

## Nr 28.

Ankom till Riksdagens kansli den 25 april 1913 kl. 3 e. m.

*Utlåtande i anledning av väckt motion om ändring i gällande bestämmelser angående anmälan till domstol om avbetalning å in-tecknat skuldebrev.*

Närvarande: herrar Widén, Lindhagen,\* af Ekenstam,\* Trana, Gezelius,\* Alexanderson, von Baumgarten, Olsson i Hof, Dahl, Eliasson,\* Pettersson i Södertälje, Forsberg, Rehn, Holmdahl,\* Persson i Norrköping och Johansson i Mellbyn.\*

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Till lagutskottet har för förberedande behandling överlämnats en av herr *T. Zetterstrand* inom Andra kammaren väckt motion, nr 86. Ifrågavarande motion är av följande lydelse:

»Vid nästlidet års riksdag godkändes ett av Kungl. Maj:t framställt förslag till lag om ändring i vissa delar av förordningen angående in-teckning i fast egendom, varefter lag i ämnet utfärdades den 11 oktober 1912. Vid behandlingen av lagförslaget i Andra kammaren gjorde jag vissa erinringar mot innehållet i dess 26 §, men då förslaget i dess helhet innebar åtskilliga avsevärda förbättringar, och jag fördenskull önskade dess antagande, vågade jag ej under diskussionen framställa något avslags- eller ändringsyrkande beträffande nämnda §. Och då härtill kom, att den nya lagen ej var avsedd att träda i kraft förr än den 1 januari 1914, ansåg jag möjlighet finnas, att en ändring av paragrafen dessförinnan skulle kunna bringas till stånd.

För att lämna Riksdagen tillfälle att taga denna fråga under förnyat överbäggande har jag ansett mig böra bringa saken på tal.

Förhållandet är att i sammanhang med den nyttiga reformen om  
*Bihang till Riksdagens protokoll 1913. 9 saml. 27 häft. (Nr 28.)*

det s. k. ägarehypotekets införande har i 26 § stadgats, att anmälan om avbetalning å en in-tecknad skuld kan få ske hos Rätten ej allenast i sammanhang med in-teckningens dödning för beloppet, utan även i sådana fall då dylik dödning icke samtidigt äger rum. Denna bestämmelse fruktar jag skall komma att väcka åtskilligt missförstånd vid tolkning av framtida gravationsbevis och medföra förluster för mindre lagkunniga lånegivare samt på grund därav verka störande för fastighetskrediten.

I anledning härav och under åberopande av den diskussion, som härom ägde rum vid lagförslagets behandling nästlidet år i Andra kammaren, vilken återfinnes i kammarens protokoll band 5, nr 43, sid. 54—60, får jag härmed vördsamt hemställa, att Riksdagen för sin del måtte besluta ändring av 26 § i lagen den 11 oktober 1912 om ändring i vissa delar av in-teckningsförordningen i syfte att anmälan till domstol om avbetalning å in-tecknat skuldebrev ej må äga rum annorledes än i sammanhang med begäran om dödning av in-teckningen beträffande motsvarande skuldbelopp samt eventuell begäran om ny in-tecknings meddelande för beloppet.

Skulle lagutskottet finna ändringsyrkandet beaktansvärt, behagade utskottet gå i författning om utarbetande av därav påkallad ändring i ovanberörda och därmed sammanhängande lagrum.»

*Utskottets  
utlåtande.*

Innebörden av det nya rättsinstitut, ägarehypoteket, som genom lagen den 11 oktober 1912 om ändring i vissa delar av förordningen den 16 juni 1875 angående in-teckning i fast egendom infördes i svensk rätt, kan i huvudsak sägas vara den, att fastighetsägare är såsom in-teckningshavare principiellt likställd med annan sådan, och att den å en in-teckning grundade rätt, som icke tillkommer någon annan, tillkommer honom. Enligt 25 § in-teckningsförordningen i dess nya lydelse äger förty vid fastighetens exekutiva försäljning fastighetsägaren eller, om han är i konkurs försatt, hans konkursbo tillgodonjuta in-teckningshavares rätt för obelånad in-teckning; och är in-teckning blott delvis belånad, vare sig på grund av verkställd avbetalning eller därför att överhypotek från början förefunnits, skall vid exekutiv försäljning det överskjutande beloppet tillgodokomma ägaren eller hans konkursbo.

