

Nr 7.

Ankom till riksdagens kansli den 20 februari 1917 kl. 2 e. m.

Utlåtande, i anledning av väckt motion angående utredning, huruvida gällande bestämmelse om förnyande av penninginteckningar skulle kunna upphävas.

Närvarande: herrar Lindhagen, Gezelius, Stärner, Alexanderson, greve Spens, Petré, Valerius Olsson, von Sydow, Tisell, Gustafsson i Örebro, Karlsson i Fjäl, Borg, Holmdahl*, E. I. Lindley och Lindqvist i Kosta*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Uti en inom första kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, nr 37, har herr *Wrangel* anfört: *Motionen.*

»Enligt gällande lags bestämmelse skall en penninginteckning, för att bibehålla sitt värde gentemot fastigheten, förnyas vart tionde år. Icke ens eljest vanligen tillämpliga bestämmelser om laga förfall lära kunna rädda. Till vars och ens kännedom lär nog hava kommit något fall, ofta kanske många, då personer, på grund av denna lags bestämmelse, lidit ekonomisk förlust, kanske i ett enda slag förlorat frukterna av ett långt livs arbete och sträfvan, och detta endast genom att, på grund av bristande uppmärksamhet eller kanske rent av på grund av okunnighet om lags bestämmelse, hava underlåtit vidtagandet av en ren formalitet.

Ännu oftare torde det hava förekommit, att långivare, som vilja placera penningar mot betryggande säkerhet och eljest icke haft något att erinra emot inteckningslåns beviljande, bestämt nekat att göra placeringar mot inteckningssäkerhet, emedan de befarat olägenheter av ifrågavarande bestäm-

melse. Att detta i stor omfattning varit fallet med utländska långgivare, torde vara allmänt känt. Härmed behöver man visserligen icke för det närvarande räkna, men det torde dock vara obestriddigt, att den sekundära fastighetskrediten, vars vikt icke får underskattas, skulle i hög grad gynnas, om meranämnda bestämmelse upphävdes.

I dessa tider, då bostadsproblemet blivit allt mera aktuellt, då uppenbarligen allt måste göras för att söka förhindra, det kapital och arbetsiver söka sig bort från bostadsägandet och bostadsaltrandet, har det syntts mig angeläget att söka undanröja ett så avsevärt skäl till misstroende mot våra inteckningar, som bestämmelsen om tioårsförnyelsen uppenbarligen utgör.

Väl är det sant, att fordringsrätten gentemot reversens utställare ej dör samtidigt med inteckningsrätten, utan fortlever, därest tioårspreskriptionen blivit avbruten exempelvis genom räntebetalning, men den personliga fordringsrätten är ofta ej så synnerligen mycket värd och merendels ej alls jämvärdig med inteckningsrätten i fastigheten. Den personliga fordringsrättens befintlighet lär väl ofta medföra den fördelen, att ny inteckningsrätt kan erhållas, men kommer i så fall den nya inteckningen att i förmånsrättsavseende vara belägen efter alla förutbefintliga dylika och kan endast med dessas medgivande återinskjutas i sitt förra förmånsrättsläge. Skulle dessutom fastigheten hava bytt ägare, så torde möjligheten till uppgörelse vara betydligt försämrad, alldenstund i så fall reversens utställare är fri från allt personligt betalningsansvar, och reversinnehavaren sålunda, för att få ny inteckning, uteslutande är hänvisad till den nye ägarens goda vilja.

Ett ytterligare skäl för upphävande av bestämmelsen om penningin-teckningars förnyande finner jag slutligen därutinnan, att dylik bestämmelse icke förekommer inom vissa andra länders, särskilt Tysklands, lagstiftning, samt att detta förhållande allmänt lär anses vara till fördel för byggnadsverksamheten.

Det enda skäl, som, mig veterligen, framförts av det praktiska livets män mot förslaget att upphäva bestämmelsen om inteckningsförnyelse, är, att i så fall i lagstiftningen måste införas bestämmelser angående dödande av bortkomna inteckningar; och därvidlag har man uppenbarligen varit rädd för att möjligheten att döda en såsom bortkommen uppgiven inteckning skulle kunna ske så lättvindigt, att allmänheten i bestämmelsen om ett sådant dödningsförfarande skulle se en anledning till misstro mot in-teckningar, fullt lika tungt vägande som nu i bestämmelsen om förnyelse.

Mig förefaller, som om denna farhåga vore betydligt överdriven. På åtskilliga ställen i vår lagstiftning återfinner man bestämmelser om dödande

av bortkomna handlingar, så exempelvis i sparbankslagen, växellagen m. fl. Veterligen hava ej klagomål försports med anledning därav, att värdehandlingar av angivet slag kunna dödas. Väl är det sant, att dessa vanligen ej äro av löpande art, såsom fallet i allmänhet är med inteckningar, men beträffande dessa senare kunna ju föreskrifter givas om, att dödningsförfarande skulle föregås av en så mycket grundligare förundersökning.

