

Nr 89

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut, m. m.; given Stockholms slott den 15 mars 1968.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

1) lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut,

2) lag angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

3) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut,

4) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån,

5) lag angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor,

6) lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen,

7) lag angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

8) lag angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad,

9) lag angående ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,

10) lag angående ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom,

11) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt,

12) förordning om ändrad lydelse av 12 § stämpelskatteförordningen den 21 maj 1964 (nr 308).

GUSTAF ADOLF

Herman Kling

Propositionens huvudsakliga innehåll

I syfte att förenkla arbetet på inskrivningsavdelningarna vid de allmänna underrätterna och underlätta en eventuell övergång till automatisk databehandling inom inskrivningsväsendet föreslås i propositionen vissa reformer inom lagfarts- och inteckningslagstiftningen och i fråga om fastighetsbokföringen.

Det från principiell synpunkt viktigaste förslaget innebär att inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut, som har beviljats eller vilandeförklarats före den 1 januari 1918, skall förfalla om de inte förnyas senast på sista inskrivningsdagen år 1970.

Vidare föreslås att i nyttjanderättslagen och servitutslagen skall införas bestämmelser om verkan på nyttjanderätt och servitut av att fastighet delas. Om rättighetens utövning är lokaliserad till visst område, får enligt förslaget en delning av fastigheten den verkan att rättigheten upphör att besvära fastighet, som inte omfattar någon del av området.

Flera av de övriga förslagen gäller olika anteckningar i fastighetsböckerna, t. ex. om avdikningslån och frälserräntor. Bl. a. föreslås att inskrivningsdomaren skall få befogenhet att avföra betydelselösa anteckningar ur fastighetsboken.

Enligt förslaget till ändring i lagfartsförordningen slopas kravet på att tomtkarta skall företes när lagfart första gången söks på rättsligen bestående tomt. Motsvarande ändring föreslås i fråga om inskrivning av tomträtt i sådan tomt.

Slutligen föreslås att stämpelskatteförordningen skall ändras så att utrymmet för s. k. sanering av fastighets inteckningsförhållanden blir något större än f. n.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 juli 1968.

1) Förslag
till
Lag
om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt
och servitut

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Inteckning som beviljats före den 1 januari 1918 för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut förfaller sista inskrivningsdagen år 1970, om ej in-teckningen förnyas efter ansökan i den ordning som anges i 2 §.

Besvärar in-teckningen flera fastigheter och förnyas den i fråga om endast någon eller några av dem, förfaller in-teckningen beträffande den eller de övriga fastigheterna.

2 §.

Ansökan om förnyelse göres av rättighetshavaren eller annan, vars rätt beröres, hos inskrivningsdomaren senast på sista inskrivningsdagen år 1970. Därvid skall lämnas uppgift om in-teckningen och den eller de fastigheter i vilka in-teckningen skall förnyas.

3 §.

Bestämmelserna i 1 och 2 §§ äger motsvarande tillämpning på ansökan om in-teckning som förklarats vilande före den 1 januari 1918 och ej beviljats efter nämnda dag.

4 §.

Denna lag gäller ej beviljad eller sökt in-teckning för sådant servitut som avses i 7 a § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

2) Förslag

till

Lag**angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om
nyttjanderätt till fast egendom**

Härigenom förordnas, att i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom skall införas en ny paragraf, 6 a §, av nedan angiven lydelse.

1 KAP.**6 a §.**

Delas fastighet som besväras av nyttjanderätt, gäller rättigheten i var och en av de nya fastigheterna. Är rättighetens utövning genom nyttjanderättsavtalet begränsad till visst område, upphör rättigheten dock att besvära fastighet som icke omfattar någon del av området.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även om nyttjanderätten upplåtits före ikraftträdandet eller fastigheten delats dessförinnan.

3) Förslag

till

Lag**angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25)
om servitut**

Härigenom förordnas, att 3 § lagen den 14 juni 1907 om servitut¹ skall er- hålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***3 §.**

Vad i 1 kap. 3—6 §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat i fråga om nyttjanderätt skall beträffande servitut äga motsvarande tillämpning; dock att vad där stadgas angående verkan av överlåtelse av fastigheten eller av

Vad i 1 kap. 3—6 a §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat i fråga om nyttjanderätt skall beträffande servitut äga motsvarande tillämpning; dock att vad där stadgas angående verkan av överlåtelse av fastigheten eller av

¹ Senaste lydelse av 3 § se 1937: 166.

(Nuvarande lydelse)

dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer eller av återköp enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom icke skall äga tillämpning å servitut, som uppkommit vid laga skifte eller ägostyckning eller vid avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning, ej heller å servitut, som tillkommit före d. 1 jan. 1876, eller å servitut, som avses i 7 a §.