För att emellertid fastighetsägaren, då han gjort avbetalning å in-tecknat belopp, skall kunna för kreditändamål tillgodogöra sig sin däremot svarande andel i in-teckningen, oaktat han ej innehar handlingen, är i 26 § första stycket skyldighet stadgad för in-teckningshavaren, att där ej annat förbehåll gjorts, på begäran av fastighetsägaren och mot förskott

av nödig kostnad uppvisa inteckningshandlingen vid rätten för avbetalningens antecknande i inteckningsprotokollet. Därvid skall ock såväl å inteckningshandlingen som i protokollet antecknas, att handlingen ej vidare medför inteckningsrätt för avbetalade beloppet. Sådant uppvisande kan jämväl ske vid annan underrätt än inteckningsdomstolen. I detta fall har fastighetsägaren att med företeende av protokoll över uppvisandet göra anmälan därom hos inteckningsdomstolen (26 § andra stycket).

Sedan efter anteckning om avbetalning inteckningsrätten till ifrågasvarande belopp frigjorts från inteckningshandlingen, kan inteckningsrätten i denna del antingen överflyttas på en annan handling, i det nämligen på begäran av fastighetsägaren ny inteckning till belopp motsvarande vad som avbetalats må meddelas att gälla med förmånsrätt näst efter inteckningshavarens återstående fordran; eller ock kan, utan att inteckningshandlingen företes, den gamla inteckningen dödas till samma belopp (26 § tredje stycket).

Mot detta i 26 § inteckningsförfordningen stadgade förfarande har i förevarande motion i ett visst avseende riktats en anmärkning, vilken synes utskottet icke sakna fog.

Då fastighetsägaren kanske icke förr än lång tid efter det jämlikt 26 § första stycket anteckning om avbetalning skett i inteckningsprotokollet, begagnar sig av den honom enligt tredje stycket av samma paragraf tillkommande rätt att få ny inteckning beviljad för avbetalade beloppet eller inteckningsrätten till samma belopp dödad, kommer, på sätt vid den ifrågasvarande lagens behandling inom Riksdagen av motionären erinrats, gravationsbevis rörande fastigheten i förevarande hänseende att under mellantiden innehålla, att — såsom i protokollet antecknats — den ifrågakomna *inteckningshandlingen* »ej vidare medför inteckningsrätt för avbetalade beloppet». Genom en dylik anteckning torde emellertid en icke lagkunnig kunna få den felaktiga föreställningen, att den på grund av nämnda handling meddelade *inteckningen* icke besvärar fastigheten till större belopp än det, som efter avbetalningen återstår.

Det av motionären för undanröjande av denna olägenhet framställda förslaget, att anmälan om avbetalning å intecknat skuldebrev ej skulle få äga rum annat än i sammanhang med begäran om dödning av inteckning för motsvarande skuldbelopp eller eventuell begäran om ny inteckning för samma belopp, synes utskottet emellertid icke utgöra en lämplig lösning av den förevarande frågan.

Då nämligen intecknings dödande eller beviljande för avbetalat belopp uppenbarligen måste äga rum vid inteckningsdomstolen, skulle genom

en bestämmelse av dylikt innehåll jämväl den del av det ifrågavarande förfarandet, som består i in-teckningshandlingen uppvisande för avbetalningens antecknande i protokollet och å handlingen, vilket eljest utan olägenhet skulle kunna ske vid vilken domstol som helst, ovillkorligen för varje fall äga rum vid den rätt, inom vars domvärjo den in-tecknade fastigheten är belägen.

In-teckningshavaren skulle sålunda för att kunna tillhandahålla in-teckningshandlingen för avbetalningens antecknande mången gång bliva nödsakad att till avlägsen ort försända eller eljest där tillhandahålla handlingen, vilket i allmänhet torde för honom medföra olägenhet och risk och i särskilda fall kunde komma att möta mycket stora svårigheter.

Det ifrågavarande syftemålet synes utskottet däremot kunna vinnas därigenom, att vid in-teckningshandlingen uppvisande inför rätten för anteckning om verkställd avbetalning, anteckningen sker i domboken i stället för, såsom nu är föreskrivet, i in-teckningsprotokollet. Någon anteckning därom, att handlingen ej vidare medför in-teckningsrätt för avbetalade beloppet, skulle sålunda ej komma att inflyta i in-teckningsboken och i gravationsbevis rörande fastigheten. Den ovan anmärkta olägenheten skulle härmed vara undanröjd och anmälan om avbetalningen dock fortfarande kunna ske vid vilken domstol som helst.

Någon anmärkning ur principiell synpunkt synes utskottet ej kunna riktas mot ett så ordnat förfarande. De anteckningar, som för närvarande inflyta i in-teckningsprotokoll och in-teckningsbok hava avseende å själva in-teckningsåtgärden och den rätt i fastigheten denna bereder, under det att den anteckning, varom här är fråga, endast avser att klargöra fastighetsägarens och in-teckningshavarens inbördes förhållande i fråga om en i övrigt oförändrad in-teckningsrätt.

