hade Justitieråden erfarit, att meningen vore att inteckning ej skulle erfordras för betryggande af aftal, som vid slika förrättningar tillkommit. Det ville då synas Justitieråden särdeles angeläget att detta uttryckligen i lagen bestämdes, så att den rättsliga verkan af så beskaffade aftal icke må äfventyras vid fastighetsförsäljningar eller fall af kollision med andra intecknade rättigheter.

§§ 61—62.

Justitierådet *Huss* yttrade: »I öfverensstämmelse med hvad jag med anledning af 18 § i det remitterade förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom yttrat, anser jag att angående beskaffenheten och uppställningen af här omförmälda bok närmare föreskrifter böra lemnas, antingen i förordningens text, eller genom bifogade formulär, som jemte förordningen vunne kraft af civil lag. Emot de den nådiga remissen åtföljande formulären har jag icke funnit anledning att någon anmärkning framställa.»

Justitierådet *Strandberg* utlät sig: »Under åberopande af hvad jag yttrat vid 18 § i förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, hemställer jag att dessa §§ måtte utgå.»

Justitierådet *Almqvist* instämde med Justitierådet *Strandberg*.

§ 63.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *von Hofsten* och *Huss* förenade sig om följande yttrande:

Godkändes de vid 21 och 38 §§ framställda anmärkningar, borde i sådant fall denna § undergå nödig jemkning.

Under åberopande af hvad vid 20 § i förslaget till förordning angående lagfart blifvit anfördt, hemställdes, att enahanda tillägg, som vid nämnda § blifvit ifrågasatt, måtte jemväl i förevarande § införas.

Justitieråden *Almqvist*, *Naumann* och *Strandberg* instämde i förstberörda anmärkning.

§ 64.

Med åberopande af hvad vid 21 och 38 §§ anförts, hemställde Högsta Domstolen, att orden »eller domaren» måtte här utgå.

§ 66.

Då det är en i lagskipningen allmänt erkänd och gällande grundsats, att en ny civillag icke eger tillämpning på rättsförhållanden, som

uppkommit innan denna lag trädde i kraft, men den här införda särskilda föreskriften, att förut beviljad gemensam inteckning i flera egendomar bör bedömas efter äldre lag, lätt kunde föranleda den uppfattning, som skulle meningen vara att öfriga stadganden i förslaget skulle retroaktivt tillämpas, ansåg Högsta Domstolen nämnda särskilda föreskrift böra antingen utgå eller ock mot en generel bestämmelse af samma syftning utbytas.

6:o.

Förslag till förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd.

Då aftal angående nyttjanderätt till fast egendom kunna vara ingångna på obestämd tid äfven annorledes än såsom lifstidsstädja, till exempel på upplåtarens egen lifstid eller tjenstetid, och dessa aftal synas böra vara underkastade tillämpningen af bestämmelserna angående längsta tiden för dylika på viss tid ingångna aftals giltighet, hemställde Justitieråden *Almqvist*, *Wretman* och *Huss*, att författningens 1 mom., hvilket endast innehölle, att aftal, hvarigenom nyttjanderätt till fast egendom å landet blifvit på viss tid upplåten, ej finge gälla öfver femtio år, måtte på det sätt förändras, att deri föreskrefves, det aftal om nyttjanderätt till fast egendom å landet ej finge gälla öfver femtio år, utom i fråga om lifstidsstädja, hvarom är särskildt stadgadt.

Justitieråden *Naumann* och *Strandberg* lemnade detta förslag utan annan anmärkning, än en erinran derom, att erfarenheten synes hafva visat behof af *förlängning* i den tid, hvarunder aftal om nyttjanderätt till hus eller tomt i stad må gälla.

Justitieråden *Cramér* och *von Hofsten* lemnade förslaget utan anmärkning.

7:o.

*Förslag till förordning angående förändrad lydelse af 17 Kap. 9 §
Handels-balken.*

Justitieråden *Cramér*, *Wretman* och *von Hofsten* förenade sig om följande anmärkningar, nemligen:

emot 1 mom.: att då, på sätt vid 11 och 54 §§ i förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom blifvit yttradt, inteckning för ränta samt för afkomst eller annan förmån, som till visst belopp i penningar eller varor bestämdt är, torde böra hänföras till inteckning för fordran, stadgandena i detta mom., derest nämnda anmärkning godkändes, borde så utsträckas, att de komme att omfatta ej blott inteckning för fordran, utan jemväl inteckning för ränta, afkomst eller annan ur fastigheten utgående förmån, som är bestämd till visst belopp i penningar eller varor, äfvensom att i detta mom. borde inflyta stadgauderom, att förmånsrätt för sådan afkomst eller förmån, som vid konkurs eller utmätning är ogulden, ej gällde för längre tid tillbaka än tre år;

emot 4 mom.: att, i följd af hvad vid 1 mom. blifvit hemställt, stadgandet i detta mom. borde inskränkas till att afse endast sådan afkomst eller förmån, som ej blifvit bestämd till visst belopp i penningar eller varor;

och emot 6 mom.: att, då genom stadgandet om förmånsrättens beräkande från sjelfva utmätningen en ny tyst förmånsrätt skulle blifva i vår lagstiftning införd, hvilket måhända kunde medföra en ogynsam inverkan på fastighetskrediten, det syntes lämpligare att låta den på utmätning grundade förmånsrätten beräknas från tiden för utmätningens antecknande i inteckningsprotokollet; och att, till följd häraf, Justitieråden hemställde, att detta mom. måtte blifva så förändradt, att utmätning, som blifvit i inteckningsprotokollet antecknad, komme att, der den ledde till fastighetens försäljning, medföra förmånsrätt, som vore inteckning för det belopp, hvarför utmätningen egt rum, meddelad den dag, anteckningen i inteckningsprotokollet skett.

Justitierådet *Huss* yttrade:

vid 4 mom.: till följd af hvad jag vid 54 § af förslaget till ny inteckningsförordning anmärkt, och för den händelse att denna anmärkning godkännes, anser jag böra uttryckas, att den i detta moment omförmälda förmånsrätt omfattar jemväl det skadestånd, som, derest inteckningen måste vika för annans bättre rätt, lagligen eger rum;

och vid 6 mom.: att Justitierådet i afseende härå instämde med Justitieråden *Cramér*, *Wretman* och *von Hofsten*.

Justitierådet *Strandberg* utlät sig: »Jag lemnar detta förslag utan annan anmärkning än vid 6 mom., i afseende hvarå jag förenar mig med Justitieråden *Cramér*, *Wretman*, *von Hofsten* och *Huss*, med till-

lägg att jag anser orden »dock att, om inteckning sökes samma dag utmätning sker, utmätningen har företräde» böra utgå.»

Justitierådet *Naumann* anmärkte, att på lämpligt ställe torde böra uttryckligen och bestämdt stadgas, att pantförskrifningar, af egaren utfärdade samma dag egendom blifvit utmätt, eller senare, icke medföra panträtt, derest utmätningen leder till egendomens försäljning.

Justitierådet *Almqvist* yttrade: »I öfverensstämmelse med den åsigt, som ligger till grund för mitt yttrande vid 53 § af den föreslagna inteckningsförordningen, anser jag nuvarande 5 mom. i 9 § af 17 Kap. Handels-balken, som innehåller, att angående inteckning af nyttjanderätt skall vara samma lag, som om inteckning för fordran ofvan i § blifvit sagdt, böra bibehållas oförändrad; och borde, enligt min mening, dertill läggas det stadgande, som innefattas i 46 § fastighetsboks-komiterades förslag, nemligen att innehafvare af intecknad nyttjanderätt — hvartill jag hänför äfven den, hvilken har inteckning för afkomst eller annan förmån — som måste vika, skall, framför senare inteckningshafvare, njuta för nyttjanderättens förlust skadestånd ur den del af köpeskillingen för den intecknade fastigheten, som återstår sedan äldre inteckningar blifvit guldne.

I afseende å den föreslagna förordningens 6 mom. instämmer jag med Justitierådet *Strandberg*.»

8:o.

Förslag till förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall.

Justitieråden *Cramér*, *Wretman* och *von Hofsten* förenade sig om följande yttrande vid § 2:

Derest anmärkningarne vid 54 § i förslaget till lag om inteckning samt 1 och 4 mom. i förslaget angående förändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handels-balken godkännas, lærer i denna § böra efter orden: »som åt någon upplåtits att af egendomen utgå», tilläggas en så lydande mening: »och ej är till visst belopp i penningar eller varor bestämd».

Då redan i anledning af hvad i 2 § i förslaget till lag om inteckning blifvit stadgadt om tvångsinteckning för ådömdt underhåll eller skadestånd, och ännu mera derest anmärkningarne vid 11 och 54 §§ i

nämnda förslag godkännas, fastigheter kunna intecknas till säkerhet för belopp, som årligen under en obestämd framtid skola gäldas, torde vara nödigt att i senare momentet af förevarande § intaga bestämmelser huru i det fall, att en med sådan inteckning besvärad fastighet är i fråga att å exekutiv auktion försäljas, förfaras skall vid den här föreskrifna beräkningen till utrönande om och i hvad mån en vid auktionen bjuden köpeskillning förslår till gäldande af fordringar, som hafva bättre rätt, än någon i fastigheten intecknad nyttjanderätt. I detta fall vore lämpligast att man efter grunder, som torde böra särskildt stadgas, sökte utreda den under obestämd tid utgående fordringens värde den dag auktionen hålles, och sedermera lade detta värde till grund för beräkningen af köpeskillningens tillräcklighet i berörda hänseende.

Justitierådet *Strandberg* yttrade: »Jag lemnar detta förslag utan annan anmärkning än en erinran om den förändring, som kan blifva nödig i 2 § för den händelse att stadganden, öfverensstämmande med dem, som finnas införda i 2 och 3 §§ af komiterades förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok, varda antagna.»

Justitierådet *Naumann* anförde: Att åt auktionsförrättaren vid tillfället öfverlemna bestämmandet af *vilkoren*, då försäljning af utmätt fastighet sker, torde vara så mycket vådligare, som en eller annan pantegares i lag grundade rätt kunde dervid komma att betänkligen förnärmas, om ej alldeles tillintetgöras. Äfven i detta afseende förtjenade, med hänseende till auktionskungörelsernas innehåll och publicerande, den förut af Justitierådet åberopade tyska Subhastations-ordningen att rådfrågas.

Det i förevarande förslag tillstyrkta *dubbla* auktionssättet, när utmätt egendom är besvärad med inteckning för nyttjanderätt och penningeförsträckning tillika, fann Justitierådet icke öfverensstämma med den rätt och säkerhet, som nyttjanderättsinnehafvaren fått sig genom inteckningen tillerkänd. Att här upprepa alla de bekanta svårigheter, oegentligheter och vådor, som genom ett sådant nytt auktionsförfarande och dess följder skulle kunna uppkomma, vore föga lämpligt, utan hänvisade Justitierådet dels till den i Tidskrift för lagstiftning etc., årgången 1869, sidan 8 och följande, intagna artikel af en i dessa stycken särdeles erfaren praktisk embetsman, hvars uttalade farhågor icke blifvit vederlagda, dels till en i samma arbete, årgången 1873, sidan 552 och följande, förekommande, likaledes insänd artikel i ämnet. Justitierådet kunde derför ej annat än afstyrka öfvergång till en så beskaffad metod.

Justitierådet *Almqvist* yttrade:

vid 1 §:

»Då någon säkrare måttstock för utrönande af flera gemensamt in-tecknade fastigheters värden icke torde finnas än de pris, som för hvar af dem blifvit vid de särskilda försäljningarne bjudna, tillstyrker jag att, i stället för fastigheternas uppskattningsvärden, nyssnämnda grund för bedömande af deras rätta värden måtte antagas, såsom ock af fastig-hetsbokskomiterade i 40 § af deras förslag blifvit hemställt»;

och vid 2 §:

»Åberopande mitt yttrande dels vid 53 § i den föreslagna inteck-ningsförordningen, och dels vid förslaget till författning om ändring i 17 Kap. 9 § Handels-balken, hemställer jag här, huruvida ej erfordrades ett tillägg eller förklarande derom, att innehafvare af inteckning för nyttjanderätt, servitut eller annan förmån är berättigad att framför senare inteckningshafvare njuta af köpeskillingen skadestånd för för-lusten af den intecknade förmånen.

Dylikt skadestånd är i Förordningen den 9 November 1844 betrak-tadt såsom annat fordringsanspråk; och denna uppfattning synes ligga till grund för det nu gällande stadgandet i 5 mom. af 9 § i 17 Kap. Handels-balken äfvensom för 49 § af det nu framlagda förslaget till ny inteckningsförordning.»

Justitierådet *Huss* lemnade förslaget utan anmärkning.

9:o.

Förslag till förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, inteck-ningar och andra ärenden.

Vid § 1 anförde Justitieråden *Almqvist*, *Naumann* och *Strandberg*, att, i följd af de åsigter Justitieråden uttalat vid granskning af förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, Justitieråden ansågo att ett gemensamt protokoll öfver lagfart och inteckningar borde föras.

Vid § 2 erinrade Justitieråden *Wretman*, *von Hofsten* och *Huss*, dels att meningen blefve tydligare om i början af denna § orden »om

året» utginge, dels att, till förekommande af tvekan, huru här föreskrifna böter skulle fördelas, uttryckligt stadgande derom borde i denna § intagas.

Justitieråden *Almqvist*, *Naumann* och *Strandberg* instände i den vid denna § framställda anmärkning, som afsåg att uttryckligt stadgande om fördelningen af här föreskrifna böter borde i §:n intagas.

In fidem

G. W. Westberg.

*Utdrag af protokollet öfver Justitie-departements-ärenden,
hållet inför Hans Maj:t Konungen i Statsrådet
å Stockholms Slott Fredagen den 5 Februari
1875,*

i närvaro af:

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern CARLSON,
Hans Excellens Herr Statsministern för utrikes ärendena BJÖRNSTJERNA,
Statsråden: BERG,
WENNERBERG,
BERGSTRÖM,
Friherre ALSTRÖMER,
WEIDENHJELM,
LOVÉN,
Friherre ÅKERHJELM,
Friherre VON OTTER,
Justitieråden: CRAMÉR,
NAUMANN.

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern anmälde i underdå-
nighet dels Högsta Domstolens utlåtande öfver de i protokollet öfver
Justitiedepartementsärenden den 31 Oktober 1873 omförmälde förslag till
förordning angående lagfart å fång till fast egendom;
förordning angående förändrad lydelse af 11 Cap. 2 § Jordabalken;
förordning angående upphörande af hembudsskyldighet;
förordning angående ändring af gällande bestämmelser om lag-
fart å fast pant;
förordning angående inteckning i fast egendom;

förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd;
förordning angående förändrad lydelse af 17 Cap. 9 § Handelsbalken;

förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall; samt

förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, in-teckningar och andra ärenden;

dels ock från häradshöfdingen, riddaren af Nordstjerne-Orden A. M. Myrtin och landssekreteraren, riddaren af Nordstjerne-Orden P. P. J. de Laval aflemnadt, detta protokoll bilagdt betänkande i anledning af dem lemnadt uppdrag, att, efter noggrann utredning af antydda förhållanden i afseende å fastigheterna i Wermlands och Kopparbergs län, afgifva underdånigt utlåtande och förslag rörande de åtgärder, hvilka böra vidtagas för undanrödjande af de hinder för fastighetsböckers införande, som särskildt inom nämnde län förekomma.

Efter föredragning häraf yttrade Hans Excellens: »Genom den utredning och behandling, frågan om förbättring af lagstiftningen angående sakrätterne i fast egendom undergått, torde vara ådalagdt att vid en sådan förbättring endast är att välja mellan införandet af det utländska grund- och hypoteksbokssystemet eller bibehållandet i hufvudsaken och systematiserandet af gällande rättsgrundsatser i ämnet. Om grund- och hypoteksbokssystemets fördelar är vid detta tillfälle ett yttrande så mycket mer öfverflödigt, som Eders Kongl. Maj:t redan vid anbefallandet af den omförmälda utredningen rörande egendomsförhållandena i två bland rikets vidsträcktaste och folkrikaste landskap förklarat att i fråga om den riktning, i hvilken lagstiftningen angående sakrätter i fast egendom bör gå, någon meningsskiljaktighet knappast förefunnes derom, att lagstiftningens mål vore erhållande af specificerade fastighetsböcker; men omöjligheten att utan långvariga och högst kostsamma förberedelser ernå detta mål är i det föredragna betänkandet fullkomligen utredd i afseende å nyssnämnda provinser och tillika antydd i afseende å andra delar af riket, bland hvilka för mig enskildt uppgifvits icke blott vidsträckta områden af Norrland utan ock vissa trakter i rikets öfrige landskap. Närmare upplysningar i sistnämnde afseenden återstå likväl ännu att söka; och intill dess de vunnits samt Eders Kongl. Maj:t derigenom kommit i tillfälle att bedöma hela omfattningen och beskaffenheten af de förberedelser fastighetsboksinstitutionens införande i riket kräfver samt sannolika beloppet af de säkerligen stora kostnader, hvilka derjemte skulle statsverket eller jordegarna ådragas, torde vidtagandet af dessa förberedelser böra anstå. Efter min förmening måste fördenskull -- äfven i gysammaste fall -- en lång tid

komma att förflyta innan det eftersträfvade grund- och hypotecksbokssystemet kan göras i riket allmänt gällande. Men att antaga det för endast en del af riket, dervid den ytterst viktiga lagstiftningen om sakrätterne i fast egendom skulle komma att i olika län eller landskap hvilat på olika principer, kunde uppenbarligen icke undgå att i allmänhet och företrädesvis för fastighetskrediten lända till vida större skada än de öfverklagade bristerne i gällande lagstiftning och vore dessutom ett afsteg in på en väg, som erfarenheten längesedan utdömt. Införandet af nämnda system synes mig således vara en framtidsstanke, hvars förverkligande för närvarande icke kan genom någon ändring i civillagen väsendtligen befordras, utan tills vidare är beroende förnämligast af statsförvaltnings- och statshushållningsåtgärder. På det emellertid de för detta ändamål lämpligaste åtgärder må varda vidtagna hemställer jag i underdånighet, att Eders Kongl. Maj:t tacktes, med föreskrift att omförmälde betänkande angående undanrödjandet af hindren för fastighetsböckers upprättande för Wermlands och Kopparbergs län skall tryckas och offentliggöras, dels uppdraga åt Chefen för Civildepartementet att tillse, det hvad genom storskiftes- och afvittringsverket kan åtgöras till underlättande af ifrågavarande fastighetsböckers upprättande i riket, varder iakttaget; dels ock förordna att underdånigt utlåtande om de i nyssnämnde betänkande förordade åtgärder bör från General-Landtmäteri-Styrelsen äfvensom från Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Wermlands och Kopparbergs län infordras samt att Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i öfrige län skola förståndigas att anmäla beskaffenheten af tilläfventyrs jemväl derstädes förekommande hinder för fastighetsböckers upprättande och tillika föreslå de åtgärder, som för hindrens undanrödjande må anses erforderliga.»