(Föreslagen lydelse)

dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer eller av återköp enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom icke skall äga tillämpning å servitut, som uppkommit vid laga skifte eller ägostyckning eller vid avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning, ej heller å servitut, som tillkommit före d. 1 jan. 1876, eller å servitut, som avses i 7 a §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även om servitutet upplåtits före ikraftträdandet eller fastigheten delats dessförinnan.

4) Förslag

till

Lag

angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån

Härigenom förordnas, *dels* att 1 och 3—5 §§ samt 6 § 3 mom. lagen den 14 juni 1929 om kronans förmånsrätt för avdikningslån skall upphöra att gälla, *dels* att 2 § samma lag skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

2 §.

Sedan beslut meddelats om ordningen för *lånets återbetalning* samt, där flera fastigheter skola ansvara för återbetalningen, om lånets fördelning å dessa fastigheter, äger kronan för de årliga avbetalnings- och räntebelopp, som sålunda bestämts, lika rätt i fastighet, vilken lånet blivit påfört, som för avgäld av fast egendom, varom i 17 kap. 6 § handelsbalken sägs.

(Föreslagen lydelse)

Sedan beslut meddelats om ordningen för *återbetalning av lån från statens avdikningslånefond (avdikningslån)* samt, där flera fastigheter skola ansvara för återbetalningen, om lånets fördelning på dessa fastigheter, äger kronan för de årliga avbetalnings- och räntebelopp, som sålunda bestämts, lika rätt i fastighet, vilken lånet blivit påfört, som för avgäld av fast egendom, varom i 17 kap. 6 § handelsbalken sägs.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968, då anteckning som gjorts i vederbörlig fastighetsbok enligt äldre lag förfaller.

5) Förslag

till

Lag

angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor

Härigenom förordnas, *dels* att 10 och 18 §§ lagen den 8 november 1912 om avlösning av vissa frälseräntor, skall upphöra att gälla, *dels* att 4 och 14 §§ samma lag¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

4 §.

Då ansökning om avlösning av frälseränta inkommit, *göre Konungens befallningshavande anmälan där- om hos domaren eller rätten i orten; och varde å nästa rättegångsdag för lagfarts- och inteckningsärenden anteckning om ansökningen införd i lagfarts och inteckningsprotokollen.*

Konungens befallningshavande *skall ock* från kammarkollegiet inhämta de upplysningar, som äro för kollegiet tillgängliga och äga betydelse för prövning av ansökningen, samt, där avlösningen påkallats av kammaradvokatfiskalsämbetet, införskaffa uppgift å räntans och fastighetens ägare ävensom gravationsbevis angående räntan.

Då ansökning om avlösning av frälseränta inkommit, *skall* Konungens befallningshavande från kammarkollegiet inhämta de upplysningar, som äro för kollegiet tillgängliga och äga betydelse för prövning av ansökningen, samt, där avlösningen påkallats av kammaradvokatfiskalsämbetet, införskaffa uppgift på räntans och fastighetens ägare ävensom gravationsbevis angående räntan.

14 §.

Sedan utslag, som i 11 § omförmäles, vunnit laga kraft, låte Konungens befallningshavande införa meddelande om utslaget i länskungörelserna; *insände ock till domaren eller rätten i orten anmälan ej mindre om frälseräntans upphörande än även om förskottet samt de årliga avbetalnings- och räntebeloppen; och varde å nästa rättegångsdag för lagfarts- och inteckningsärenden anteckning om räntans upphörande gjord i lagfarts- och inteckningsprotokollen samt anteckning*

Sedan utslag, som i 11 § omförmäles, vunnit laga kraft, låte Konungens befallningshavande införa meddelande om utslaget i länskungörelserna.

¹ Senaste lydelse av 14 och 18 §§ se 1929: 165 samt av 4 och 10 §§ se 1937: 345.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

om förskottet och vad därtill hör
införd i inteckningsprotokollet.

När förskjutet belopp blivit till
fullo betalt, skall ock anmälan här-
om göras och i inteckningsprotokol-
let införas enligt vad nyss sagts.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968, då anteckning som gjorts i ve-
derbörlig fastighetsbok enligt äldre lag förfaller.

6) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om
avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade
halländska kyrkohemmanen

Härigenom förordnas, att 7 § lagen den 6 maj 1938 om avlösning av avgäl-
der från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen skall
erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

7 §.

Sedan Konungens befallningsha-
vandes beslut vunnit laga kraft, låte
Konungens befallningshavande infö-
ra meddelande om beslutet i läns-
kungörelserna; *insände ock till in-
skrivningsdomaren anmälan om för-
skottet samt de årliga avbetalnings-
beloppen, och varde å nästa inskriv-
ningsdag anteckning därom införd
i inteckningsprotokollet och fastig-
hetsboken.*

När förskjutet belopp blivit till
fullo inbetalt, skall ock anmälan
härom göras och antecknas enligt
vad nyss sagts.

