

N:o 24.

Ank. till Riksd. kansli den 22 mars 1895, kl. 2 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckt motion om upphäfvande af skyldigheten att förnya inteckning.

Till lagutskottets handläggning har Andra Kammaren hänvisat en af herr *C. J. Jakobson*, med hvilken herrar Nils Jönsson, C. F. Petersson och Gustaf Anderson instämt, afgifven, så lydande motion, n:o 131:

Ehuru årligen reformer införas i vårt lands gällande lagar, så finnas många stadganden deri, som ännu äro föga tidsenliga och hvilka äro i behof af förändringar. Bland dem torde böra nämnas de stadganden, som röra inteckningars tioåriga förnyelse, hvilka, med den utveckling affärlifvet i vår tid tagit, numera kunna anses såsom föråldrade och föga lämpliga, hvarför saken är förtjent af att komma i åtanke hos Konungen och Riksdagen.

Åsigten om olämpligheten att inteckningar i fastighet skola förnyas inom hvart tionde år för att vara gällande är ingalunda ny, ty redan för nära trettio år sedan uttalade den komité, hvilken år 1867 afgaf förslag till ändrade stadganden för betryggande af egande-, pant- och nyttjanderätt till fastighet, på hvilket komitébetänkande den nya lagen om inteckningar grundar sig, såsom sin åsigt, att inteckningar icke borde behöfva förnyas för att vara gällande. Samma komité afgaf äfven ett väl motiveradt förslag, huru en förkommen inteckning skulle kunna dödas, en sak som under nuvarande förhållanden är förenadt med stora svårigheter och hvilken naturligen måste förenklas, om förnyelsestadgandet borttages.

Emellertid fästes icke något afseende vid komiténs omnämnda uttalande, då statsmagterna år 1875 genom lagstadganden ändrade inteckningsväsendet.

Sedermera hafva flera gånger motioner väckts vid riksdagarna, men utan att något resultat vunnits.

Den 1886 väckta motionen afstyrktes af lagutskottet bland annat därför, att de år 1875 föreskrifna fastighetsböckerna ännu ej voro upplagda. Vid de båda riksdagarna, som höllos 1887, återkommo motioner i samma syfte.

Med fullkomligt erkännande af den fördelaktiga inverkan, som in-teckningsförnyelsens borttagande skulle utöfva på fastighetskrediten, och ehuru Kongl. Maj:t samma år utfärdat förordning angående uppläggandet af fastighetsböcker, afstyrktes dock motionen af utskottet, då det ansågs, att saken borde prövas och afhandlas af den då arbetande fastighetskomitén.

Det utlåtande, som den nämnda komitén afgaf, var i hög grad be-lysande, och uttalades på goda skäl nödvändigheten af in-teckningsförnyelsens borttagande.

Bland andra argument, som framhöllos, må nämnas, att in-teckningar äro af en stor betydelse i och för realkreditens tillgodogörande, men ju mera de måste anlitas såsom säkerhet vid affärsupp-görelser icke blott inom utan äfven utom landet, ju riktigare är, att äfven de såsom säkerheter lemnade in-teckningarna äro lämpliga att använda, och att ej rättsliga formaliteter orsaka och mången gång förhindra deras användande för det afsedda ända-målet. Den i vårt land lagbestämda skyldigheten att hvart tionde år förnya in-teckningar för att deras giltighet skall fortfara är mången gång en olägen-het och ofta ett hinder.

Huru många faror och svårigheter, som kunna orsakas genom det otids-enliga lagstadgandet, är för väl känt, för att derom omständligt behöfver ordas. Då in-teckningarna för förnyelse måste företes inför härads- eller råd-husrätt, så är innehafvaren mången gång nödsakad att anförtro den i främ-mande mans hand, hvarvid alltid är risk, utom det att de genom eldsvåda eller olyckshändelse kunna gå förlorade.

I 1867 års komitéförslag hade redan förekommit stadganden, huru sådant skulle kunna lättare än nu ske, men hade inga ändringar vidtagits.

Då frågan på nytt framkom vid 1888 års riksdag, var det förvånande, så förberedd som den var, att den ej blef behandlad med tillfredsställande resultat. Visserligen antogo båda kamrarna det i tvenne afgifna motioner framställda alternativa förslag, att en skrifvelse skulle aflätas till Kongl. Maj:t, med anhållan att denna viktiga reformfråga måtte af Kongl. Maj:t tagas under öfvervägande.

Kongl. Maj:t har likväl sedermera förklarat denna Riksdagens skrifvelse icke föranleda till någon Kongl. Maj:ts åtgärd.

Emellertid är det nu Riksdagens pligt att ånyo på fullt allvar upp-taga denna i synnerhet för jordbrukskrediten så viktiga fråga och befordra densamma till ett nöjaktigt slut. Större skäl än någonsin förut finnas nu dertill. Till följd af jordbrukets tryckta ställning måste allt göras för att bereda jordbruksfastighetsegare möjlighet att erhålla lån mot billigaste ränta. På den engelska penningemarknaden kunde, enligt hvad känt är, penningar i somras fått lånas till 3 à 3 1/2 procent. Men Englands affärsmän gillade

ej säkerhetshandlingar, hvilka äro så beskaffade som svenska inteckningar, icke därför att de ej ansågos vara goda säkerhetshandlingar, utan till följd af inteckningsförnyelsetvånget.