Till hvad Hans Excellens Herr Justitie-statsministern sålunda hemställt behagade, på tillstyrkan af Statsrådet öfrige ledamöter, Hans Maj:t Konungen lemna bifall.

Härefter och med tillkännagifvande att de i Högsta Domstolens föredragna utlåtande afsedda lagförslagen blifvit med anledning af samma utlåtande öfversedda och jemkade till öfverensstämmelse med nu anmaldt förslag till nådig proposition i ämnet, anförde Hans Excellens Herr Justitie-statsministern vidare:

»Vid granskningen inom Högsta Domstolen af de nu ifrågavarande och för det ändamål, 87 § Regeringsformen omförmäler, till Högsta Domstolen remitterade lagförslagen, hvilka hufvudsakligen utgå från de af Lagkomitén och Lagberedningen vid affattandet af hithörande delar

af Jordabalken antagna grundsatser, hafva två af Högsta Domstolens ledamöter emot förslagens hufvudgrunder anmärkt, att målet vid en förändring på ifrågavarande lagstiftnings område borde vara införandet af sådana grund- och hypoteksböcker, som i flera främmande länder voro antagna och jemväl af Rikets Ständer i underdånig skrifvelse den 11 Augusti 1860 blifvit förordade; att det framlagda förslaget till lagfartslag icke väsentligen närmade sig till detta mål, hvarföre det första och vigtigaste vilkoret vore ett noggrannare och mer följdriktigt bestämmande af rätta tidpunkten för eganderättens öfvergång i förhållande till tredje man; samt att förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom utan tvifvel skulle, der det blefve antaget, komma att fördröja i stället för att påskynda införandet af fastighetsböcker, alldenstund med sådana böcker stadgandena om inteckning skulle blifva väsendtligen andra, samt lagstiftningen, efter att hafva antagit en lag af det omfång som sistnämnda författningsförslag, säkerligen skulle för en kanske lång framtid finnas obenägen att vidröra hela detta lagstiftningsämne, oaktadt behovet deraf vore lika stort.

Att införandet af fullständiga grund- och hypoteksböcker med den betydelse för sakrätterna i fast egendom, som desamma genom den senaste rättsutvecklingen i främmande länder erhållit, är det mål, dit lagstiftningen angående dylika rättigheter äfven i vårt land bör sträfva, må vara ostridigt; men införandet af ett dylikt system fordrar otvifvelaktigt såsom nödvändig förutsättning ej mindre en sådan organisation af de myndigheter, åt hvilka fastighetsböckernas upprättande och förande skall anförtras, att tillräckliga garantier för böckernas felfrihet och tillförlitlighet förefinnas, än äfven att en fullständig uppmätning af jorden föregått, så att hvarje jordegares fastighetslott, af huru ringa omfattning den än är, må kunna i fastighetsboken från öfriga fastigheter med säkerhet skiljas. Saknas någondera af dessa förutsättningar, måste försöket att sådant oaktadt införa detta system, långt ifrån att bringa reda och säkerhet i eganderättsförhållandena angående fast egendom, deri åstadkomma den största förvirring och ingendera förutsättningen är med våra nuvarande förhållanden förenlig dels därför att, såsom vid granskningen af komiterades år 1867 afgifna förslag till förändrade stadganden för betryggande af egande- pant- och nyttjanderätt till fastighet blifvit tillräckligt ådagalagdt, den nuvarande organisationen af landtdomstolarne samt mångfalden och skiljaktigheten af deras göromål innefatta för en del af desse domstolars ordförande, de enda embetsmän å landet, åt hvilka fastighetsböckernas handhavande för närvarande kan anförtras, ovilkorligen hinder att, jemte öfriga göromål, medhinna arbetet med förandet af fullständigt specificerade fastig-

hetsböcker, dels därför att, såsom redan blifvit antydt, tills vidare och i anseende till den Svenska kadasterns — eller jordeböckernas — befintliga skick det måste åtminstone för de delar af landet, der jordstyckningen i någon högre grad eger rum, vara omöjligt att i fastighetsboken under lämplig beteckning upptaga och från hvarandra särskilja de smärre fastigheterna. Förarbeten af sådan omfattning, som ändringar i domstolsorganisationen å landet samt åstadkommandet af en ny kadaster, måste därför ovilkorligen blifva företagna innan fastighetsbokssystemets införande hos oss kan med allvar ifrågasättas; och det torde numera vara obehöfligt att framlägga ytterligare bevis derpå, att, äfven under förutsättning att man, utan att afvakta lösningen af frågan om en förändrad domstolsorganisation i öfrigt, vidtoge särskilda anordningar, hvarigenom nya myndigheter lämpliga att upprätta och föra fastighetsböckerna skulle skapas, i allt fall en ej ringa tid komme att förflyta innan systemet kunde hos oss genomföras.

Vid sådant förhållande och då, enligt hvad lagskipningen gifver vid handen, behovet af en förbättrad lagstiftning angående sakrätterne i fast egendom, — derom ock Riksdagen gjort underdånig hemställan — i hög grad förefinnes, synes en omarbetning af denna del af lagen icke kunna uppskjutas till den obestämda tidpunkt, då fastighetsbokssystemets införande i landet blir möjligt, och oberoende af detta systems införande har därför den nu skedda omarbetningen blifvit företagen. Tillvägagåendet dervid har näppeligen kunnat blifva annat än det, som vid upprättandet af förevarande förslag iakttagits, nemligen att utan rubbning af de grunder, hvarpå gällande lagar om lagfart och inteckning hvila, de deri ingående stadgandena bringats i öfverensstämmelse, ej mindre med hvarandra inbördes, än ock med den öfriga lagstiftningen samt att tillika de förberedelser till en framtida öfvergång till fastighetsbokssystemet, hvilka äro på lagstiftningen inom privaträttens område beroende, vidtagits, såvidt de närvarande förhållandena medgifva.

Mot anmärkningen att man genom förslagen icke väsendtligen närmade sig nyssnämnda system må erinras, att förslagens bestämmelser om lagfart af samtliga fång samt om förande af böcker, i öfverensstämmelse med lagfarts- och inteckningsprotokollen, så inrättade att det hufvudsakliga innehållet af dessa protokoll varder lätt öfverskådligt, skola, sedan de någon tid varit i verksamhet, i väsentlig grad underlätta en öfvergång till de specificerade böcker, som fastighetsbokssystemet kräfver. Hvad åter angår anmärkningen att det första och viktigaste villkoret för ett närmande till detta system vore ett noggrannare och mer följdriktigt bestämmande af rätta tidpunkten för

eganderättens öfvergång i förhållande till tredje man, samt att lagfarten bort erhålla den betydelse, att densamma medförde förvärfvandet af sakrätt eller eganderätt, gällande jemväl mot annan än den som aftalet slutit eller lika med honom är förbunden; kan erinras, hvad af Högsta Domstolens fleste ledamöter vid granskningen af komiterades förslag till fastighetsböcker blifvit framhållet, nemligen att en sakrätts förvärfvande och dess offentliggörande äro två skilda saker; att sakrätt till fast egendom sålunda kan finnas till, redan till följd af det aftal eller det lagens stadgande, som grundlagt densamma; att betydelsen af sakrättens offentliggörande då blir att förekomma kollisionsfall eller att, då dylika icke kunna undvikas, ordna förhållandet vid desamma; samt att denna betydelse af offentliggörandet, hvilken med sakens natur är öfverensstämmande, städse varit i vår lagstiftning antagen och för framtiden icke utan högst viktiga skäl torde böra öfvergifvas. Med afseende härå har, efter min förmening, anledning icke förefunnits att vid utarbetandet af ifrågavarande förslag frångå den uppfattning af lagfartens betydelse, som hittills i vår rätt varit gällande.

Farhågan, att lagstiftaren, derest förevarande förslag blefve antagna, skulle i framtiden finnas obenägen att vidröra ifrågavarande lagstiftningsområde, borde, om den vore grundad, kunna återopas minst lika väl för som mot förslagen, men vid omarbetningen af Jordabalkens återstående delar och dessas sammanfattande med stadgandena i lagfarts- och inteckningslagarne till ett sammanhängande helt, erbjuder sig emellertid ett lämpligt tillfälle för lagstiftaren att taga i förnyadt öfvervägande lagfarts- och inteckningsväsendet samt att då tillse huruvida förhållandena må medgifva att ordna dithörande stadganden på grundvalen af ett fullständigt fastighetsbokssystem.

Att, på sätt en af Högsta Domstolens ledamöter yrkat, uppskjuta framläggandet af förevarande förslag till dess förslag till förbättrad utsökningslag samtidigt kunde föreläggas, synes mig endast föranleda till onödigt fördröjande af den förbättring af lagstiftningen angående sakrätterne, hvilken, såsom redan är nämdt, synes vara af behofvet i hög grad påkallad. Genom det nu jemväl föreliggande förslaget till förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall äro de ändringar i utsökningsväsendet vidtagna, hvilka för beredande af den nya inteckningslagens tillämplighet äro erforderliga; och det sammanhang, hvari inteckningslagen står till utsökningslagen i öfrigt, är icke närmare än det som förefinnes emellan förstnämnda lag och flerfaldiga andra delar af privaträtten, med afseende å hvilka något förslag till förändrad lagstiftning icke för närvarande föreligger. Skall man

sålunda icke uppskjuta vidtagande af nödiga förbättringar inom ifrågavarande lagstiftningsområde, intill dess en fullständig kodification af vår rätt kan framläggas, torde något skäl att afvakta hela utsökningslagens omarbetning icke förefinnas.

Emot förslagens anordning att i särskilda lagar behandla stadgandena om lagfart å fång till fast egendom och om inteckning i fast egendom hafva Högsta Domstolens fleste ledamöter anmärkt, att de båda förslagen borde i en gemensam lag sammanfattas. De skäl, som därför blifvit anförda, äro hufvudsakligen, att, då lagfartens betydelse icke kunde vara densamma som förr eller ett medel att afskåra bördsklander, det vore af vigt att välja ett annat uttryck än ordet lagfart; att samma uttryck borde användas för hvad i ena förslaget benämndes lagfart och för hvad i det andra benämndes inteckning, enär ändamålet med begge åtgärderna borde antagas vara detsamma; att härtill kunde användas uttrycket inskrifning eller inteckning; samt att under det de båda lagförslagen hade med hvarandra det sammanhang att åtminstone inteckningslagens antagande borde göras beroende deraf att lagfartslagen godkändes, den anmärkta anordningen medförde, att det ena förslaget kunde blifva antaget och det andra förkastadt.

Enligt föreliggande förslag skulle likväl lagfarten komma att behålla samma betydelse den för det närvarande inom lagstiftningen eger och landets befolkning har sig af ålder bekant — om än denna betydelse icke är den för rättsinstitutet ursprungliga. Att utbyta den i förslaget använda benämningen lagfart emot någon annan synes därför kunna lämpligen anstå intill dess vid fastighetsbokssystemets antagande benämningen inskrifning införes såsom det gemensamma namnet för offentliggörandet af hvarje sakrätt; och vid den olikhet, som enligt förslagen förefinnes emellan begreppen lagfart och inteckning, kan för ämnenas särskiljande hemtas stöd af icke blott gällande lagstiftning utan ock af den anordning, som af Lagkomitén och Lagberedningen blifvit följd. Äfventyret af att, sedan förslaget till lagfartslag blifvit af Riksdagen förkastadt, förslaget till inteckningslag skulle, i oförändradt skick, kunna komma att blifva antaget, förebygges utan svårighet genom framställningen om förslagens aflemnande till Riksdagen, hvaremot begge förslagens sammanfattande i en lag kunde låta den åsyftade förbättringen af lagfartslagen stranda på betänkligheter mot den föreslagna inteckningslagen.

I afseende å de grundsatser efter hvilka företrädet emellan särskilda sakrätter skall vid inträffande kollisionsfall afgöras, öfverensstämmer förevarande förslag med de principer som af Lagkomitén och Lagberedningen antagits. Hufvuddragen af dessa grundsatser äro,

att den sakrätt, hvilken först offentliggöres genom lagfart eller in-teckning, blir vid inträffande kollision den gällande, och att med af-seende å de sakrätter, som samma dag publiceras, och hvilka betrak-tas såsom samtidigt offentliggjorda, skall iakttagas att vid kollision emellan två eganderätter, eller emellan två nyttjanderätter, eller emellan eganderätt och nyttjanderätt eller servitut, eller emellan de två sist-nämnda rättigheterna, bör den äldre rättigheten blifva bestående; att vid kollision emellan någon af nyssnämnda rättigheter och panträtt bör panträtten vika; samt att vid kollision emellan två panträtter er-hålla begge lika rätt.

Dessa grundsatser hafva blifvit af två utaf Högsta Domstolens le-damöter förkastade, under yrkande att, när flere samma dag söka sakrätt, skulle antingen, på sätt komiterade i förslaget till lag angående inskrifning i fastighetsbok antagit, de sökande få lika rätt eller ock den hafva företräde, som kommer tidigast på dagen. De skäl som derfor blifvit anförda äro hufvudsakligen: att, om de i förslagen på särskilda ställen förekommande stadganden för kollisionsfallen samman-fördes, skulle de korsande och till en del hvarandra motsatta föreskrif-terna springa i dagen på ett sätt, att man ej kunde undgå att miss-tänka, det en ledande tanke, hållbar inför vetenskapen, ej genomginge dessa bestämmelser; att vare sig man antog, att vid försäljning af en fastighet sakrätten öfverginge på köparen redan genom köpets afslu-tande, eller man utginge derifrån, att först genom offentliggörandet sakrätten förvärfvades, de föreslagna stadgandena i 12 § af lagfarts-lagen, att, om någon öfverlät egendom till flera, den öfverlåtelse skulle gälla deri lagfart först blifvit sökt samt att, der lagfart å de särskilda öf-verlåtelseerna blifvit sökt samma dag, den öfverlåtelse blefve gällande, som först skett, icke skulle kunna försvaras, alldenstund vid det förra alternativet den vunna eganderätten icke kunde vara så lös, att den förlorades om köparen ej kunde hinna lagfara så tidigt, som en annan senare köpare, på hvilken då sakrätten komme att öfvergå icke genom köpets afslutande — hvilket man dock förutsatt — utan först genom offentliggörandet; och vid det senare alternativet det ej funnes något skäl hvarföre, i händelse två sökte lagfart å samma dag, den skulle hafva företräde, som hade den äldsta öfverlåtelsen; samt att för de af dessa ledamöter förordade grundsatser för afgörandet af kollisionsfallen skulle tala, för den i främsta rummet förordade den omständighet, att densamma till en del redan vore godkänd af gällande lag genom 17 Cap. 9 § 1:a och 5:te mom. Handelsbalken, och för den senare att de redan nu så högst sällsynta kollisionsfallen komma att än ytterligare inskränkas.

Hvad sålunda blifvit emot de föreslagna bestämmelserna anfördt bevisar likväl ingalunda deras förkastlighet. Då i förslaget till lagfartslag bibehållits nu gällande lags uppfattning af lagfarten såsom ej öfverförande eganderätten utan endast tjenande till att i kollisionsfall betrygga densamma, — en uppfattning för hvars befogenhet skälen i det föregående redan blifvit antydda, — är det med en dylik uppfattning fullt öfverensstämmande att stadga, att, då eganderätt till samma fastighet blifvit upplåten åt två, den hvilken först vidtager den åtgärd lagen föreskrifver för att hans rätt i kollisionsfall skall vara betryggad, bibehålles vid sin rätt, äfven om denna är den yngre. Häri ligger icke någon inkonsekvens, utan just motsatsen deraf, emedan, sedan lagfartsinstitutionen en gång blifvit föreskrifven, aftalet om öfverlåtelsen, fastän medförande sakrätt, likväl icke utesluter möjligheten, att denna sakrätt måste vika för sådan rätt som annan i egendomen förvärfvar. Vidtages åter samtidigt den af lagstiftningen påbjudna säkerhetsåtgärden utaf två, hvilka förvärfvat eganderätt till egendomen, är den gifna regeln, att den äldre rättigheten har företräde, en enkel tillämpning på detta kollisionsfall af en så allmänt känd rättsregel, att skälen för dess användande här icke torde behöfva upptagas.