Sedan Konungens befallningsha-
vandes beslut vunnit laga kraft, låte
Konungens befallningshavande infö-
ra meddelande om beslutet i läns-
kungörelserna.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968, då anteckning som gjorts i ve-
derbörlig fastighetsbok enligt äldre lag förfaller.

7) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om
sammanläggning av fastigheter å landet

Härigenom förordnas, att 8 § lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

8 §.

Häftar fastighet, varom fråga är, för frälseränta eller för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller för avlösning av avgäld, som nyss nämnts, eller för ersättning, varom förmäles i lagen om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning, och vilar ej ansvar för samma ränta, avgäld, lån, förskott eller ersättning jämväl å den eller de övriga fastigheterna, då må sammanläggning icke äga rum, såframt icke den, som på grund av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i annan av fastigheterna äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

Häftar fastighet, varom fråga är, för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman eller för ersättning, varom förmäles i lagen om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning, och vilar ej ansvar för samma avgäld eller ersättning jämväl på den eller de övriga fastigheterna, då må sammanläggning icke äga rum, såframt icke den, som på grund av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i annan av fastigheterna äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

Samma lag — — — av sammanläggningen.

Fastighet, som — — — arrendators förköpsrätt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även på sammanläggningsärende som inkommit till ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten före lagens ikraftträdande.

¹ Senaste lydelse av 8 § se 1947: 701.

8) Förslag

till

Lag**angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269)
om fastighetsbildning i stad**

Härigenom förordnas, att 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***4 KAP.****3 §.**

Häftar fastighet, varom fråga är, för frälseränta eller för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman eller för lån, som av allmänna medel lämnas för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller för avlösning av avgäld, som nyss nämnts, och vilar ej ansvar för samma ränta, avgäld, lån eller förskott jämväl å de övriga fastigheterna, må sammanläggning ej äga rum, såframt ej den, som på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i någon av sistnämnda fastigheter äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

Häftar fastighet, varom fråga är, för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman och vilar ej ansvar för samma avgäld jämväl på de övriga fastigheterna, må sammanläggning ej äga rum, såframt ej den som på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i någon av sistnämnda fastigheter äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även på sammanläggningsärende som inkommit till ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten före lagens ikraftträdande.

¹ Senaste lydelse av 4 kap. 3 § se 1947: 703.

9) Förslag

till

Lag**angående ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden**

Härigenom förordnas, *dels* att 9 § lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges, *dels* att i lagen skall införas en ny paragraf, 19 §, av nedan angiven lydelse.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***9 §.**

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd utom såvitt angår anmälan om upphört innehav av in-teckningshandling meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansöknings åberopade handlingen. Beviset skall innehålla uppgift å det rum i fastighets-, tomt-rätts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkställdes.

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd utom såvitt angår anmälan om upphört innehav av in-teckningshandling meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansöknings åberopade handlingen. *Bevis om att in-teckning förnyats får utfärdas särskilt. Bevis skall innehålla uppgift å det rum i fastighets-, tomt-rätts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkställdes.*

Innefattar beslutet — — — — för beslutet.

Då lagfart — — — — är stadgat.

19 §.

Anteckning, som i anledning av anmälan gjorts i fastighets-, tomt-rätts- eller vattenfallsrättsboken, skall avföras om den i inskrivnings-ärende eller annars finnes uppen-barligen ej längre vara av betydelse. Avgörandet skall handläggas som inskrivningsärende.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

¹ Senaste lydelse av 9 § se 1939: 126.

10) Förslag

till

Lag**om ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1)
angående lagfart å fång till fast egendom**

Härigenom förordnas, att 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

9 §.

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

Lagfart å fång till visst till gränserna bestämt område av tomt i stad må ej beviljas med mindre området skall enligt fastställd stadsplan eller tomtindelning frångå tomten.

Lagfart å fång till visst till gränserna bestämt område av tomt må ej beviljas med mindre området skall enligt fastställd stadsplan eller tomtindelning frångå tomten.

Vad nu — — — — — i stad.

11 §.

Då lagfart är beviljad, utfärde rätten därom bevis. I detta bevis skall fånget samt vid köp jämväl köpeskillingen anmärkas. Förekommer villkor, som inskränker ägarens rätt att egendomen överlåta eller med in-teckning belasta, eller är ägarens behörighet sålunda inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja egendomen, varde det ock anmärkt. I fall, som omförmäles i 9 §, skall tomtens läge och storlek i beviset antecknas.