Den risk, som, utom besvär, är förenad med förnyelsen, har förut framhållits, men torde ännu en sak böra nämnas.

Förmyndare är ansvarig för myndlings medel. Om nu en inteckning, tillhörig myndling, förkommer genom olyckshändelse eller oredligt ombud, så synes det hårdt, att förmyndaren skall vara skyldig ersätta inteckningens värde. Ej bättre för en myndling, om förmyndaren försummar inteckningsförnyelsen och befinnes insolvent, då inteckningsvärdet slutligen skall redovisas myndlingen.

Den minskade inkomst, som staten skulle få i karteafgift, torde ej böra vara något skäl att motsätta sig inteckningsförnyelsens upphäfvande. På nu anförda skäl får jag vördsamt hemställa, att Riksdagen för sin del behagade besluta, att stadgandet om förnyelse af inteckning i fastighet hvart tionde år för att inteckningen skall fortfara att gälla hädanefter upphör.

På sätt motionären erinrat, anhöll Riksdagen i skrifvelse den 3 mars 1888, att Kongl. Maj:t ville taga i öfvervägande, huru vida icke gällande bestämmelse, att inteckning för fordran skulle för att bibehållas vid gällande kraft förnyas inom tio år från hvarje förnyelse, kunde upphävas samt, derest sådant funnes kunna ske, vidtaga åtgärder för en lagförändring i oförmälda syfte.

Ärendet föredrogs i statsrådet den 13 december 1889; och förklarade Kongl. Maj:t, att Riksdagens oförmälda skrifvelse icke föranledde till vidare åtgärd.

Enligt hvad det nämnda dag öfver justitiedepartementsärenden i statsrådet förda protokoll utvisar — hvilket protokollsutdrag rörande ifrågavarande ärende blifvit med Kongl. Maj:ts tillstånd till utskottet öfverlemnadt — anförde föredragande departementschefen hufvudsakligen följande:

Om än föreskriften om obligatorisk inteckningsförnyelse kunde för inteckningshafvare medföra vissa olägenheter, skulle dess borttagande föranleda andra, hvilka icke borde underskattas. Bland dessa vore företrädesvis en af vikt. Föreskriften att inteckning skulle, vid äfventyr att den eljest förfölle, förnyas, gäfv e åt den intecknade rättighetens fortvaro en begränsning, hvilken vore af särskild betydelse för de fall, då den intecknade handlingen förstörts eller förkommit. Bortfölle denna begränsning, måste på annat sätt förekommas, att i dylika fall inteckningen för all framtid komme att besvära fastigheten. Detta kunde endast ske sålunda, att dödning under

vissa vilkor medgåfves, utan att handlingen företeddes. Det vore uppenbart, med hvilka svårigheter det skulle vara förenadt att härom gifva bestämmelser, som å ena sidan icke fordrade en så bindande bevisning angående handlingens förlust, att det blefve omöjligt att åstadkomma den, men å andra sidan innefattade tillräckligt skydd för inteckningshafvare mot en obehörig dödningsåtgärd. Äfven om dödningsåtgärden föreginges af en ediktalstämning å handlingens innehafvare, och denna stämning derefter i allmänna tidningarna kungjordes, så måste inteckningshafvaren, om han vill vara tryggad mot öfverraskning, med ständig uppmärksamhet följa dessa kungörelser; och sådant vore, åtminstone under nuvarande förhållanden i vårt land, för mången inteckningshafvare omöjligt. Det äfventyr för inteckningshafvare, hvilket borttagandet af den obligatoriska inteckningsförnyelsen sålunda skulle medföra, vore utan tvifvel egnadt att i icke oväsentlig mån rubba förtroendet till ifrågasatt slag af säkerhet.

På sätt Riksdagen antydt, skulle den ifrågasatta lagändringen svårigen kunna genomföras utan en sådan förändring i vårt inteckningsväsen, att inteckningsboken erhöle det vitsord, som nu tillkomme protokollet. Men att endast för vinnande af en i hvarje fall tvifvelaktig fördel vidtaga en så genomgripande förändring syntes föredragande departementschefen icke vara välbetänkt. Skulle framdeles en sådan förändring af hela vårt fastighetsbokssystem finnas vara af behovet påkallad, torde i samband dermed den nu väckta frågan lämpligen kunna upptagas till behandling.

Då Kongl. Maj:t så nyligen som 1889 förklarar sig icke kunna godkänna ett förslag uti enahanda riktning som den i förevarande motion föreslagna, finner utskottet sig icke böra tillstyrka Riksdagen att vidtaga någon åtgärd i anledning af motionen; och får utskottet följaktligen hemställa,

att herr Jakobsons motion icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 22 mars 1895.

På lagutskottets vägnar:

L. ANNERSTEDT.

Reservation

af herr *Erickson*.