Då nyttjanderätt och servitut likaledes äro sakrätter, hvilka få sin tillvaro genom sjelfva aftalet och vid hvilka offentliggörandet genom inteckning eger samma betydelse, som den, hvilken vid eganderätten tillkommer lagfarten, följer deraf ej mindre att reglerna vid kollision emellan dessa rättigheter måste blifva desamma som ofvan angifvits för kollision emellan två eganderätter, än äfven att, då tillräckliga skäl ej synas förefinnas hvarföre vid kollision emellan olika sakrätter, som samtidigt offentliggöras, en sakrätt på grund af dess fullständigare innehåll skulle gifvas företräde framför en annan, ofvan angifna rättsregler äfven måste gälla vid kollision emellan eganderätt och nyttjanderätt eller servitut.

Enär panträtt deremot såsom sakrätt ej uppkommer genom blotta aftalet derom, utan sakrätten uppkommer först genom inteckningen, leder tillämpningen af samma grundsatser, som vid uppställandet af föregående rättsregler användts, dertill, dels att vid kollision emellan panträtt och annan sakrätt, hvilken redan genom aftalet uppkommit, panträtten måste vika, i de fall att å samma dag inteckning eller lagfart för dem sökes, dels att vid kollision emellan panträtter, som å samma dag sökas, dessa erhålla lika rätt.

Från theoretisk synpunkt torde de uppställda reglerna sålunda kunna försvaras. Icke heller synas de vara så invecklade, att någon svårighet i tillämpningen af dem skulle komma att uppstå. Dessa

rättsregler, hvilkas hufvuddrag jag anført, äro enkla och bestämda, hvilket endast med afseende å formen kan sägas om principen, att alla som å samma dag söka sakrätt skola få lika rätt. Vid granskningen af förenämnde komiterades förslag har nemligen uppvisats, i hvilka praktiska svårigheter man med antagande af denna princip skulle inveckla sig. Hvad åter angår principen att, när flere å samma dag söka sakrätt, gifva företräde åt den, som kommer tidigast på dagen, kan denna princip, äfven om den i öfrigt vore antaglig, icke allena vara tillräcklig för kollisionsfallens afgörande, emedan den saknar tillämplighet å det fall, att två sökande samtidigt infinna sig vid domstolen, hvilket under vår nuvarande domstolsorganisation lätteligen bör kunna inträffa.

Såsom redan är nämndt, har i förslagen intagits föreskrifter om förande af böcker till lagfarts- och inteckningsprotokollen, så beskaffade, att de kunna användas såsom ett öfverskådligt sammandrag af protokollen och såsom register till dem. Med afseende å förslagens innehåll i denna del har blifvit anmärkt af en ledamot i Högsta Domstolen, att närmare föreskrifter angående uppställningen och beskaffenheten af dessa böcker borde meddelas antingen i förordningarnes text eller genom bifogade formulär, som jemte förordningarne hade kraft af civillag; hvaremot två af Högsta Domstolens ledamöter ansett, att då ifrågavarande böcker icke skulle komma att reglera något rättsförhållande emellan enskilda, utan blott vara ett slags register till Rättens protokoll, och dessa böckers betydelse komma att bero af de närmare föreskrifter om deras innehåll, som skulle af Konungen meddelas, sjelfva föreskriften om böckernas förande jemväl kunde i administrativ väg meddelas.

Då emellertid i förslagen förefinnas åtskilliga bestämmelser, hvilka för sin tillämplighet förutsätta tillvaron af böcker till lagfarts- och inteckningsprotokollen, så inrättade som genom förevarande stadganden föreskrifves, och då derjemte dessa böcker utgöra en ej oväsentlig förberedelse till fastighetsbokssystemets införande, torde nödiga föreskrifter om dessa böckers förande ej böra saknas i civillagen; och synas jemväl de i förslagen intagna bestämmelserna angående den allmänna beskaffenheten af dessa böcker, samt hvad i dem skall intagas, innefatta de stadganden hvilka, så länge böckernas förhållande till protokollen förblifver sådant som det i förslagen antagits, lämpligen böra i civillag inrymmas.

I afseende å de i öfrigt inom Högsta Domstolen framställda anmärkningar, för så vidt de icke föranledt ändring i förslagen, synas mig hufvudsakligen följande erinringar vara påkallade.

Vid 10 § af förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom hafva Högsta Domstolens fleste ledamöter anmärkt, att i denna paragraf borde införas ett med Förordningen den 19 Maj 1845 öfverensstämmande stadgande om skyldighet för lagfartssökande, att, i händelse han ej kunde så styrka förra egarens åtkomst, att lagfarten beviljades, inom viss tid fullgöra hvad till lagfartens vinnande erfordrades, vid påföljd att, om det försummades, lagfartsansökningen vore förfallen. Genom bristen af ett dylikt stadgande i förslaget skulle en lagfartsansökning, som, ehuru af beskaffenhet att ej kunna straxt afslås, likväl i sjelfva verket vore fullkomligt oberättigad, komma att under obestämd tid i lagfartsprotokollet qvarstå såsom besvärande egendomen, och fastighetsegaren eller annan lagfartssökande, för hvilken det vore angeläget att få verkan af den hvilande lagfartsansökningen undanröjd, blefve för vinnande af detta mål nödsakad att anställa rättegång. Häremot förekommer likväl, att, sedan den, som förvärfvat fast egendom, genom lagfarts sökande fullgjort den gifna föreskriften om offentliggörandet af sitt fång, det icke kan sägas att från det allmännas eller den enskilda rättssäkerhetens synpunkt är erforderligt att bestämma någon viss præscriptionstid för fullföljd af lagfartsansökningen. En dylik bestämmelse skulle föranleda att genom misstag eller ofrivillig försummelse i fråga om den för ansökningens fullföljd utsatta tid en i laga ordning vunnen och genom ansökning om lagfart offentliggjord eganderätt skulle kunna gå förlorad. På grund af dessa och öfriga af Lagberedningen i denna fråga anförda skäl torde olägenheterne af det föreslagna tillägget öfverväga fördelarne deraf.

Af tre ibland Högsta Domstolens ledamöter är anmärkt, att genom bestämmelsen i 10 § att, der enligt den i 18 § nämnda bok hinder möter för lagfartsansökningens beviljande, ansökningen skall förklaras hvilande i afbidan på hindrets undanröjdande, vore för boken antydd en betydelse, som den icke foljdriktigt kunde ega; men genom det anmärkta stadgandet hade protokollet ju icke upphört att utgöra den normala urkunden, till hvilken boken är afsedd att utgöra register, och icke heller synes ett dylikt förhållande emellan protokollet och den dertill hörande boken utesluta möjligheten att med bibehållande af nödig konsekvens i förslaget deri intaga bestämmelsen att, der af anteckningarne i boken inhemtas, att hinder förefinnes att bevilja en sökt lagfart, densamma förklaras hvilande till dess hindret blifvit undanröjdt.

Högsta Domstolens fleste ledamöter hafva vid 20 § af förslaget till lagfartslag erinrat, att ehuru af förslagets bestämmelser syntes framgå

att Rättens beslut i anledning af lagfarts- och inteckningsansökningar icke borde meddelas förr än vid slutet af Rättens session den dag dylika ansökningar inkommit, det dock icke vore förekommet, att efter besluts afkunnande, men innan Rätten ännu hunnit åtskiljas, en så beskaffad lagfartsansökan skulle kunna till Rätten ingifvas, att någon af de nyss beviljade lagfarterne eller inteckningarne blefve ogiltig; och har för afhjelpande af denna olägenhet föreslagits, att en viss timme på dagen skulle stadgas, efter hvilken timme lagfarts- och inteckningsansökningar icke finge af Rätten upptagas. Då emellertid under närvarande förhållanden vid domstolarne å landet stor svårighet skulle uppkomma att med nöjaktig noggrannhet bestämma inträdet af den stadgade timmen, samt följaktligen den föreslagna bestämmelsen ej sällan skulle kunna föranleda till tvekan huruvida en ansökan såsom ingifven inom den tillåtna tiden finge upptagas, synes det föreslagna stadgandet vara förenadt med olägenheter, som vida öfverstiga de fördelar som dermed kunna vinnas. Den anmärkta olägenheten torde nemligen icke blifva af någon praktisk vigt, då under nu gällande lagstiftning samma olägenhet förefunnits, utan att, så vidt erfaras kunnat, genom densamma någonsin rättskollisioner uppstått.

I 11 § af *förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom* meddelas föreskrift att inteckning för fordran ej må ske utan till visst belopp i penningar eller varor; varande af Högsta Domstolens fleste ledamöter anmärkt, att här borde införas uttryckligt stadgande, att inteckning kan ske till säkerhet för lifränta eller annan under viss tid eller på lifstid utgående ränta, som är bestämd till visst årligt belopp i penningar eller varor.

Sedan numera i *förslaget till förordning angående sättet för utnått fast egendoms försäljning* i vissa fall, blifvit tillagda särskilda bestämmelser angående beräkning af kapitalvärdet af intecknad fordran, som utgöres af lifränta, torde härigenom den af Högsta Domstolen befarade tvekan kunna anses blifvit undanröjd, och har följaktligen ifrågavarande paragraf bibehållits oförändrad.

Den i 23 § medgifna rättigheten, att efter offentlig stämning låta döda inteckningar för fordran utan att inteckningshandlingarne vid Rätten företes, hafva två af Högsta Domstolens ledamöter velat inskränka till egendom, som blifvit försäld i den ordning, som om utnått fast egendom finnes stadgad. Men då nuvarande lydelsen af 51 § konkurslagen tillåter, att under vissa villkor genom konkursmassans försorg, utan executors anlitande, sälja fast egendom, äfven om alla deri intecknade belopp icke blifva betäckta, synes nödig konsekvens i lagstiftningen fordra, att den, som på detta sätt, med iakt-

tagande af den ordning konkurslagen bestämmer, blifvit egare af fastighet, för hvilken köpeskillingen ej varit tillräcklig att gälda deri befintliga inteckningar, erhåller samma rätt som den, hvilken på exekutiv auktion inropat en fastighet, att få efter förutgången offentlig stämning låta döda de inteckningar, till hvilkas gäldande köpeskillingen varit otillräcklig.

I öfverensstämmelse med gällande inteckningsförförordning är i 30 § stadgadt, att då intecknad egendom efter utmätning varder såld för en borgenärs fordran, öfriga borgenärer, som hafva inteckning i egendomen, må genast derutur njuta betalning. Högsta Domstolens fleste ledamöter hafva härvid anmärkt, att borgenär, hvars fordran ej vore förfallen, borde vara berättigad att, der han så önskade, låta fordran i fastigheten inestå. Men då köparen af en efter utmätning såld fastighet i öfverensstämmelse med de grunder, som för utmätningsförfaran det böra vara gällande, måste anses berättigad att, mot erläggande af köpeskillingen för fastigheten, erhålla densamma gravationsfri, då det icke kan anses innebära någon obillighet emot inteckningsinnehafvaren att denne, hvilken i förevarande fall är berättigad att njuta betalning för sin fordran, äfven skall, om nya egaren af fastigheten sådant yrkar, vara förpligtad att emottaga liquid, samt då erfarenheten gifver vid handen, att den inteckningshafvare, hvilken vill låta sin fordran i egendomen inestå, i de flesta fall genom öfverenskommelse med nye egaren kan vinna detta syfte, har ifrågavarande § bibehållits oförändrad.

Genom stadgandena i 32—37 §§ bestämmes den rätt, inteckning för samma fordran i flera särskilda fastigheter skall medföra. Härvid äro hufvudsakligen de grundsatser följda, som uttalats i en vid Lagberedningens förslag till Jordabalk afgifven reservation, och hvilka dels influtit i det af Rikets Ständer år 1848 antagna förslag till inteckningslag, dels af Högsta Domstolen, vid granskningen af komiterades förslag till lag angående fastighetsböcker, blifvit godkända.

Häremot hafva tre af Högsta Domstolens ledamöter erinrat, två ledamöter, att då det vore af vikt dels att stadgandena för här vidrörda fall gjordes så enkla och lättfattliga som möjligt, dels att i ett ämne som bildade en af grunderna för hela vår realkredit lagen så nära som möjligt öfverensstämde med den europeiska lagstiftningen, samt då begge dessa fordringar tillfredsställdes af det system, som, hvilande på den så kallade *solidaritetsprincipen*, innebar, att innehafvaren af en inteckning, gemensam i flera fastigheter, är berättigad att utan inskränkning för hela sin fordran hålla sig till hvilken af de förpantade fastigheterna som helst, nya stadganden, byggda på nyssberörda grundsats, måtte utarbetas; samt en ledamot, att i fråga om inteckning för samma

fordran i flera särskilda fastigheter han för sin del vore böjd gifva företräde åt den så kallade *delningsprincipen*, enligt hvilken vid sådan in-tecknings beviljande skall bestämmas, för huru stor del af fordringen hvarje fastighet svarar, men att, om denna åsigt icke antoges, tillämpning af solidaritetsprincipen vore att föredraga framför de i förslaget förekommande bestämmelser.

Väl medgifves att med användande af solidaritetsprincipen enkla och lättfattliga bestämmelser skulle kunna i stället för 32—37 §§ i förslaget uppställas; men då, på sätt i motiven till dessa §§ redan finnes antydt, tillämpningen af solidaritetsprincipen otvifvelaktigt skulle medföra en högst väsendtlig rubbning i fastighetskrediten genom den svårighet att belåna specialinteckningar med sämre rätt än den gemensamma, som vid principens användande skulle uppkomma, kan jag ej tillstyrka att utbyta förslagets bestämmelser i denna del emot stadganden hvilande på nämnda princip. Icke heller synes mig det förbud emot användande af gemensamma inteckningar, hvilket tillämpningen af den så kallade delningsprincipen skulle innebära, kunna åtminstone under nu varande förhållanden fastställas därför att intill dess vår jordeboksförfattning blifvit så förändrad, att den medgäfvit att vid behof af inteckning särskilda hemman kunde till *en* fastighet förenas, fastighetskrediten svårigen torde kunna beröfvas den lättnad vid belåningen af fastigheter bestående af flera, i jordeboken hvar för sig upptagna hemmansdelar, som användandet af denna, enligt hvad erfarenheten gifver vid handen, ständigt anlitade form medför. Vid ofvan angifna förhållanden synes mig därför förbättringen i lagstiftningen angående de gemensamma inteckningarne böra åsyfta att, med bibehållande ej mindre af rättigheten att använda detta slag af inteckningar än ock af möjligheten att för kreditens behof begagna specialinteckningar med sämre rätt än en gemensam inteckning, ordna rättsförhållandet emellan dessa särskilde slag af inteckningar så som grunderna för vår inteckningsrätt i öfrigt kräfva; och detta dubbla mål torde, på skäl som vid ofvannämnda reservation blifvit anförda, kunna anses, så vidt ske kan, genom de i förslaget intagna bestämmelserna blifvit uppnådt.

I 43 § meddelas föreskrift att inteckning för nyttjanderätt, som beviljas eller förnyas sedan förordningen trädit i kraft, skall gälla fortfarande utan förnyelse. Skälen till denna föreskrift äro i motiven vid samma § anförda. Borttagandet af skyldigheten att förnya nyttjanderättsinteckningar har emellertid blifvit af Högsta Domstolen ogilladt under yrkande, att hvad som blifvit stadgadt om förnyelse med afseende å inteckning för fordran måtte föreskrifvas jemväl i fråga om nyttjanderättsinteckningar. Såsom skäl härför har anförts, af fyra ledamöter, att i

fråga om skyldigheten att förnya inteckningar olika stadganden för särskilda slag af inteckningar icke syntes vara lämpliga utan kunna för-
anleda till misstag och förvecklingar, samt att, då den inteckningsbok,
som enligt förslaget skulle upprättas, icke komme att blifva af den be-
skaffenhet att ensamt å denna bok gravationsbevis kunde grundas, utan
domaren för att kunna afgifva ett sådant bevis äfven hädanefter måste
granska protokollen, en dylik granskning icke skäligen kunde sträckas
längre än till protokoll för tio år; samt af tre ledamöter, att, då grava-
tionsbevis måste upptaga jemväl den nyttjanderätt, hvarför en fastighet
är intecknad, och ett sådant bevis väl alltid måste utfärdas efter den
normala urkunden och ej efter en sådan bok, som den i förslaget om-
förmälda, äfven om en sådan öfver allt komme att genast från bör-
jan föras, grundsatsen att inteckning för nyttjanderätt skulle gälla utan
förnyelse icke kunde godkännas.