På grund av vad nu anförts och under åberopande av den motivering, jag i annan motion till innevarande riksdag anført för nödvändigheten av att på allt sätt underlätta och understödja byggnadsverksamheten genom beredande av drägligare fastighetskredit, får jag vördsamt hemställa, att riksdagen behagade besluta att hos Kungl. Maj:t begära utredning om, huruvida ej gällande lags bestämmelse om förnyelse av penninginteckningar skulle lämpligen kunna upphävas.»

Den av motionären berörda frågan har redan upptagits till behandling av lagberedningen. I sitt förslag till jordabalk (andra avdelningen, avlämnad den 31 december 1907) förordar beredningen en ny anordning av fastighetsboken i syfte att inskrivning i boken, till skillnad från vad nu är fallet, må kunna få en självständig betydelse. Under förutsättning, att en sådan ny anordning av fastighetsboken kommer till stånd, anser sig lagberedningen även kunna förorda borttagandet av obligatorisk inteckningsförnyelse. Härom yttrar lagberedningen följande:

*Utskottets yt-
rande.*

»Nu gällande föreskrift att penninginteckning skall för att fortfarande gälla vid rätten vart tionde år företes för »förnyelse» ställer på inteckningshavaren ett krav på vaksamhet, vars eftersättande för honom medför ett allvarsamt äventyr. Utan tvingande skäl bör naturligtvis lagstiftaren icke utsätta en rättsägare för ett äventyr, som visat sig i icke alldeles sällsynta fall leda till rättens förlust. Det är därför otvivelaktigt önskligt, att inteckningsrätten må kunna befrias från denna fara. Den fördel, förnyelseplikten medfört därutinnan, att förkomna och obrukbara handlingar efter viss tid förlorat sin giltighet och sålunda bragts ur världen, kan i och för sig icke berättiga till uppställande av en sådan fordran; fördelen har väsentligen tillfallit fastighetsägaren, men äventyret och förlusten träffat inteckningshavaren. Däremot har, så länge protokollet varit den enda lagliga källan för vinnande av upplysning om huru en fastighet är besvärad med inteckning, en dylik anordning varit oundgängligen nödvändig. Att med någon grad av säkerhet utröna huru dessa gravationer gestalta sig skulle vara praktiskt omöjligt, om man därvid hade att taga hänsyn till en obe-

gränsad tid. Genom förnyelseplikten har nu denna tidrymd begränsats så, att systemet blivit möjligt att tillämpa. Annorlunda ställer sig saken, därest fastighetsboken varder huvudurkund och varje fastighet däri erhåller sitt särskilda upplägg. Med en sådan anordning är icke att befara ett sådant hopande av inskrifningar, att icke översikten även för en längre tidrymd skall ställa sig lätt. Det avgörande skälet för förnyelsepliktens bibehållande har därmed bortfallit. Borttages förnyelseplikten, måste naturligtvis beredas annan utväg att utan in-teckningshandlings företeende få in-teckningen hävd i sådana fall, där handlingen icke kan skaffas till rätta. En sådan anordning är emellertid påkallad även och ej minst i in-teckningshavarens intresse; denne är förvisso icke skyddad därigenom att en bortkommen in-teckning efter viss tid »självdör». Den som förlorat handlingen bör genom handlingens dödande sättas i tillfälle att trots förlusten komma i utövning av sin å handlingen grundade rätt. Anordnas ett dylikt mortifikationsförfarande så, att det å ena sidan praktiskt sett utesluter möjligheten av ett bedrägligt förfarande, men å andra sidan icke gör uppgiften för den, som vill få den förlorade handlingen dödad, alltför betungande, skall därigenom den fördel, som i detta hänseende varit förbunden med förnyelseplikten, varda på ett vida bättre och fullständigare sätt ersatt. Anordnandet av ett dylikt förfarande med rätt avväggande av motsatta intressen är utan tvivel förenat med vissa svårigheter. Denna fråga är emellertid av långt allmännare räckvidd, och förslag till lagstiftning i ämnet har, under medverkan av lagberedningen, av särskilda kommitterade enligt Kungl. Maj:ts uppdrag utarbetats.»

Frågan föreligger sålunda redan hos Kungl. Maj:t och utskottet till-tror sig ej kunna förorda ett upphävande av bestämmelserna om in-teckningsförnyelse oberoende av de förutsättningar därför som lagberedningen ansett nödvändiga.

På grund härav hemställer utskottet,

att förevarande motion icke må till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 19 februari 1917.

På lagutskottets vägnar:

CARL LINDHAGEN.