Då genom lagen den 11 oktober 1912 om ändrad lydelse av 7—14, 16, 18 och 22 §§ i lagen den 14 juni 1907 om in-teckning i tomträtt med avseende å sådan in-teckning införts enahanda institut, som här är i fråga, och bestämmelserna rörande förfarandet vid anmälan om avbetalning och dödning av eller beviljande av ny in-teckning för avbetalat belopp, vilka bestämmelser innefattas i nämnda lags 14 § 1 mom., avfattats i fullkomlig överensstämmelse med motsvarande föreskrifter i 26 § in-teckningsförordningen, är uppenbarligen vad ovan sagts i lika grad tillämpligt i fråga om de nämnda bestämmelserna i lagen om in-teckning i tomträtt och en ändring jämväl i denna lag erforderlig.

Med hänsyn därtill, att ifrågavarande bestämmelser träda i kraft redan den 1 januari 1914, har utskottet, för att ej den ovan anmärkta

olägenheten under någon tid efter berörda tidpunkt skall bestå, ej ansett sig böra inskränka sig till att föreslå Riksdagen att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om förslag till sådan ändring, utan utskottet har utarbetat de förslag till ändring i ovanberörda bestämmelser, som för ifrågavarande syfte erfordras.

Med anledning av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att Riksdagen måtte med anledning av herr Zetterstrands ifrågavarande motion för sin del antaga följande förslag till

**(I:o) Lag angående viss ändring i lagen den 11 oktober 1912 om ändring i vissa delar av förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.**

Med ändring av lagen den 11 oktober 1912 om ändring i vissa delar av förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom förordnas, att 26 § i nämnda förordning skall erhålla följande lydelse:

26 §.

Har fastighetsägaren gjort avbetalning å intecknat belopp, vare inteckningshavaren, där ej annat förbehåll skett, pliktig att på begäran av fastighetsägaren och mot förskott av nödig kostnad uppvisa inteckningshandlingen vid rätten, på det att handlingen må förses med rättens bevis, att den ej vidare medför inteckningsrätt för avbetalade beloppet, och anteckning därom göras i domboken.

Uppvisande, varom nu är sagt, må ock ske vid annan underrätt. Den rätt låte, då sådant sker, i sin dombok korteligen anteckna vad inteckningshandlingen innehåller med dag och årtal, då den utgavs, av vilken rätt inteckningen är beviljad, när och under vilken paragraf i protokollet det skedde, och när inteckningen förnyades, nedsattes eller annorledes förändrades, om det skett; teckne ock å handlingen bevis, som ovan är sagt.

Sedan anteckning om avskrivning, efter ty nu är sagt, skett i domboken, må, där fastighetsägaren det äskar och tillika ingiver handling innefattande medgivande, som i 1 § sägs, inteckning till belopp motsvarande vad sålunda avskrivits meddelas att gälla med förmånsrätt näst efter inteckningshavarens återstående fordran; vare ock fastighetsägaren

öppet att utan inteckningshandlingens företeende få inteckningen dödad till belopp motsvarande vad som avskrivits,

samt

**(2:o) Lag angående viss ändring i lagen den 11 oktober 1912 om ändrad lydelse av 7—14, 16, 18 och 22 §§ i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt.**

Med ändring av lagen den 11 Oktober 1912 om ändrad lydelse av 7—14, 16, 18 och 22 §§ i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt förordnas, att 14 § 1 mom. i sistnämnda lag skall erhålla följande lydelse:

14 §.

*1 mom.* Har tomträttshavaren gjort avbetalning å intecknat belopp, vare inteckningshavaren, där ej annat förbehåll skett, pliktig att på begäran av tomträttshavaren och mot förskott av nödig kostnad uppvisa inteckningshandlingen vid rätten, på det att handlingen må förses med rättens bevis, att den ej vidare medför inteckningsrätt för avbetalade beloppet och anteckning därom göras i domboken.

Uppvisande, varom nu är sagt, må ock ske vid annan underrätt. Den rätt låte, då sådant sker, i sin dombok korteligen anteckna vad inteckningshandlingen innehåller med dag och årtal, då den utgavs, av vilken rätt inteckningen är beviljad, när och under vilken paragraf i protokollet det skedde, och när inteckningen förnyades, nedsattes eller annorledes förändrades, om det skett; teckne ock å handlingen bevis, som ovan är sagt.

Sedan anteckning om avskrivning, efter ty nu är sagt, skett i domboken, må, där tomträttshavaren det äskar och tillika ingiver handling innefattande medgivande, som i 1 § sägs, inteckning till belopp motsvarande vad sålunda avskrivits meddelas att gälla med förmånsrätt näst efter inteckningshavarens återstående fordran; vare ock tomträttshavaren öppet att utan inteckningshandlingens företeende få inteckningen dödad till belopp motsvarande vad som avskrivits.

Stockholm den 25 april 1913.

På lagutskottets vägnar:

JOHAN WIDÉN.