Med anledning af hvad sålunda blifvit vid förevarande § anmärkt
har den förändring deri blifvit vidtagen, att befrielsen från skyldigheten
att förnya en nyttjanderättsinteckning gjorts beroende derpå, att anteck-
ning om nyttjanderätten egt rum i den bok, hvilken enligt förslaget skall
föras öfver hvad i inteckningsprotokollet blifvit intaget. Härigenom torde
den svårighet vid gravationsbevisens utfärdande, som af det ursprung-
liga stadgandet kunde blifva förorsakad, vara afhulpen; och vid anmärk-
ningen, att olikhet emellan inteckning för fordran och för nyttjanderätt
i afseende å förnyelseskyldigheten vore olämplig och ledande till miss-
tag och förvecklingar, kan erinras, att då, enligt förslaget, inteckning för
fordran och inteckning för nyttjanderätt, såväl med hänsyn till förfar-
andet vid deras beviljande och dödande, som äfven i afseende å deras
rättsliga verkningar, äro föremål för olika bestämmelser, de båda slagen
af inteckningar måste från hvarandra särskiljas, äfven om bestämmelserna
angående förnyelse vore för båda slagen lika; att vid sådant förhållande
den omständighet, att i förevarande fall olika stadganden gäfvos, icke
kan antagas böra medföra några synnerliga förvecklingar; samt att då
svårigheten att städse särskilja nyttjanderätter och servituter torde vara
vida större än svårigheten att skilja förstnämnda slag af rättigheter
från panträtt, och stadgandet om skyldighet att förnya inteckning af
servituter icke torde kunna anses lämpligt, bör antagligen bort-
tagandet af skyldighet att förnya inteckning af nyttjanderätt komma att
gifva anledning till färre misstag än om samma skyldighet i afseende
å sistnämnda slag af inteckningar bibehölles.

Vid 47 § har af två af Högsta Domstolens ledamöter blifvit an-
märkt, att hvad i denna § stadgades derom, att der egendom blefve af-
trädd till konkurs, innan den som undfått nyttjanderätt i egendomen

derför sökt inteckning, innehafvaren af nyttjanderätten viker för nye egaren, ändå att inteckning för nyttjanderätten sökes innan nya egaren söker lagfart, borde tillämpas, äfven då sådan egendom efter utmätning å offentlig auktion försäljes, samt stadgande härom i §:n intages. Men då af de stadganden som särskildt föreslagits med afseende å sättet för utmätt fast egendoms försäljning otvifvelaktigt framgår, att endast de intecknade nyttjanderätter ega bestånd mot nye egaren, om hvilkas giltighet vid auktionen förbehåll göres, synes det vid denna § ifrågasatta tillägg icke vara erforderligt.

I 54 § af förslaget har på de af en af Högsta Domstolens ledamöter anförda skäl den förändring vidtagits, att inteckning för rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtits att utgå af fast egendom, skall, för det fall att sådan afkomst eller förmån är bestämd till visst belopp i penningar eller varor, medföra förmånsrätt för det skadestånd, hvartill rättighetens innehafvare må vara berättigad, derest rättigheten vid exekutiv försäljning af fastigheten kommer att upphöra. Genom den ändring i denna §, som sålunda vidtagits, torde utan upphöjning af den skilnad emellan inteckning för nyttjanderätt och inteckning för fordran som är af nöden, derest följdriktighet i förslagets bestämmelser skall ega rum, det syfte vara uppnådt, för hvars vinnande tre af Högsta Domstolens ledamöter föreslagit, att förevarande § jemte den 11 §:n måtte blifva så omredigerade, att inteckning för rätt till afkomst eller annan förmån af fast egendom till visst belopp i penningar eller varor blefve behandlad i sammanhang med och finge samma verkan, som inteckning för fordran för lifränta.

Vid förslaget till förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd, hafva tre af Högsta Domstolens ledamöter anmärkt, att då aftal angående nyttjanderätt till fast egendom kunna vara ingångna på obestämd tid äfven annorledes än såsom lifstidsstädja, dessa aftal borde vara underkastade tillämpningen af bestämmelserna angående längsta tiden för dylika, på viss tid ingångna aftals giltighet, i följd hvaraf dessa ledamöter hemställde, att författningens 1 mom., hvilket endast innehöll att aftal, hvarigenom nyttjanderätt till fast egendom å landet blifvit på viss tid upplåten, ej finge gälla öfver femtio år, måtte på det sätt ändras, att deri blefve föreskrifvet, det aftal om nyttjanderätt till fast egendom å landet utom i fråga om lifstidsstädja ej finge gälla öfver femtio år. Men då af bestämmelserna i 16 Cap. Jordabalken torde framgå att vid dylika aftal, som med anmärkningen äro afsedda, jordegaren har rättighet att, på sätt i 5 § nämnda kapitel stadgas, uppsäga nyttjanderättsinnehafvaren, synes den föreslagna ändringen icke vara af behovet påkallad.

Till bestämmelserna i 17 Cap. 9 § Handelsbalken har i förslaget tillagts det stadgande, att der fast egendom blifvit utmätt för fordran, som förnt ej är in-tecknad, borgenären, derest utmätningen leder till egendomens försäljning, skall njuta förmånsrätt till betalning ur den ut-mätta egendomen, så som vore in-teckning för hans fordran beviljad den dag utmätningen skedde. Emot detta stadgande har af Högsta Domstolens fleste ledamöter blifvit anmärkt, att genom stadgandet om för-månsrättens beräkande från sjelfva utmätningen en ny tyst förmånsrätt skulle blifva i vår lagstiftning införd, hvilket måhända kunde medföra en ogynsam inverkan på fastighetskrediten, och att i följd deraf det syn-tes lämpligare, att låta den på utmätning grundade förmånsrätten be-räknas från tiden för utmätningens antecknande i in-teckningsprotokollet. Mot den uppfattning, att genom förslagets stadgande i denna del en tyst förmånsrätt skulle skapas, kan erinras, att då under den tid, som möj-ligen kan förflyta intilldess utmätningssmannens bevis till domaren in-kommit, en hvar genom bevis från vederbörande exsecutor kan erhålla full visshet, huruvida den dag en in-teckning i egendomen fastställes egendomen är utmätt samt om beloppet af den fordran för hvilken egen-domen, der den är utmätt, på grund af utmätningen häftar, kan den förmånsrätt förslaget tillägger utmätningen icke betraktas såsom någon tyst förmånsrätt, och följaktligen torde farhågan att det föreslagna stad-gandet skulle kunna hafva någon menlig inverkan på fastighetskrediten vara ogrundad. Vid sådant förhållande och då, på sätt i motiven vid 38 § i förordningen angående in-teckning i fast egendom anförts, under nuvarande förhållanden utmätningens ändamål ej sällan skulle förfelas, derest förmånsrätten dervid icke skulle få räknas förr än från den dag åtgärden blifvit i in-teckningsprotokollet anmärkt, har förslaget i före-varande del bibehållits oförändrad.

Att upptaga inkast, som blifvit redan af någon ledamot i Högsta Domstolen bemötta, eller ock härflyta från olika åsigter om det lyckli-gaste valet af uttryck, torde vara öfverflödigt.

Samtliga af mig nu i underdånighet anmälda lagförslag hade i Högsta Domstolen undergått den af grundlagen föreskrifna granskningen, innan befattningen af Chef för Justitie-departementet blef mig i nåder anförtrödd, och vissa delar af detta lagstiftningsärende hade jemväl der-förinnan varit föremål för Riksdagens skärskådan. Efter en sådan be-handling af detsamma vore det säkerligen i ärendets nuvarande skick lika gagnlöst som olämpligt att söka genom ändringar i nämnde förslag göra gällande meningar, som hittills antingen underkänts eller lemnats utan uppmärksamhet. Om ock dessa lagförslag efter deruti med anled-

ning af Högsta Domstolens utlåtande skedda rättelser och jemkningar skulle fortfarande lemna rum för anmärkningar, är detta någonting som sannolikt icke ens genom fullständig omarbetning kunde förekommas.

Så vida icke gällande lag och af Svenska folket erkända rättsgrundsatser anses innefatta en förkastlig grund för vårt lagsystems utveckling, torde ifrågvarande förslag vara i hufvudsaken riktiga; och då de möjliga bristerna i underordnade delar deraf icke kunna vara af beskaffenhet att de böra hindra en obestriddigen högst behöflig lagförbättring, som tillika bereder väg för en ännu icke verkställbar, så tror jag mig hafva fullgiltiga skäl att härmed i underdånighet hemställa, att Eders Kongl. Maj:t täcktes besluta att, i öfverensstämmelse med det af mig i underdånighet anmälda förslag till nådig proposition, öfverlemnna till Riksdagens antagande dels förslag till

1:o. Förordning angående lagfart å fång till fast egendom;

2:o. Förordning angående förändrad lydelse af 11 Cap. 2 §

Jordabalken;

3:o. Förordning angående upphörande af hembudsskyldighet; samt

4:o. Förordning angående ändring af gällande stadganden om lagfart å fast pant;

dels ock, under förutsättning och villkor af Riksdagens godkännande af förstnämnda förordning, förslag till

5:o. Förordning angående inteckning i fast egendom;

6:o. Förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd;

7:o. Förordning angående förändrad lydelse af 17 Cap. 9 § Handelsbalken;

8:o. Förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall; samt

9:o. Förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, inteckningar och andra ärenden."

Justitierådet Naumann anförde: "Jag åberopar underdånigst mina yttranden till Högsta Domstolens protokoll den 29 Januari 1874 i följande frågor: om sakrätternas behandling i en gemensam lag och otjenligheten af benämningen "*lagfart*" enligt den nya ordningen; om användandet af ordet "*inteckning*" i dess rätta betydelse; om inteckning af lifränteaftal; om skyldighet för inteckningssökande att genast vid ansökningens framställande styrka gäldenärens i laga ordning förvärfvade eganderätt till pantförskrifna fastigheten, vid äfventyr att ansökningen eljest afslås; om utsökningslagarnes revidering och förbättring på samma gång en förbättring af hypotekslagen företages, så att exempelvis tvekan ej må kunna uppstå hvem det i särskilda fall åligger att uppgöra köpeskillingsliqvid samt om och när en sådan vinner laga kraft, eller vill-

rådighet uppkomma angående villkoren vid en utmätt egendoms försäljning med hänseende till inbördes företrädet af de gravationer, som belasta densamma, och hvad vidare härmed står i sammanhang; om införande af den så kallade solidaritetsprincipen, enligt hvilken innehafvaren af ett fordringsbevis, in-tecknad gemensamt i flera fastigheter, är berättigad att, utan inskränkning, för hela sin fordran hålla sig till hvilken af de förpantade fastigheterna som helst, en grundsats som är antagen i de stora kulturländer, med hvilka Sverige i senare tid på handels och industriens områden kommit i närmare beröring; med hvad mera som i samma riktning blifvit anmärkt vid sagda tillfälle, efter föredragning inför Högsta Domstolen af förslagen till lagfarts- och in-teckningslagar samt till de smärre författningar, som i samband dermed förekommo.

Jag vidhåller mina då yttrade betänkligheter och kan derföre icke i underdånighet tillstyrka, att det nu ifrågavarande förslaget till hypotekslag m. m. varder såsom Eders Kongl. Maj:ts nådiga proposition för Riksdagen framlagt, utan utbeder mig fasthellre få underdånigst hemställa: att samtliga handlingar rörande de på särskilda tider gjorda förslag i ämnet, sedan komiterade den 10 Juli 1867 afgåfvo sitt betänkande om förändrade föreskrifter för betryggande af eganderätt m. m., måtte öfverlemnas till den tillsatta nya Lagberedningen, som bör vara i tillfälle att i mån af behof uteslutande egna sin tid och sin verksamhet åt ifrågavarande för det industriella lifvets förkofran i alla dess grenar högst maktpåliggande lagstiftningsarbete samt dervid i ett sammanhang behandla hypoteksväsendet och det till Lagberedningen redan remitterade förslag till ny utsökningslag, om hvilket allt, efter jemförelse mellan de olika meningar, som vid särskilda tillfällen varit i ämnet yttrade såväl under Riksdagens öfverläggningar, som inom Högsta Domstolen och omedelbart inför Eders Kongl. Maj:t, äfvensom efter ytterligare skärskådande af främmande länders hit hörande senaste lagstiftning, ett utlåtande bör kunna under loppet af innevarande år vara att från Lagberedningen förvänta så tidigt, att detsamma vunno grundlagsenlig förberedande behandling före nästkommande Riksdag. Denna åtgärd skulle blott skenbart innefatta ett uppskof; den skulle, efter min uppfattning, fasthellre komma att påskynda frågans lyckliga lösning genom tillfället att få ämnet behandladt i dess naturliga oafvisliga sammanhang. Dervid lemna-des Lagberedningen äfven tillfälle att yttra en motiverad mening, huruvida de hinder, som kunna möta mot införande inom vissa af de *norra* provinserna af *fastighetsböcker*, sådana Rikseus Ständer redan i underdånig skrifvelse till Kongl. Maj:t af den 11 Augusti 1860 begärt för hvarje underrätts domskrets, och hvilka hinder efterhand torde kunna öfver-

vinnas, nödvändigtvis böra utestänga rikets alla öfriga landskap från förmånen att under tiden få sådana fastighetsböcker för deras del upplagda, i likhet med hvad uti så många främmande länder eger rum, der kreditlagstiftningen anses vara väl tillgodosedd.“

Justitierådet Cramér åberopade sitt vid förslagens granskning i Högsta Domstolen afgifna yttrande.

På tillstyrkan af Statsrådets öfrige ledamöter behagade Hans Maj:t Konungen bifalla hvad Hans Excellens Herr Justitie-statsministern i omförmälde måtto hemställt; och skulle i följd deraf till Riksdagen aflåtas nådig proposition af innehåll bilagan Litt. B. till detta protokoll utvisar.

Ex protocollo

Th. Wilh. Malm.

Stormäktigste Allernådigste Konung!

Sedan Rikets Ständer i underdånig skrifvelse den 11 Augusti 1860 förmält sig hafva funnit, att eganderätten till fast egendom och inteckningssäkerhet deri icke vore af gällande lagstiftning fullt be-tryggade, och, med tillkännagifvande det Riksdagen för sin del ansåge, att en hvar, som genom laga fång, af hvad beskaffenhet det vara måtte, åtkommit fast egendom, borde förpligtas att derå söka lagfart,

äfvensom att sådane grund- och hypoteksböcker, som i flere främmande länder blifvit antagna, och hvilka, i juridiskt hänseende af nästan enahanda betydelse som jordeböckerne i kameralt, innefattade säker och bestämd upplysning om alla i rättsligt hänseende egendomen rörande förhållanden, borde införas, underdånigst anhållit, att Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och framlägga förslag till de stadganden, som i förutnämnde hänseenden kunde erfordras och vara af beskaffenhet att böra antagas i den ordning § 87 af Regeringsformen bestämde, samt de komiterade, hvilka den 6 Februari 1865 fått sig anförtrodt att utarbета förslag till stadganden i angifne syftning, dervid tillika blifvit anbefalde att, i händelse särskilda bestämmelser af administrativ natur skulle, såsom Rikets Ständer förutsatt, finnas nödiga i sammanhang med upptagande i lagstiftningen af grund- och hypoteksböcker, jemväl derutinnan afgifva underdånigt utlåtande; men, vid granskning af det förslag i ämnet, som bemälde komiterade den 10 Juli 1867 afgifvit, utan att, oss veterligt, något yttrande i sistberörda hänseende tillika är vordet meddeladt, annärkning blifvit bland annat derom gjord, att den ifrågavarande fastighetsboksinstitutionen icke kunde för närvarande införas i Wermland och Dalarne, i anseende dertill, att der saknades en "noggrann begränsning och tydlig beteckning för de genom jordens styckning uppkomna mindre fastigheter", hvarigenom dessa kunde i boken särskiljas från hvarandra", och Eders Kongl. Maj:t, då lagstiftningens riktning i fråga om sakrätt i fast egendom otvifvelaktigt syntes böra gå derhän, att specificerade fastighetsböcker kunde erhållas, samt det sålunda vore af vikt, att åtgärder i tid vidtogos till ett sådant ordnande af fastighetsförhållandena i berörde län, att desamma icke måtte utgöra hinder för den åsyftade reformen, täckts i nåder utse oss att, efter noggrann utredning af nuvarande förhållanden i nyssberörde hänseende, afgifva underdånigt utlåtande och förslag rörande de åtgärder, hvilka böra vidtagas till undanröjdande af de hinder för fastighetsböckers införande, som särskildt inom ofvannämnde orter förekomma; så få vi, för fullgörande af det oss sålunda lemnade nådiga uppdrag, härmed underdånigst anföra:

Inom Särna socken, den nordligaste, vidsträckta fjälltrakten i Dalarne, har någon egomätning för hemmansbildning icke egt rum och befolkningen, dels samlad i trenne byar, dels spridd uti från hvarandra långt aflägsna bostadsanläggningar uti fjälldalarne, saknar för sina fastighetsbesittningar annan begränsning och bevisning för desammas områden, än häfden. Endast omkring de nyligen afsatta kronoparkerne finnas lagligen bestämde och å marken utstakade gränser för området. Af fastigheterna utgår, utan i laga ordning skedd skattläggning, den för socknen, såsom en gemensamhet, bestämda så kallade Särnaräntan, utgörande endast penningar 33 Rdr 75 öre, tillförenc efter beräkning af en riksdaler för hvarje så kallad gård, men numera, efter

derom i sockenstämma beslutad fördelning på dåvarande jordinnehafvare, efter antagne värdet af hvad en hvar dervid hade i häfd; och derpå har äfven den sedermera år 1862 införda bevillningstaxeringen blifvit grundad, med iakttagande deraf, att hvarje jordbruksfastighet, med ledning af kyrkoherdens rättighetsbok öfver honom tillkommande tiondesmör för hvarje underhållet kokreatur, bestämdes till vissa kofoder, med antaget kapitalvärde af 100 Riksdaler, så att utskylderna i Särna socken icke utgöras af eller påföras de tre soldatrotar, hvartill socknen blifvit indelad. För soldatehållet njuter socknen befrielse mot en viss årlig afgift af 240 daler kopparmynt till Elf-dals socken, som det i stället åligger, att i krigstid anskaffa soldater för Särna sockens tre rotar. Af ålder är beräknadt, att Särna socken innehåller $2\frac{1}{2}$ skattehemman, men genom privilegium af drottning Christina under år 1645 äro socknemännen befriade från all annan ordinarie utskyld af desamma, än den ofvannämnda penningaräntan, hvartill nu mera kommit fastighetsbevillningen, hvilka beskattningsmedel uppbäras till lika belopp, ehuru bevillningen för år 1872 fastställdes till 38 R:dr 13 öre, så att vid Särna-räntans erläggande uppkom ett öfverskott, hvilket af kommunen lades till dess gemensamma kassa; på hvilket sätt, med allmänt begifvande och belåtenhet, utan någon kostnad och besvär, de mindre skiljaktigheter sålunda utjemnas, hvilka, såsom vederbörande häradsskrifvare sig yttrat, härflyta från tillkomst af jord; hänsyftande detta yttrande på de odlingar, som å socknens samfäldta område, likasom tillförene i andra socknar innan storskifte der egde rum, verkställas efter länsstyrelsens eller domstolens på derom gjord ansökning, med stöd af Kongl. Plakatet den 16 Februari 1555, Kongl. Förordningen den 25 November 1740, § 4 i Kongl. Resolutionen den 1 September 1741 och § 20 i Kongl. Resolutionen på allmogens besvär den 10 September 1743, lemnade tillstånd att utan särskild skattläggning derå odling belägga en, af två trovärdige män, enligt synebetyg, dertill tjenlig ansedd, men ohäfdad trakt inom vissa uppgifna, oftast föga märkbara och varaktiga skiljopunkter.

I Orsa socken, med ett beräknadt hemmantal af $46\frac{64\frac{3}{2}}{33\frac{1}{2}}$ mantal skattejord, utom $1\frac{1}{2}$ mantal finnhemman, hvaraf nu återstå $47\frac{13\frac{5}{2}\frac{0}{8}\frac{0}{6}}{33\frac{1}{2}}$ mantal, enligt häradsskrifvarens uppgift, sedan, utaf der indelade 84 soldatrotar, Eks och en del af Käcks rote afskilts till Hamra kapellag och Loos socken af Helsingland, samt i Elfdals socken, med beräknade $25\frac{18\frac{6}{2}}{33\frac{1}{2}}$ mantal skattejord och 32 soldatrotar, fördelas och påföras å rotarne alla af jorden utgående utskylder och besvär, samt uppbäras och uttagas inom desamma af hufvudbonden hos delegare i roten, efter hvarderas andel deri, enligt de jordlotter en hvar inom rotatesamfälligheten innehar och på grund af derå belöpande öretal af de 65 daler kopparmynt eller 3 R:dr 29 skilling 4 runstycken, som utgöra soldatens årspenningelön enligt 1686 års förening

hvilket öretal dock så väl i dessa, som öfrige socknar af Ofvan-Siljans fögderi, efter beslut inom desamma, för ernående af större enkelhet vid skatternas fördelning och uppbörd, blifvit förvandladt till decimaler, olika dock i särskilda socknar, till dels 100, dels 400, dels 1000 öre på en hel rote. Till följd af gemensamheten i den af socknens jordbruksfastigheter utgående beskattning har ock någon särskild fastighetsbildning i Orsa och Elfdals socknar hitintills icke egt rum, men utgör föremålet för de derstädes nu under handläggning varande allmänna storskiftesförrättningar, genom hvilka bestämda gränser komma att regleras, icke allenast emellan hvarje byalag, så väl till in- som afrösningsjord, utan ock, hvad inrösningsjorden angår, emellan hvarje vid förrättningen bildad och afskild besuten eller obesuten fastighet. Derförinnan saknas för jordegarna i dessa socknar viss begränsning af deras innehafvande jordlägenhetens områden, så att dessa icke kunna till namn, nummer, hemman- eller skattetal uppgifvas, likasom icke heller uppgift lemnas om namnet å hvarje jordegas egare, då mantalslängden likasom bevillningstaxeringslängden, i anseende till jordbeskattningens påförande endast å hvarje hel rote, icke innehåller någon upplysning om de mantals-skrifnes jordinnehaf samt tjenar blott till grund för den personella beskattningens påförande.

Uti de öfriga socknarne af Ofvan Siljans fögderi, eller Wenjans, Sofia Magdalena, Mora och Wåmhus; Nedan Siljans fögderis socknar: Ore, Rättvik, Bjursås, Leksand och Ål; äfvensom Transtrands, Lima, Malung, Äppelbo, Jerna, Nås och Floda socknar af Wester Dals fögderi samt Gagnefs socken af Sätters fögderi, har på statens bekostnad verkställda storskiften blifvit afslutade och, likasom uti Stora Tuna, Gustafs, Silfbergs och i största delen af Sätters socken uti Sätters fögderi, samt i Svärdsjö socken och å skattejorden i Wika och Torsångs socknar af Kopparbergs fögderi, der med understöd af allmänna medel storskiften enligt föreskrifterne därför i Kongl. Brevet den 17 Augusti 1804 blifvit verkställda, derigenom i dessa delar af länet tillvägabragts en byagränsereglering å skifteslagens hela områden samt, till åtminstone inegorne, en hemmans-fastighets- eller besutenhets-bildning, som bör kunna läggas till grund för fastighetsböckers upprättande, der jordeböcker enligt Kongl. Brevet den 17 Augusti 1804 ännu icke blifvit upprättade, efter skifteshandlingarne, deruti hvarje lägenhetsområde, utbrutet till inegorne, är betecknad med nummer eller littera, eller begge delarne, och grunden jemväl finnes omförmäld för beräkning af åbelöpande andel i afrösningsjorden, der den icke i delning ingått; men vid tillämpningen af den åsigt, som sålunda blifvit uttalad, möta dock flere svårigheter.

Den obegränsade hemmansklyfning, som i Dalarne förekommit, har gjort det till en omöjlighet att vid den storskiftesdelningarne föregående egoaffattningen på kartorne upptaga och utmärka jordegarnes många små

och öfver hela socknens yta kringsspridda lotter, ofta af det ringa omfång, att 100 tillsammans icke innefattade så stort område, som för en besutenhet erfordrades, och derföre föranledt den af socknarne bekostade särskilda ref-förrättning. I och för densamma utmärker en hvar sina egohäfder med stickor, försedda med hans bomärke, hvarå refkarlarne efter verkställd upp-mätning teckna lottens innehåll, som derefter af refskrifvarne införes i en så kallad refbok, hvilken, efter behörigt godkännande af jordegarn och i vissa socknar äfven af sockneombud, antagits gälla såsom häfdeförteckning och eganderättsbevis för hvarje delegares fastighetsandel, jemväl i afseende på de förändringar deruti, som under förrättningens fortgång tima genom de så kallade refstickornas försäljning, eller på annat sätt, då riktigheten deraf blifvit vid den så kallade rubbningen *) godkänd, utan att skriftliga afhandlingar blifvit derom uppgjorde, till följd af den vidlyftighet, omgång och tidsutdrägt, som i annat fall måste hafva gjort utförandet af dessa åtgärder omöjligt, och man måste medgifva, att de felaktigheter, som från ofvannämnde förfarande härflutit, visat sig vara ganska få, ehuru det icke kunnat fullkomligen förekommas, att eganderätten någon gång blifvit anmäld och antecknad för andra personer, än som vid i framtiden yppade stridigheter befunnits hafva dertill varit fullt berättigade; ett förhållande, som kommit att vid refboken, såsom bevis om åtkomst till fastighet, fästa en osäkerhet, som påkallar åtkomstens bestyrkande med jemväl annan bevisning.

Vid refbokens upprättande har varit af nöden att gifva hvarje egares lägenhet inom de särskilda byalagen en densamma utmärkande nummer, men vid den sedermera inträffande skiftesläggningen har samma nummer icke kunnat af landtmätaren bibehållas, utan har i delningsbeskrifningen en annan nummerordning efter fastigheternas belägenhet måst iakttagas och slutligen har en tredje nummerordning å fastigheterne uppkommit vid egarnes anteckning i kyrkoböckerna. Bristande kunskap hos befolkningen om nödvändigheten af enhet i betecknandet af deras fastigheter vid skeende framställningar i afseende på dem inför rätta och utan tvifvel mången gång saknad kännedom hos domaren om ofvannämnda förhållande har vållat, att vid lagfart och inteckningar, exempelvis fastigheten under N:o 1 i första nummerordningen, men N:o 9 i den andra och N:o 12 i den tredje blifvit vid särskilda tillfällen uppbjuden och intecknad under alla tre numrorne,

*) Rubbningen är en åtgärd, hvarigenom i refboken med egarnes begifvande, oberoende af läget utaf deras bostäder, omföres från en till annan persons namn det jordtal, som till följd af hvarjehanda åtkomst öfvergått från den förres till den sednares ego efter jordens sticksättning, icke den handling som landtmätaren vid skiftesläggningen verkställer, hvarigenom i och för byaområdenas bestämmande jordegare flyttas från en till annan by, i anseende till bristande utrymme i den, hvaruti han varit bosatt och enligt refven och rubbningen velat bibehållas.

olika vid hvardera tillfället, hvilket måste oändligt försvåra ordnandet af eganderätts- och pantförhållandena, äfvensom innan sådant egt rum öka osäkerheten deruti.

Den gemensamma ansvarighet, som staten af ålder fordrat af socknemeningheterne för gäldandet af de för socknen bestämde, af jorden utgående skatter och besvär, har gifvit en osökt anledning att låta den odlade jorden, utan de i lag föreskrifne omgångarne för en betryggad besittning deraf i andra delar af landet, gå i vederlag mot utgörande beskattningen, och sålunda har den andel, som en hvar delegare i soldatroten erlagt af den för soldaten bestämda kontanta årslönen 65 daler kopparmynt eller 3 R:dr 29 skilling 4 runstycken blifvit måttstock och rättesnöre för en hvars andel af den till roten indelade odlade jord, sedan den för hela socknen blifvit på dess alla rotar lika uppdelad. De vexlingar, som på sådant sätt i eganderätten lätteligen och ofta måste förekomma, skulle oundgängligen hafva till följd, att fastigheten ansågs och behandlades såsom lösegendom, hvilket ock måste föranleda dertill, att den åldrige jordegaren öfverlemnade sin egendom till barnens vård och förvaltning, ofta nog utan skriftliga afhandlingar, och, då sådana kunde upprättas, utan upplåtelse af eganderätten; men vid hans frånfälle ansågs i bouppteckningen, der sådan upprättades, den redan bortlemnade egendomen icke kunna upptagas såsom tillgång och så förlorades all laglig bevisning om eganderätten till den aflidnes fastighet. Befolkningens rätt att sjelf välja bouppteckningsförrättare och bristande kunskap att öfverförrättningen upprätta lagliga instrumenter hafva, utan behof af den oriktiga bevekelsegrunden att bespara påbudna afgifter till staten, domaren och de fattiga, åstadkommit de brister i eganderättsbevisningen, som nu lika högt påkalla åtgärder till rättelse deraf, som de försvåra möjligheten att deri återföra ett ordnad skick.

Kärleken till fädernejorden, begäret att deruti få tillgodonjuta sin lagliga rätt i äfven de ringaste delar och misstron till möjligheten att genom utbyte erhålla fullt vederlag hafva vållat att, vid jordens fördelning emellan arfvingar, en hvar af dem uttagit sin lott i hvarje ega och sålunda tillvägabrägt den styckning af jorden i smålotter, hvaraf orten, dess jordbruk och det allmänna måst vidkännas så stora förluster och de uppoffringar storskiftenas genomförande kräfft, utan att kunna besegra ofvannämnde urgamla sed, som, ännu fortlefvande, med stöd af den i hemmansklyfningsförordningen för denna ort intagne undantagslag, intill år 1859 låtit befolkningen utan lagliga former klyfva och söndra de genom storskiftena bildade fastigheterne så, att i allmänhet behållna vinsten af storskiftes-åtgärderna endast torde för fastighetsboks-institutionen vara, att de upprättade kartorne med beskrifningar kunna lemna en grund för fastighetsböckernas uppläggning, fastän be-

visningen om eganderätten till berörde fastigheter i de flesta fall måste bero på vidlyftiga undersökningar och sannolikt äfven domstols pröfning.

Väl blef genom ofvanåberopade Kongl. Bref äfven den föreskrift lemnad, att, efter det storskiftet i någon socken blifvit afslutadt, jordebok skulle upprättas öfver densamma, men, sedan omsider ett formulär derfor blifvit godkändt, hafva svårigheten att finna för arbetet lämplige personer, yppade stridigheter om särskilda lägenheters beskattningsförhållanden m. m. föranledt dertill, att jordeböcker ännu endast finnas afslutade för Gagnefs, Åls, Leksands, Floda, Ore, Rättviks, Bjursås samt Sofia Magdalena socknar och Stora Tuna socken Ofvanbron; och de i sednare tider utkomne förändrade föreskrifter om jordeböckers upprättande synas böra föranleda dertill, att, innan vidare åtgöres på grund af hitintills för denna ort i berörde hänseende gällande föreskrifter, deras fortfarande tillämplighet underkastas förnyad pröfning. Emellertid lemnar den för Leksands socken upprättade jordeboken upplysning om detta arbetes omfattning, då den upptager 2,364 särskilda besutne samt obesutne lägenheter; och då man tar i betraktande den mängd hemmansklyfningar och jordafsöndringar, som efter storskiftets afslutande i nämnde socken egt rum, väl icke så, att de i sitt närvarande skick kunna bestå, men dock utan tvifvel ganska många sådane, att de med tillämpning af nu gällande stadganden böra och kunna gifvas en laglig form och särskildt folium i fastighetsboken, så torde man deraf kunna bilda sig en föreställning om den ifrågakämda organisationens och det derfor erforderliga arbetets omfattning.

Uti Säfsnäs socken, den enda inom Wester Dals fögderi, deruti allmänt storskifte, såsom för de öfrige här ofvan förmäles, icke blifvit verkställt, tillhöra fastigheterna med blott några få undantag de i socknen befintlige jernverksegare; och nyligen affattade kartor, med beskrifningar öfver dervid till sina gränser utmärkte lägenheterne, böra kunna lemna tillförlitlig ledning för fastighetsboks uppläggande för denna socken, efter den föregående utredning, som för jordeboks och skatteväsendets ordnande jemväl härstädes erfordras.

I Westerbergslags fögderi, bestående af Grangärdes, Ludvika, Norrbärkes, Söderbärkes och Malingsbo socknar, der mantalsindelning från äldre tider förefinnes, är, till följd deraf att jordeboken bibehållits sådan, som den för vid pass 200 år sedan upprättades, föga ledning att deraf hemta för uppläggning af en fullständig fastighetsbok, då, för exempel, jordeboken upptager kyrkobyn i Söderbärkes socken till tre hemmansnummer om tillhopa 1 $\frac{5}{8}$ mantal skatte, deraf N:o 1 och 2 hvardera till ett halft, men mantalslängden nu visar samma egendom om 1 $\frac{5}{8}$ mantal fördelad till 26 särskilda lägenheter, med mantalsbråk af ända till 31,200:de delar, utan att upplysning deri förefinnes, eller eljest är tillgänglig, om hvilken af ofvannämnde

trenne hemmansnummer det är, hvarutur en sådan lägenhet blifvit utbruten. Då förhållandet i fögderiets öfriga socknar icke är mindre, om ej mera inveckladt, så kan utan föregående utredning så fullständiga uppgifter, som i komiterades förslag afses, icke af länsstyrelsen lemnas i och för fastighetsbokens uppläggande, om än åtgärderne för ändamålet underlättas af befintliga laga skifteshandlingar.

För kommunerne i Näsgårds fögderi nemligen Hedemora, Husby, By, Folkärna, Grytnäs, Avesta och Garpenberg är förhållandet med jordeboken enahanda, som redan finnes för öfriga delar af länet anmaldt, och mantal finnes icke åsatt andra fastigheter än dem, som icke äro af skattenatur. I Garpenbergs socken är jordens skattetal för lägenheterne uttryckt i skatteören, men i de öfriga kommunerna medelst åbelöpande andel af ofvan omnämnte soldateårspenningar från roten, hvartill lägenheten är indelad. Mantalslängden är inom fögderiet så inrättad, att erforderliga uppgifter socknevis derutur kunna hemtas om hvarje lägenhets namn, nummer efter mantalslängden, skattetal på ofvannämnde sätt uttryckt, mantal, der sådant finnes åsatt, natur, samt egarens eller innehafvarens namn; och finnas i de flesta fall storskiftes eller laga skifteshandlingar att tillgå för hvarje byalag eller enstaka lägenhet, utvisande dess innehåll eller åtminstone begränsning.

För socknarne i Kopparbergs fögderi, som utom de redan omnämnde, till det hela, eller endast skattejorden, enligt derför genom Kongl. Brefvet den 17 Augusti 1804 bestämde grunder, storskiftade Svärdsjö, Enviken, Wika och Torsång, jemväl omfattar Stora Schedvi, Kopparbergs, Aspeboda och Sundborns socknar, är förhållandet med jordeboken sådant, som redan finnes angifvet för länet i öfrigt. Då, enligt Kongl. Brefvet den 22 Augusti 1855, ränta och kronotionde få tillsvidare rotevis debiteras och utgöras, äro äfven inom detta fögderi mantalslängderne icke så inrättade, att de lemna någon upplysning om enskildes fastighetsbesittningar, förutom i afseende på bergsfrälsejorden, som utföres, i den mån förhållandet blifvit uppgifvet eller antagits, både till odlade jordens areal och så kallade durktågs innehåll *) för hvarje innehafvare; men då dessa uppgifter och antaganden icke äro grundade på offentliga handlingar har vederbörande häradsskrifvare förklarat sig ej kunna lemna de uppgifter, som enligt § 88 i komiterades förslag till

*) Bergsfrälsets åliggande att i krigstid lemna staten bidrag till truppens fortskaffande medelst så kallade durktågspenningar har föranledt ofvanberörde benämning jemväl å en tjänstbarhet, som endast haft afseende på koppargruvans vidmakthållande och drift, ehvad den utgått i körsior, vedhugning eller penningar. För behörig fördelning af durktågsafgiften blef år 1686 all bergsfrälsejord upprefvad och efter sitt värde af svag eller fullgod jord till innehållat införd i en redbok; utgörande onligt 1759 års förteckning 11,223 spanland 17 $\frac{2}{3}$ snesland i durktågsberäkning den bergsfrälsejord, som då i länet förefanns.

lag om fastighetsbok erfordras för densamma's uppläggande, och ett sådant förhållande bekräftas jemväl deraf, att öfver bergsfrälselägenheterne i Kopparbergs, Aspeboda och Sundborns socknar sådane lagligen gällande kartor i allmänhet saknas, hvaraf bevis kunna hemtas för lägenhetsområdenas begränsning, och deraf att bergsfrälsejorden i fögderiets öfriga socknar för det mesta är så inblandad eller inlagd med skattejordsbesittningarne, att hvarderas läge och omfång icke kan utvisas, hvilket flerstädes är förhållandet äfven i Stora Schedvi socken, ehuru derstädes alla byalag undergått laga skifte, utom två, der sådant nu är under utförande, och två enstaka lägenheter samt ett bergsbrukshemman tillhörande en egare, hvilka lägenheters områden dock äro begränsade, så att för sistnämnde socken tillgängliga kartehandlingar böra kunna lemna ledning för uppläggande af fastighetsboken efter sådan förberedande handläggning af ärendet, hvarigenom må kunna tillvägabringas ej mindre mantalslängdens öfverensstämmelse med omförmälde handlingar om jordbesittningarne i socknen, än äfven behörig kännedom om deras jordnatur.

Om, såsom det vill synas, en viss begränsning för området af hvarje lägenhet, som i fastighetsboken skall införas, är oundgängligen nödvändig, så vida det skall vara möjligt att åt egande- och pant- eller nyttjanderätten till egendomen bereda den säkerhet, som med anstalten åsyftas och hvarförutan den ingalunda kan anses motsvara sitt ändamål samt de kostnader och uppostringar, som från införandet deraf äro oskiljaktiga, så kunna, enligt hvad här ofvan förmäles, om bergsfrälselägenheterne, hvaraf Kopparbergs och Aspeboda socknar så uteslutande bestå, att af all dervarande jordegendom endast Främmandeby gård i den förstnämnda socknen är af kronoskattenatur och som i Sundborns, Wika och Torsångs socknar utgöra betydliga delar af desamma, erforderliga uppgifter för fastighetsboks uppläggande för det närvarande icke i allmänhet lemnas, om än utväg dertill förefinnes för vissa jemnförelsevis större egendomar; och detta förhållande har sin grund ej mindre i ofvanomförmälde urgamla åsigter och häfdvunna bruk, än jemväl i det sätt, hvarpå dessa lägenheter och bergsfrälsefriheten derå tillkommit. Redan i kopparbergsmännens privilegier af år 1347 lemnades åt en hvar, som omkring Kopparberget svedjade, röjde och bosatte sig derstädes, rättighet för sig och efterkommande att bruka jorden utan någon afrad till egaren af skogen och sålunda bildades af denna »Tägtekarlsjord» en slags besittningar, hvilka, oberoende af områdets ringhet och utan någon hemmantalsberäkning, vid senare tid antagits vara en kronans tillhörighet. För gäldande af vissa bergsmäns skulder till staten för icke erlagd afrad å deras koppartillverkning måste de år 1642 lemna egande fastigheter, då betalningen ej kunde på förelagde terminer utgifvas, och den jord som kronan sålunda förvärfvade fick derigenom namnet "Terminsjord". Huruledes för-

berörde, kronan tillhöriga jord kommit att erhålla bergsfrälsenatur, likasom annan jord i ofvannämnde socknar, visas uti C. J. Lundströms afhandling om Stora Kopparbergs bergsfrälse af den 22 December 1775, och deraf synes jemväl huruledes kronan både köpt och sålt sådane lägenheter af till och med endast ett spanlands eller ungefärligen ett halft tunnlands areal, samt dermed bekräftat rättigheten till en sådan jordens styckning, som befolkningen ännu anser sig derstädes ega och som fortfarande, oberoende af nu gällande hemmansklyfnings — och jordafsöndringsförfattning, allt hitintills tillämpats medelst försäljning och delning af bergsfrälsejordslägenheter sålunda, att jord och skog ej varit vid hvarandra fästade, utan efter godtfinnande kunnat från hvarandra skiljas, likasom hvar för sig styckas i huru små lotter som hälst, under bestämmande jemväl deraf, att den så kallade durchtågsskatten, eller jordlägenhetens enda ordinarie beskattning, bestående i arbetsskyldighet till Stora Kopparbergs grufva, hvartill rättigheten likväl numera blifvit af bergslaget afträdd till staten, uti den så kallade Vedhyggsterräntan, utgörande visst belopp af hvarje så kalladt »durchtågs spanland» utaf bergsfrälsejorden, helt och hållet skulle åligga en af dessa lotter för dem alla, eller utgöras, fördelad dem emellan efter annan grund, än den andel de hvar för sig utgjorde af det hela, och på grund af dessa förhållanden är det endast undantagsvis, som inom bergfrälsetrakterna fastigheter förekomma med så begränsade egoområden att de till säkerhet för egande-, pant- och nyttjanderätt kunna i fastighetsboken särskildt betecknas.

De yttranden, som till upplysning angående ofvananförde förhållanden blifvit infortrade, tillika med dervid bilagde utdrag utur jordeböcker och mantalslängder, få vi härmed underdånigst åberopa såsom bifogade uti Bil. N:ris 1—8.

I Wermland, med undantag af Fernebo härad eller Filipstads bergslag, har beskattningen icke något inflytande på frågan om uppläggandet af fastighetsböcker och äfven uti nämnda härad, der beskattningen och fastighetsindelningen är olika med öfriga delar af länet, förorsaka väl dessa förhållanden svårighet vid, men utgöra icke hinder för införandet af nämnda institution. Enligt jordeboken är jorden i Fernebo härad indelad i s. k. bergstorp utan åsatte mantal samt i hyttelag, desse beräknade hvarje hel hytta med till hyttelaget hörande jord till helt mantal och hvarje halfhytta med jorden till halft mantal och så vidare samt hvarje hytta upptagen under N:o 1 eller 2; dock lærer hyttelagens beräkning i mantal icke vara grundad på lagligt beslut. Den skattetitel, som för bergstorpen här må omnämnas, är Osmundsjern, som för hvarje bergstorp är till beloppet bestämdt och vid försäljningen af andelar i bergstorpen utgör grunden därför, så att försäljningar ske af vissa lispund och skålpund Osmundsskatt i torpet; och då genom sammanställning af andra skattetitlar, enligt hvad för oss uppgifvits,

64 lispund Osmundsskatt motsvara ett helt mantal, så kan reduktion till sådant jordvärde vara lätt verkställbar, men torde dock i allmänhet vara alldeles öfverflödig, då bergstorpen icke äro satte i mantal. För öfrigt begagnas jemväl andra beräkningsgrunder vid fastighetsförsäljningar i bergslagen, nemligen viss andel i mantal eller deremot svarande öre och pennningar silfvermynt skatträtt, viss areal, vissa korgars uppsättning i hytta, hvarmed åtföljer motsvarande andel i den till hyttlaget anslagna jord samt vissa korgars andel i sjelfva hyttan, dervid väl delaktighet i utmålet för hyttan, men icke i hyttelagets öfriga jord åtföljer köpet och således endast omfattar blåsningrätten, hvilket sistnämnda försäljningssätt vidtagit efter det att på grund af Kongl Förordningen den 20 September 1859 lotter i hyttorna kunna äfven utan sammanhang med bergmansjord förvärfvas och innehafvas. Om uppkomsten af eller anledningen till beräkningen af andel i hytta efter uppsättning af vissa korgar kol, hvarom icke nämnes i kronans jordebok, hafva vi icke kunnat förskaffa oss upplysning, men synes vara grundad på urgammal öfverenskommelse emellan delegarne i de särskilta hyttelagen rörande inbrukningsrätten, emedan hela uppsättningen beräknas olika vid olika hyttor till 32, 64 och 128 korgar i hyttan. Likgiltigt kan beräkningssättet jemväl vara, allenast behörigen utmärkes, dels i huru många korgars uppsättning hvarje hytta är indelad, dels äfven huruvida delaktighet i hytta är skild från hyttelagets jord, hvarom i en fastighetsbok bör kunna hemtas tillförlitlig upplysning och de olika försäljningssätten utgöra icke heller något väsendtligt hinder för uppläggandet af en fastighetsbok, derest de få bibehållas enligt landsortens sed.

I öfriga Wermland är jorden indelad i mantal, hvilka, likasom hyttelagen i bergslagen, äro till ytinhållet synnerligast i skogstrakterne troligen i allmänhet de största i landet. Följden häraf har ock varit, att en mycket utsträckt hemmansklyfning egt rum i provinsen, så att jordstyckningen derstädes visar vida mindre delar af mantal än annorstädes, utan att de utklufne delarne ändock äro så särdeles oansenliga och jordfördelningen fortgår dels i form af hemmansklyfningar, dels äfven såsom afsöndringar. Hemmanen eller, såsom dessa samfälligheter på andra orter benämnas, byarne, förekomma i jordeboken i deras helhet under ett nummer och der någon gång ett hemman, som utgör mer än ett mantal, är åsatt två nummer, så äro desse ofta sammanförde, så att någon utredning icke kan ske till hvilketdera numret den ena eller andra fastighetslotten rätteligen lyder. Bifogade utdrag af 1872 års bevillningstaxeringslängder (Bil. N:o 9) från olika trakter af länet lemna någon öfversigt om hemmansklyfningen och med hänsyn dertill, samt när de utklufne hemmansdelarne icke i jordeboken eller eljest äro försedda med nummer eller särskilde namn såsom i andra orter, är det lätt att finna, att med så beskaffad jordindelning uppläggandet af en fastighets-

bok icke kan ske med erforderlig fullständighet och noggrannhet, dertill domaren saknar materialier, och ej heller under framtida förandet deraf bereda allmänheten det med institutionen afsedda gagn. Svårigheten förökas än vidare genom ovissheten om till hvilka skattedelar den stora mängd med full eganderätt under fordna tider afsöndrade lägenheter lyder. Om vi icke misstaga oss är en af orsakerne, hvarföre införandet af faste- och hypoteks-böcker ifrigt påyrkats, den, att en inteckningshafvare för närvarande svårigen kan förskaffa sig visshet om, huruvida en nominelt intecknad egendom i verkligheten utgör pant för en fordran. Ett fjerdedels mantal t. ex. kan vara intecknad för en fordran och i sin helhet utgöra fullkomlig säkerhet derför, men derifrån förut skedde, behörigen lagfarne afsöndringar häfta icke för pantförskrifningen och huruvida återstoden af panten lemnar nöjaktig säkerhet för fordringen kan ofta vara tvifvel underkastadt.

Ordnandet i fastighetsboken af befintliga inteckningar för på viss tid upplåtne nyttjanderättsförmåner skall ock i hög grad försvåras och måhända i många fall omöjliggöras af den omständighet, att före utfärdandet af Kongl. Förordningen den 13 September 1864 derom upprättade afhandlingar intecknades eller infördes i inteckningsprotokollet, utan att upplåtarens eganderätt styrktes eller fastighetsegaren blef hörd öfver inteckningsanspråket eller ens ifrågasattes i hvilken eller huru stor skatträtt inteckning begärdes. Derföre är också för närvarande en domares i Wermland svåraste arbete att utfärda inteckningsbevis, som kan synas af hosfogade bevis öfver inteckningar i hemmanet Höljes af Elfvedals härads Öfre Tingslag (Bil. N:o 10), jemfördt med uppgiften om eganderättsförhållandena i hemmanet vid bevillnings-taxeringen år 1872 (Bil. N:o 11).

Dessa olägenheter härröra ytterst deraf, att de särskilde delarne af hemmanen icke varit eller äro på något sätt från hvarandra utmärkta genom nummer eller namn, såsom å andra orter skett sedan uråldriga tider. Man kan visserligen härvid invända, att hvad som sålunda blifvit yttradt om Wermland förekommer litet hvarstädes i landet, ithy att delar af samma hemmansnummer, som kommit i flere personers händer, icke äro med särskilde nummer eller namn betecknade i jordeboken. Detta är sant och skall, i den mån egande- och nyttjanderättsförhållandena blifva mer och mer invecklade, troligen förr eller senare föranleda till jordebokens så beskaffade inrättande och fullständigande i öfrige delar af riket, som här nedan föreslås för Dalarne och Wermland; men hvad som sålunda är undantag i öfriga landet är regel i Wermland och medför der så mycket större svårigheter som hemmanens areal ofta uppgår till tusendetals tunland, ja ända till sextiotusen för helt mantal, troligen det största i hela riket; och det tyckes temligen tydligt, att famlandet inom sådana komplexer för uppsökandet

af egotrakter, på hvilka, enligt mer eller mindre oredigt uppställda handlingar, rättsanspråk kunna grundas, oftast skall vara ganska vanskligt.

Fördenskuil anse vi alldeles nödvändigt att, före uppläggandet af faste- och hypoteksböcker i Wermland, åtgärder vidtagas för åvägbringande af tydlig beteckning för de genom jordens styckning uppkomne mindre fastigheterna, så att dessa kunna i boken särskiljas från hvarandra samt rättsanspråken såmedelst föras inom de trängre gränser, hvarinom de rätteligen äro gällande.

De komiterade, hvilka under den 10 Juli 1867 till Eders Kongl. Maj:t i underdånighet aflennat utaf dem uppgjorda förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok och om vissa lagförändringar i sammanhang dermed m. m., hafva i berörde angelägenhet sig yttrat:

i den föreslagna lagens

”§ 71. I fastighetsboken upplägges för hvarje särskild fastighet, ehvad den består af ett eller flere hemman, jordlotter eller lägenheter, eller delar deraf, ett folium.

§ 72. I foliets öfverskrift införes för landet: fastighetens namn, mantal eller annat skattetal och natur samt socknen, hvori den ligger — så ock hvad eljest för någon fastighets betecknande nödigt finnes.

§ 88. För bokens uppläggning skall domare å landet genom Kongl. Maj:t Befallningshafvande tillsändas utdrag af jordeboken och senaste mantalslängden, upptagande dels namn och nummer på fastigheter, deras förmedlade och oförmedlade hemmantal, eller annat skattetal, deras natur och, för kronoskattehemman och lägenheter, tiden, då de från krono till skatte löstes, der sådant af jordeboken inhemtats kan, dels ock för hvarje hemmansnummer eller lägenhet uppgift på egare och den andel af hemmanet, en hvar innehafver, så ock de under eganderätt derifrån afsöndrade lägenheter med deras namn och innehafvare.

§ 92. Saknas upplysning huruledes uppgifven fastighetsegare sin egendom åtkommit, eller är, der två eller flere fastigheter utgöra delar af samma hemmansnummer eller jordlott, icke tillförlitligen utredt, hvilka af de gällande in-teckningarne belasta hvarje särskild del, eller befinnas dessa delar sammanräknade efter mantal eller annat beräkningssätt icke motsvara hemmansnumrets eller jordlottens storlek enligt jordeboken eller annan sådan offentlig handling, eller kan, der lägenhet är från styckade hemmansnummer afsöndrad, icke af protokollen utredas från hvilken del af hemmansnumret afsöndringen skett; då må fastighetsegare, som i mantalslängden upptagne eller eljest kände äro, föreläggas att, för nödiga upplysningars meddelande, infinna sig vid sammanträde, som hålles inför domaren;“

i förslaget om ändring i gällande författning rörande hemmansklyfning och jordafsöndring:

“§ 17 mom. 1: är jord eller annan lägenhet under full ego afsöndrad, må inskrifning icke beviljas, der ej jorden eller lägenheten är tydligen utmärkt, såsom genom utsättande af namn, läge eller gränser, och den å lägenheten satta afgäld blifvit vederbörligen fastställd;“

i motiverna:

“Den fasta egendomen, såsom utgörande i ordets alla bemärkelser samhällets grund, är förtjent af den uppmärksamhet lagstiftningen i alla tider och hos alla folk användt i ändamål att åt egande- pant- och nyttjanderätt till fastighet gifva erforderlig trygghet.

Offentligheten är i detta, såsom i så många andra afseenden, den enda ofelbara utväg att bereda säkerhet, men det offentliggörande, hvarom här är fråga, måste bestå i en så beskaffad ständig tillgång till upplysningar om de fakta, hvarpå en rättighet grundas, att det motsvarar den åskådlighet i egendomsförhållandet, som besittningen medför i fråga om lösegendom.

Detta kan endast vinnas genom de i Rikets Ständers underdåniga skrifvelse omförmälda, i de flesta Tyska stater införda s. k. Grund- och Hypoteksböcker, som motsvaras af de i Danmark och Norge brukliga realregister till Skjöde- och Pantebögerne.

I afseende på sättet för fastighetsbokens inrättning finnas två vägar att följa: antingen att, med bibehållande af den i kameralt hänseende redan befintliga indelningen af fastigheterna, upplägga ett folium för hvarje hemmansnummer, utan afseende på om detta finnes i en enda egares hand eller är deladt emellan flera, eller ock att låta hvarje själfständig fastighet, ehvad den består af en eller flera hemmansnummer, eller endast en del deraf, få sin särskilda afdelning i boken.

Obestridligt är att, med antagande af den förra metoden, fastighetsbokens första uppläggning blefve förenklad. Men det ändamål man med det uppgjorda systemet vill vinna skulle derigenom endast ofullständigt uppnås. Hemmansnummer, som äro delade emellan 20—30, ja flere delegare, äro icke sällsynta. Skulle nu dessa hemmansdelar sammanföras å ett enda folium i fastighetsboken och derå, om hvarandra, upptagas alla dem besvärande inteckningar, fastän dessa sins emellan saknade gemenskap, måste, för hvarje gång en rättsegare önskade få besked ur fastighetsboken rörande någon af dessa hemmansdelar, domaren företaga en omfattande undersökning, som, ofta svår, lätt kunde föranleda misstag. En af de väsentligaste fördelarne af fastighetsboken, sådan den finnes i andra länder antagen, ligger just i den åskådlighet, boken å hvarje fastighetsfolium lennar rörande alla förhållanden, som i rättsligt hänseende kunna vara att i afseende på fastigheten bemärka; och om denna fördel skulle man gå miste genom uppläggande af gemensamma folier för flere fastigheter, hvilkas förhållanden således blefve med hvarandra sammanförda.

Denna olägenhet synes vida öfverväga den med det andra systemet förenade, men öfvergående svårigheten att vid bokens uppläggning kunna fullständigt och noggrant åtskilja de anteckningar, som böra ske på olika folier för samma hemmansnummer; hvarföre komiterade i § 71 för fastighetsbokens inrättande uppställt den princip, att hvarje särskild fastighet bör hafva sitt folium.

I afseende på proceduren för lagfart å lägenheter, som för everldeliga tider blifvit från hemman afsöndrade, förfares olika — — —

Att undanröjda denna osäkerhet i lagtillämpningen finna komiterade vara af vikt. Och — — — har 17 § 1 mom. i nyssberörde förordning (angående grunderna och villkoren för hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 Augusti 1864) blifvit omskrifven i nu angifna syftning, med tillägg af föreskriften, att lägenheten skall vara till namn, läge eller gränser tydligen utmärkt.»

Med förrbemälda komiterade fullkomligt öfverensstämmande i de åsikter, som af dem sålunda blifvit framställda, finna vi jordebok samt senaste mantals- och bevillningstaxeringslängder, så inrättade, att derutur må kunna hemtas de uppgifter, som finnas omförmälda i § 88 af den föreslagna lagen om inskrifning i fastighetsbok i Dalarne, rätteligen utgöra handlingar af lika, om ej större vikt och oumbärlighet för fastighetsbokens uppläggande, än som lagfarts- och inteckningsprotokollen äro, och att, der hemmansnumret i enlighet dermed befinnes helt och ostyckadt, det på grund deraf kan sålunda, om hinder eljest icke möter, i fastighetsboken införas, äfvensom afsöndringar derifrån, så snart de afsöndrade delarne äro till namn och läge eller begränsning tydligen utmärkte, samt att, der förhållandet icke är sådant, jordebok och mantalslängd, innan fastighetsbokens uppläggande, måste, efter föregående noggran undersökning och vederbörandes hörande, gifvas den fullständighet, som enligt hvad ofvanberördt är för ändamålet erfordras.

Efter att sålunda hafva framställt de förhållanden, som för det närvarande hindra eller försvåra fastighetsboksinstitutionens införande i Wernland och Dalarne, våra med förrbemälda komiterades öfverensstämmande åsikter om beskaffenheten af fastighetsböckerna för att de skola kunna motsvara det dermed åsyftade ändamål, de skäl som tala därför och de för hindrens undanröjande i allmänhet erforderlige åtgärder, få vi härmedelst öfvergå till den oss åliggande underdåniga framställning och närmare utveckling angående medlen och sättet för dessa åtgärders utförande:

Uti Särna, Elfdals och Orsa socknar i Dalarne anse vi några åtgärder

till jordebokens och mantalslängdens fullständiggörande icke kunna påbjudas och utföras förr, än der under handläggning varande eller förestående skiftes- och afvittringsförrättningar blifvit verkställda och en begränsning derigenom tillvägabragt för dervid uppkomne fastighetsområden. Då, i följd deraf, fastighetsboksinstitutionens införande i nämnde socknar under tiden måste lemnas på anstånd; men det lär kunna beräknas, att omförmälde förrättningar genom tillämpning af nyligen ifrågakämda förändrade arbetssätt och användande af medel, som för sådant ändamål kunna göras tillgängliga, utöfver dertill af Riksdagen årligen anvisande belopp, skola om 5 till 6 år, det innevarande oberäknadt, kunna afslutas, så anse vi oss böra hemställa och föreslå:

att erforderliga åtgärder till ett sådant fortskyndande af storskiftes- och afvittringsförrättningarnes afslutande i Dalarne må efter vederbörandes hörande i nåder föreskrifvas, att tiden, intill dess fastighetsboksinstitutionen äfven i förutnämnda socknar kan varda införd, i möjligaste måtto förkortas.

Beträffande bergsfrälsejorden i Kopparbergs, Aspeboda, Torsånga, Wika och Sundborns socknar af Kopparbergs fögderi, derest densamma icke vid fastighetsregleringen genom i senare tider uttörde skiftesförrättningar blifvit inlagd med skattejord och sålunda ej vidare kan hänföras till sjelfständiga lägenheter; så erfordras icke allenast den ofvannämnda noggranna undersökningen för upprättande af en fullständig jordebok öfver densamma, öfverensstämmande med nu förhanden varande förhållanden, utan ock flerstädes en sådan egomätning, der en dylik åtgärd icke egt rum, eller så beskaffad behandling och rättelse af tillgänglige äldre kartor, der sådane förefinnas, äfvensom laglig fördelning af förekommande större eller mindre samfälligheter, att en viss och ostridig fastighetsbildning med bestämdt begränsade områden å jorden af omförmälde natur i förenämnde socknar må varda tillvägabragt, så att, äfven med bibehållande af den, på sätt ofvan är omförmäldt, med bergsfrälsefriheten af ålder förenade rättigheten att ega och oqvaldt besitta huru små jordlotter som helst, en af behovet högeligen påkallad ordning i dessa slag utaf jordbesittning äfven må förefinnas och sakrätt deri kunna betryggas, efter hvarje sådan lägenhets betecknande med namn, nummer, läge och begränsning.

De åtgärder af landtmätare, som ansetts utaf nöden för att bringa ordning och reda å jordbesittningarne samt åstadkomma en viss, bestämd begränsning dem emellan, hafva i Öster- och Vester Dalarne, Gagnefs socken af Sätters fögderi samt Svärdsjö och Envikens socknar af Kopparbergs fögderi blifvit af staten bekostade, samt, hvad angår Sätters, Stora Tuna, Gustafs och Silfbergs socknar af Sätters, och Torsånga och Vika socknars skatte-

jord i Kopparbergs fögderi, utfördt med bidrag af dertill anslagne allmänna medel. De landtmäteriatgårdar, hvilka, på sätt ofvan är omförmäldt, erfordras för att i Kopparbergs, Aspeboda, Torsångs, Vika och Sundborns socknar af Kopparbergs fögderi ordna jordbesittningarne å dervarande bergsfrälsejord på ett sådant sätt, att de kunna i fastighetsbok införas, äro af likartad beskaffenhet som de, i hvilkas utförande å skattejorden staten deltagit med större eller mindre del af behöfliga kostnaden, men kunna utan tvifvel nu mera så ordnas, att de blifva vida mindre omfattande och kostsamma. Jordens olika hemmansnatur bör icke kunna vara af det inflytande, att, vid i öfrigt lika förhållanden, den ena grannen bör mer än den andra undandragas det bistånd af staten, som finnes behöfligt för ernående af ett statens ändamål genom åtgärder, hvilkas utförande och bekostande derförutan ej kan den enskilde åläggas, utan måste bero på hans godtfinnande att vidtaga eller underlåta.

På grund häraf anse vi oss jemväl böra underdånigst hemställa och föreslå:

att för jordbesittningarnes ordnande å bergsfrälsejorden uti förutnämnde socknar Eders Kongl. Maj:t i nåder måtte täckas förordna om verkställighet af de för ändamålet erforderlige, här ofvan omförmälde, landtmätareåtgärder, så skyndsamt ske kan, på det sätt samt med det bidrag eller den kostnad af allmänna medel, som, efter närmare undersökning och framställning af vederbörande, i nåder kan varda bestämmt.

I den mån som en viss fastighetsbildning genom de afslutade storskiftena blifvit tillvägabragt, har behovet att å större samfälligheter, såsom soldatrotarne, påföra till staten utaf skattejorden utgående ränta och tionde upphört att vara oundvikligt och, så snart i Orsa och Elfdals socknar skiftesförrättningarne hunnit afslutas, kan en tillämpning af tillåtelsen dertill genom Kongl. Brevet den 22 Augusti 1855 icke vidare någonstädes vara i Dalarne erforderlig, så vidt likväl som nya jordeböcker, öfverensstämmande med jordbesittningarne, blifvit efter en för ändamålet oundgänglig jordransakning upprättade. Vid sådant förhållande och då det undantag, som genom högstberörde nädiga Bref är vordet meddeladt från hvad i allmänhet är föreskrifvet i afseende på mantals- och bevillningstaxeringslängdernas inrättande, icke bör lemnas en vidsträcktare tillämpning än behovet oundgängligen kräfver, helst då, såsom nu är förhållandet, derigenom åstadkommes ett obehöfligt hinder för fastighetsbokens uppläggande i en stor del af Dalarne; så anse vi oss underdånigst böra hemställa och föreslå:

att, oberoende af hvad genom Kongl. Brevet den 22 Augusti

1855 är stadgadt om debitering och utgörande af ränta och kronotionde rotevis inom Stora Kopparbergs län, skall, förutom i Orsa och Elfdals socknar intill dess genom der företagne allmänna storskiften särskildt begränsade och betecknade fastigheter uppkommit, såsom i öfriga delar af riket eger rum, för hvarje jordegare i mantalslängden antecknas enligt jordebok eller skifteshandlingar särskildt utmärkte fastigheter, som honom tillhöra, samt att Eders Kongl. Maj:t derom måtte täckas låta nådig föreskrift till länsstyrelsen afgå.

För att tillförlitligt kunna i mantals- och taxeringslängd anteckna hvarje egares fastighet erfordras likväl att den finnes i jordebok särskildt införd och utmärkt, så att den ej kan med andra förblandas, såsom vid ofvananförde förhållanden med jordbesittningarnes olika betecknande i de storskiftade socknarne i Dalarne eljest lätt kan inträffa. De i sådana kommuner efter storskiftet upprättade jordeböcker, med deras särskilda nummerordning för besuten hufvudgård i byn och för tillagde sub- eller bigårdar inom besutenheten, utvisa hvarje sådan lägenhets beräknade hemmantal, areal och uppskattningsinnehåll af odlad jord samt derå belöpande andel af för hela socknen bestämde räntepersedlar, kronotionde och soldatehåll, men, till följd af sedermera inträffade klyfningar och afsöndringar, icke jordbesittningarnes närvarande tillstånd, såsom det i mantalslängden bör antecknas för att tjena till grund för fastighetsbokens uppläggande; och de äldre jordeböckerna för andra delar af länet kunna ännu mindre tjena för ett sådant ändamål, icke en gång de i senare tider för Vesterbergslags fögderi uppgjorde, på pröfning i Kongl. Kammarkollegium beroende jordeböckerna, såsom icke upptagande de förändringar, som genom klyfningar och afsöndringar i mantalsindelningen uppkommit, hvarom det förut åberopade exemplet med förhållandet i Söderbärkes kyrkoby lemnar upplysning, och lärar, på grund af öfverenskommelse inom kommunen, der, likasom i de delar af Stora Kopparbergs län, hvarest mantalssättning ej förefinnes, den för hela socknen fastställde beskattningen till staten på jordegarna lika fördelas, såsom i Kongl. Brefvet den 22 Augusti 1855 förmäles, efter innehafvande jord, enligt så kallade skattelängder, som, inom kommunerne genom menigheternes försorg uppgjorde, fastställas af länsstyrelsen och på lika sätt rättas eller förnyas så ofta timade förändringar i jordbesittningarne göra sådant erforderligt.

Detta förfarande, framkalladt derigenom att jordeboken hufvudsakligen förblifvit orubblig och oförändrad sedan sekler tillbaka, under det jordbesittningarne och eganderätten till desamma varit underkastade en ständig vexling, ådagalägger på en gång behovet af en ny jordeboks uppläggande och enkelheten af den åtgärd, som erfordras, sedan de gamla skattetitlarne upp-

hört, förvandlade i en bestämd penningeskatt; åtminstone allestädes der icke, till följd af i senare tider skedde skattläggningar, särskilda lägenheter förefinnas, hvilka icke emot egarens eller menigheternas vilja kunna hänföras till den gamla socknesamfälligheten och gemensamheten i socknens skatter och besvär; men hvilket förhållande icke någonstädes bör hindra att, med bibehållande i jordeboken af dessa lägenheter särskildt, tillämpa å de öfrige den ofvannämnde gemensamheten. På grund af densamma kan nemligen fördelas på hvarje lägenhet i socknen, som tillhör samfälligheten, dess åbelöpande andel i den för kommunen bestämda skatt, af hvad beskaffenhet den vara må, efter lägenhetens reducerade jordtal, enligt storskifteshandlingarne eller derå grundade jordeboken, der sådan blifvit upprättad, eller det skattet, hvarmed jordbesittningen inom kommunen hittills varit utmärkt och betecknad, der sådant egt rum efter andel i soldatrote, företrädesvis efter sådan förvandling af soldatårspenningarne i öretal, som inom Ofvan Siljans fögderi, enligt hvad förut blifvit uppgifvet, redan tillämpas; allt efter det lägenheterna utan någon hemmantalsberäkning blifvit i jordeboken införde i den numerordning för hvarje by, som i delningsbeskrifningen vid föregångne skiftesförrättningen blifvit inrättad, och efter det vid en föregående noggrann jordransakning blifvit utredt de förändringar, som hvarje vid skiftet bildad fastighet genom klyfningar och jordafsöndringar sedermera undergått.

Med afseende härå få vi för den skull för Stora Kopparbergs län, jemväl beträffande Vesterbergslags fögderi, enär mantalsindelningen efter jordeböckerne och befintlige fastighetsbesittningarne derförutan icke synes kunna bringas till öfverensstämmelse, samt en vida större enkelhet i beskattningsväsendet jemväl synes sålunda kunna uppnås, efter den anvisning kommunerne sjelfve dertill lemnat och i följd deraf otvifvelaktigt önska bibehålla, härmed underdånigst hemställa och föreslå:

att en fullständig jordransakning, så snart ske kan, verkställas öfver hela länet, förutom i de socknar, der, enligt hvad här ofvan redan finnes i underdånighet hemställt, förberedande landtmätareåtgärder erfordras, men efter desammas afslutande jemväl derstädes, allt i öfverensstämmelse med derom gällande föreskrifter, eller, der landshöfding och landskamererare af andra göromål äro förhindrade att berörde vidtomfattande ärende med erforderlig skyndsamhet handlägga, af dertill särskildt förordnade lämplige och erfarne män;

att, med ledning af dervid inhemtade upplysningar samt upprättade stor- eller laga skifteshandlingar eller derå grundade jordeböcker, der sådane finnes upprättade, nya jordeböcker genast der efter uppgöras, upptagande fastighetens namn, nummer i by och subnummer med seriebokstaf i besutenhet enligt skifteshandlingar-

nes delningsbeskrifning, med utsättande af tiden för densammas verkställande och dåvarande innehafvarens namn, samt tillämpning deraf på sedermera deruti utklufne, eller afsöndrade lägenheter, under anmärkning af tiden, då sådant skett, äfvensom skattetalet såsom det i orten finnes utmärkt, till grund för delaktigheten uti socknens hela skatteskylldighet till staten, i öfverensstämmelse med det formulär, som framdeles kan varda antaget;

att, oberoende af den pröfning, som af dessa jordeböcker kan tillkomma Kongl. Kammarkollegium, desamma efter godkännande af kommunerne och länsstyrelsen skola tillämpas och lända till efterrättelse intill dess derom efter skedd granskning kan finnas af nöden att annorlunda förordna, och i följd deraf ett exemplar utaf desamma aflemnas till domhafvanden i orten, med åliggande för honom att, intill dess behörig fastighetsbok varder upprättad, tillse, att vid uppbud och inteckningar fastigheterna varda utmärkte endast med de namn, nummer och bokstäfver, hvarunder de äro i jordeboken införde, samt att förhållandet derutinnan, till förekommande af misstag genom oriktiga benämningar och andra nummerordningar, såsom hitintills kunnat inträffa, blifver tillförlitligen utreddt, innan domstolen sitt utlåtande meddelar i förekommande frågor af omförmälde beskaffenhet.

För Vermland är i anledning af den beslutade skatteförenklingen upprättad och för granskning till Kongl. Kammarkollegium ingifven en ny jordebok, hvilken likasom den äldre för uppläggning af faste- och hypoteksbok icke lemnar annan ledning än beträffande fastigheternas namn, natur och storlek i mantal eller annan i det afseende antagen beräkning. Förändring eller utvidgandet af denna nya jordebok, som hufvudsakligen har beskattningen till föremål, torde så mycket mindre böra ifrågasättas, som deraf endast skulle vållas ytterligare hinder och tidsutdrägt för införandet af fasteboksinstitutionen i länet, utan anse vi lämpligast, att äfven för Vermland uppläggas en särskild jordebok, upptagande socknevis såsom i förra jordeböckerne alla i länet befintlige fastigheter till namn, natur, storlek samt i öfrigt så inrättad, som här nedan föreslås. Det är vordet ifrågasatt att fullständig jordransakning borde föregå en sådan åtgärd, hvartill anledningen är det inträffade förhållandet, att särskilde skattlagde utjordar vid skiftesförrättningar blifvit fördelade på det hemman, inom hvars område utjorden är belägen; men då sådant endast undantagsvis skett och genom undersökning härom likasom genom allmän jordransakning föga eller intet skulle vinnas för underlättandet af fasteboksuppläggning, anse vi oss icke böra före-

slå, att jordransakning af berörda anmärkta anledning företages i Vermlands län.

Den föreslagna särskilda jordeboken för Vermland anse vi böra inrättas sålunda: att vid hvarje hemman utsättes dess namn, natur, storlek efter antagen beräkningsgrund, derest det undergått storskifte eller laga skifte, tiden när sådant skett, samt om och å hvad tid skiftesförrättningen blifvit fastställd, äfvensom att i fortlöpande ordning hvarje utskiftad egolott förses med ett, det i skifteshandlingarne använda littera motsvarande nummer; att, der en sålunda utskiftad egolott sedermera undergått laga skiftesdelning, jemte enahanda anteckning derom, som ofvan är sagdt om storskifte eller laga skifte, de utklufne delarne i jordeboken antecknas i fortlöpande nummerordning samt att, då ändamålet med den särskilda jordeboken är, att deruti antecknas alla inträffande förändringar med jordfördelningen, efter framdeles skeende jordafsöndringar, hemmansklyfningar eller laga skiften, enahanda anteckningar derom böra göras i jordeboken; och anse vi tillika böra iakttagas att, der skifte vid olika tider öfvergått särskilde delar af hemmanet, det som afser inegorna bör utgöra grunden för numereringen samt öfrige skiftesförrättningar endast antecknas i anmärkningskolumnen såsom verkställda.

Vid uppläggandet af fastighetsbok, grundad på den särskilda jordeboken, erfordras utredning om hvilken eller hvilka, som då äro ägare till hvarje på förberörda sätt upptagna hemmansnummer, hvilket icke med visshet kan ske annorlunda, än att på grund af äldre åtkomsthandlingar, der så erfordras, ledes tillbaka till den, hvilken vid skiftesförrättningen innehade egolotten, och böra således i den särskilda jordeboken jemväl utsättas namnen på dem, som vid skiftesförrättningen fått jorden sig tilldelad. Utredningen af hvilka hemmansdelar, som besväras af de under mellantiden meddelade inteckningar äfvensom under hvilka hemmansdelar skedde afsöndringar rätteligen lyda, skall härigenom möjliggöras eller åtminstone i hög grad underlättas.

Beträffande åter de hemman der lagliga skiftesförrättningar icke ägt rum och annan grund följaktligen måste antagas för nummersättning torde sådan lämpligast kunna åstadkommas såmedelst, att hvarje delegares skattetal enligt hans eganderättshandlingar och med ledning af bevillningstaxeringslängden sammanföres under ett nummer, derest icke, med afseende å egolotternas lägen eller en jordegares delaktighet i flere särskilda egendomar, lämpligare skulle finnas, att hans egovälden antecknas under särskilda nummer. Det skulle erfordras en särskild lag för att frammana nämnde eganderättshandlingar, derest de icke godvilligt företes, likasom rörande granskning af handlingarne och bestämmelse om tid för klander öfver nummersättningen; men enär en sådan lag, såsom jemväl berörande den civila rätten, svårligen kunde utgå i administrativ väg och genom densamma de

befintliga svårigheterna endast skulle ökas och tidsutdrägt vållas, så anse vi icke lämpligt föreslå någon särskild lagstiftning i nämnde hänseende, som ock torde vara mindre erforderlig, dels emedan allmänheten i Vermland säkerligen skall med största tillfredsställelse emottaga ett påbud om egolotternas numerering, såsom särdeles efterlängtd, hvaraf jemväl är att förmoda, det jordegarnе sjelfve skola medverka till nummersättningens riktighet, dels emedan, derest vederbörande fastighetsägare icke vilja ordna och förete sina eganderättshandlingar vid den särskilda jordebokens upprättande, den kan grundas på uppgifterna till bevillningstaxeringen, dels äfven derföre att, derest tvist uppstår angående bättre rätt till större eller mindre del i ett nummer och uppföringen befinnes oriktig, sådant endast föranleder dertill, att den vinnande tillerkännes delaktighet i numret, som likväl oförändradt kommer att omfatta redan antecknad egovälde.

Efter upprättandet af en sådan jordebok och derpå grundad fastighetsbok skulle, der jorden undergått behörigt skifte, sålunda finnas tre olika slags offentliga handlingar, nemligen de båda böckerna och skifteshandlingarne, alla med lika utgångspunkter, och jordeboken utgöra så att säga en mellanlänk emellan de öfriga samt, genom densammas fortsättande och komplettering i den mån laga skiftesdelningar dertill föranleda, lemna fullständigare öfversigt om jordfördelningen i Vermland, än som kan erhållas i andra län och säkerligen, såsom ofvan blifvit yttradt, inom kort tid tjena till efterföljd å andra orter samt slutligen lända till de särskilda fastighetslotternas tydliga betecknande och, genom hänvisning till skifteshandlingar, fullständig begränsning, som, enligt komiterades framställning om förhållandet i flere främmande länder, derstädes utgör ett vilkor för inskrifning i fastighetsbok, hvarom vi särskildt vilja nämna England.

Upprättandet af en sådan särskild jordebok synes väl lämpligast böra ske inom länet, antingen inom de särskilda socknarne eller i provinslandtmäterikontoret. I förra fallet skulle utan tvifvel möta hinder för arbetet, dels af svårigheten att få skifteshandlingar framlemnade, då de påfordras, dels äfven och ännu mer deraf att mångenstädes så beskaffade handlingar äro alldeles förkomne eller ock befinnas så ofullständiga, att de icke lemna erforderlig ledning för arbetet.

I provinslandtmäterikontoret äro, genom den år 1865 i Karlstad timade brand, de länet rörande skifteshandlingar högst ofullständiga, hvilket synes af förste landtmätarens skrifvelse den 31 Januari 1870 till Kongl. Landtmäteristyrelsen, hvaruti omförmäles, »att kartor och handlingar äro uppräbrände eller förkomne vid eldsvådan 1865, helt och hållet för Gillbergs och Wäse härader samt till större eller mindre del för öfrige härader,» hvadan föreslagna jordeboksarbetet icke med någon framgång kan verkställas i pro-

vinslandtmäterikontoret; och få vi för öfrigt beträffande skiftesverket i Verm-land hänvisa till bilagorna N:ris 12, 13 och 14.

I General-Landtmäterikontoret deremot böra handlingar och kartor rörande alla skiftesförrättningar i Vermland vara att tillgå intill dess att landtmätarens skyldighet att till General-Landtmäterikontoret insända renovation af kartor och handlingar rörande hemmansklyfningar upphörde; och anse vi derföre, att den särskilda jordeboken bör af en landtmätare och en landtstatens tjänsteman derstädes påbörjas och upprättas så långt som befintlige skifteshandlingar dertill lemna ledning samt sedermera beträffande dels hemmansklyfningar, hvarom upplysning icke vunnits i General-Landtmäterikontoret, dels äfven icke skiftade hemman fortsättas och fullbordas, i förra fallet af landtmätaren efter undersökning i orten, och i det sednare af häradsskrifvarne, hvar inom sitt fögderi, på sätt här ofvan är vordet föreslaget.

Det lärer väl svårligen kunna åläggas de nu nämnde tjänstemän att utan ersättning verkställa ett sådant arbete, som jemväl är främmande för den häradsskrifvare eljest åliggande skyldighet att upprätta nya jordeböcker, synnerligast som detta åliggande helt nyligen är af häradsskrifvarne i Verm-land fullgjordt; hemställande vi huruvida lämpliga arvoden för arbetet kunna erhållas af besparingar å behörig hufvudtitel eller medel eljest dertill vara tillgänglige, eller om särskildt statsanslag derför erfordras; och synes det oss såsom om högst 12,000 kronor skulle kunna vara för betäckandet af kostnaderna tillräckliga.

Något hinder finna vi icke möta för arbetets ofördröjligen företagande; och ehuru det är svårt kunna bedöma hvad tid som kan åtgå för den vidlyftiga granskningen af handlingar i General-Landtmäterikontoret, synes den likväl icke böra öfverskrida ett halft år. Det fortsatta arbetet i socknarne, som kan ske samtidigt i alla fögderierne, torde icke blifva särdeles tidsödande, synnerligast som enligt förste landtmätarens uppgift i vidfogade tablå (Bil. N:o 13) endast omkring 73 hemman vid slutet af år 1869 återstodo oskiftade; och införandet i jordeboken af de hemman, som troligen icke komma att undergå laga skiften, synes vara lätt verkställbart.

På grund af hvad vi sålunda anfört hemställa vi underdånigst, det Eders Kongl. Maj:t måtte i nåder besluta:

att uppdraga åt en landtmätare och en landtstatens tjänsteman, båda med jordförhållandena i Vermland förtrogne, samt vederbörande häradsskrifvare, hvar inom sitt fögderi, att öfver Vermland upprätta en särskild jordebok i enlighet med här ofvan gjorde framställningar och härvid fogadt formulär;

att sedan jordeboken sålunda blifvit fögderivis upp-
rättad den öfverlemnas till landskontoret att sammanföras
till ett helt, hvarefter från landskontoret lemnas utdrag
deraf dels till häradshöfdingarne för hvarderas domsaga
och dels till de särskilda socknarne eller helst för hvarje
hemman;

att landtmätare föreläggas, att efter erhållen fastställelse
å hemmansklyfning eller laga skifte till landskontoret af-
lemna uppgift, i förra fallet om den delade egolottens
littera i förra skifteshandlingar samt i huru stora delar
af mantal eller annan antagen beräkning lotten blif-
vit utlagd och under hvilka littera lotterna återfinnas
i skifteshandlingarne, och i sednare fallet om den littera,
hvarunder de särskilda hemmanslotterne äro vid laga
skiftet upptagne, om hvilket allt i landskontoret införes
anteckningar i den särskilda jordeboken och afskrift deraf
tillställles häradshöfdingen för införandet i den hos honom
befintliga jordebok; samt

att nödiga medel anvisas för uppläggandet af den sär-
skilda jordeboken.

På sätt ofvan är vordet nämndt, ske fastighetsförsäljningar i Dalarne
och Vermland efter hvarjehanda antagne olika beräkningar, nemligen i Da-
larne tunnland och kappland, — spannländ, snesland och bandland — re-
ducerad jord, daler och öre eller riksdaler, skillingar och runstycken i sol-
datårspenningar, samt i Vermland efter uppsättning i hyttorna, vissa lispund
osmundsskatt i bergstorp, viss areal, eller efter mantal, i sistnämnda fall
temligen allmänt efter beräkning af 960 öre eller styfver silfvermynt skatt-
rätt på helt mantal samt hvarje öre eller styfver till 24 penningar. Om upp-
komsten af detta sistnämnda beräkningssätt hafva vi icke kunnat förskaffa oss
upplysning, men det antagliga är, att, såsom det berättas, en häradsskrifvare
för längre tider tillbaka för underlättandet af debiteringen infört beräkningen,
som nu är vedertagen öfver hela Vermland, synnerligast i skogstrakterne,
der de större hemmanen äro belägne, och länge blifvit använd vid skiftes-
förrättningar och i andra officiella handlingar, utan att anmärkning deremot
skett; och medgifvas måste att beräkningssättet medför mycken lättnad samt
är vida enklare än att begagna bråkdelar af mantal, hvarom vi vilja hän-
visa till bevillningstaxeringslängden (Bil. N:o 9) angående hemmanet Norra
Hökhult, der reduktion är verkställd. Alla desse särskilde beräkningssätt
stå i mer eller mindre direkt sammanhang med beskattningen och kunna
antingen alldeles icke, eller ock icke utan att allmänhetens uppfattning om

jordevärdet till storleken i förhållande till beskattningen rubbas, gifvas annan form.

Då likväl dessa olika försäljningssätt af fastigheter icke äro grundade på lagbestämmelser, utan ofta på landsortssed, men det kan ifrågasättas, att vid uppläggning af de särskilda jordeböckerna, hvarpå fastighetsböckerna skola grundas, en generaljordbenämning måtte antagas, hvaraf, såsom ofvan är nämndt, blott skulle uppstå allt för stora olägenheter samt de antagna beräkningarne icke hafva oskäl med sig, få vi slutligen föreslå:

att vid upprättandet af de särskilda jordeböckerna
brukningsdelarne måtte få upptagas under de benämningar,
som i hvarje ort är sedvanlig.

Med djupaste undersåttlig vördnad, trohet och nit framhärda

Stormäktigste Allernådigste Konung!

Eders Kongl. Maj:ts

underdånigste, tropligtigste
tjenare och undersåter:

P. DE LAVAL.

A. M. MYRTIN.

Stockholm den 9 Februari 1874.

**Särskild jordebok för Wernlands Län. Elfvedahls Härad.
Norra Finnskoga socken.**

Litt. i skiftes- handlingar.	Åsätt nummer.	Hemmanets namn, storlek och natur samt uppgift om verkställt skifte. Jordegarens namn vid skiftesförrättningen.	Jordegarens skattedel efter antagen beräkning.		Anmärkning.
		Höljes 1 mantal kronoskatte. Laga skifte 1845—1851. Fastställt $17/8$ 1853.			
A.	1	James Dickson & C:o	60	—	Hemmansklyfning 1856—1858 fastställd $8/9$ 1859. Se nedan N:ris 13—19.
B.	2	Jon Persson	280	—	
C.	3	Per Persson	20	—	
D.	4	Olof Anderson	220	—	
E.	5	Gamle Olof Anderson	64	—	
F.	6	Anders Andersson	40	—	Hemmansklyfning 1858. Fastställd $12/3$ 1860. Se nedan N:ris 20—23.
G.	7	Anders Jonsson	141	—	
H.	8	Halfvard Larsson	40	8	
I.	9	Halfvard Håkansson	45	—	
K.	10	Jan Persson	15	8	
L.	11	Daniel Bengtsson	15	—	Se ofvan N:o 4.
M.	12	Jonas Wahlen	9	—	
A.	13	Jon Andersson	43	—	
B.	14	G. W. Wetterstrand	29	12	
C.	15	Anders Olsson	29	12	
D.	16	Halfvard Halfvardsson	29	12	Se ofvan N:o 7.
E.	17	Anna Olsdotter	29	12	
F.	18	Daniel Olsson	29	12	
G.	19	Lisa Olsdotter	29	12	
A.	20	Anders Jonsson	112	$13\frac{1}{3}$	
B.	21	Jan Bengtsson	14	$5\frac{1}{3}$	

Litt. i skiftes- handlingar.	Åsatt nummer.	Hemmanets namn, storlek och na- tur samt uppgift om verkställdt skifte. Jordegarens namn vid skiftesförrättningen.	Jordegarnes skattedel efter antagen beräkning.		Anmärkingar.
C.	22	Kajsa Bengtsdotter	7	$2\frac{2}{3}$	} Se ofvan N:o 7.
D.	23	Märta Bengtsdotter	7	$2\frac{2}{3}$	
<i>Fernebo Härad.</i> <i>Lungsunds socken.</i> Kärn 8 lispund Osmunds- skatt, beräknadt till $\frac{1}{8}$ mantal. Inegorna laga skiftade 1861. Fastställdt $2\frac{1}{12}$ 1861.					
A.	1	Lars Nilsson		$\frac{1}{16}$	
B.	2	Jan Andersson		$\frac{1}{16}$	
<i>Nyeds härad.</i> <i>Elfsbacka socken.</i> Berg $\frac{1}{4}$ mantal kronoskatte. Enligt 1872 års Bevillnings- taxeringslängd.					
	1	Per Persson		$\frac{1}{24}$	
	2	Lars Andersson		$\frac{1}{8}$	
	3	Jöns Andersson		$\frac{3}{16}$	