Då lagfart är beviljad, utfärde rätten därom bevis. I detta bevis skall fånget samt vid köp jämväl köpeskillingen anmärkas. Förekommer villkor, som inskränker ägarens rätt att egendomen överlåta eller med in-teckning belasta, eller är ägarens behörighet sålunda inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja egendomen, vare det ock anmärkt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

¹ Senaste lydelse av 9 § se 1921: 200 och av 11 § se 1930: 111.

II) Förslag

till

Lag**angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning
av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt**

Härigenom förordnas, *dels* att 4 § lagen den 14 juni 1907 om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt¹ skall upphöra att gälla, *dels* att 12 § samma lag skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

12 §.

Då inskrivning är beviljad, utfärde inskrivningsdomaren därom bevis. I detta bevis skall anmärkas dagen då tomträten uppläts samt, där inskrivningen avser fång till tomträtt, dagen då inskrivning av tomträten meddelades. *I fall som avses i 4 § skall tomtens läge och storlek antecknas i beviset.* Förekommer i fråga om fång till tomträtt villkor, som inskränker tomträttshavarens rätt att överlåta eller inteckna tomträten, eller är tomträttshavarens behörighet i sådant avseende inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja fastigheten, varde det ock anmärkt.

Då inskrivning är beviljad, utfärde inskrivningsdomaren därom bevis. I detta bevis skall anmärkas dagen då tomträten uppläts samt, där inskrivningen avser fång till tomträtt, dagen då inskrivning av tomträten meddelades. Förekommer i fråga om fång till tomträtt villkor, som inskränker tomträttshavarens rätt att överlåta eller inteckna tomträten, eller är tomträttshavarens behörighet i sådant avseende inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja fastigheten, varde det ock anmärkt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.*

¹ Senaste lydelse av 4 och 12 §§ se 1953: 421.

12) Förslag
till
Förordning
om ändrad lydelse av 12 § stämpelskatteförordningen den 21 maj
1964 (nr 308)

Härigenom förordnas, att 12 § stämpelskatteförordningen den 21 maj 1964 skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

12 §.

Beviljas inteckning — — — — — ny handling.

Har inteckning, helt eller till visst belopp, dödats eller av annan anledning upphört att gälla och beviljas senare ny inteckning eller förklaras ansökan därom vilande, äger befrielse från skatt enligt första stycket rum endast om den nya inteckningen beviljas eller ansökan därom förklaras vilande inom ett år efter det att den tidigare inteckningen upphörde att gälla och åtgärden avser egendom, som helt eller delvis omfattades av den tidigare inteckningen.

Bifalles eller vilandeförklaras, samtidigt med att en eller flera inteckningar dödas, ansökan om en eller flera nya inteckningar i egendom, som helt eller delvis omfattades av den eller de tidigare inteckningarna, skall skatten nedsättas med belopp motsvarande skatten för den eller de tidigare inteckningarna, även om en eller flera nya handlingar åberopas.

Har inteckning, helt eller till visst belopp, dödats eller av annan anledning upphört att gälla och beviljas senare *på grund av samma handling* ny inteckning eller förklaras ansökan därom vilande, äger befrielse från skatt enligt första stycket rum endast om den nya inteckningen beviljas eller ansökan därom förklaras vilande inom ett år efter det att den tidigare inteckningen upphörde att gälla och åtgärden avser egendom, som helt eller delvis omfattades av den tidigare inteckningen.

Har en eller flera inteckningar dödas eller av annan anledning upphört att gälla och bifalles eller vilandeförklaras senare på grund av nya handlingar ansökan om en eller flera nya inteckningar i egendom, som helt eller delvis omfattades av den eller de tidigare inteckningarna, skall skatten nedsättas med belopp motsvarande skatten för den eller de tidigare inteckningarna. Sådan skattnedsättning skall dock äga rum endast om den eller de nya inteckningarna beviljas eller ansökan därom förklaras vilande inom ett år efter det att den eller de tidigare inteckningarna upphörde att gälla.

Har skatt tillgodoräknats enligt tredje stycket, skall anteckning där-

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)**om göras på handling till den eller
de inteckningar som upphört att
gälla.*

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1968.

Utdrag av protokoll över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet på Stockholms slott den 2 februari 1968.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, KLING, JOHANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, PALME, LUNDKVIST, GUSTAFSSON, GEIJER, MYRDAL, WICKMAN, MOBERG.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Kling, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *förenklad fastighetsbokföring* och anför.

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 17 december 1965 tillkallade jag sakkunniga¹ för att utreda frågan om automatisk databehandling på inskrivningsväsendets område. De sakkunniga antog namnet inskrivningskommittén.

Kommittén har avlämnat en den 17 maj 1967 dagtecknad promemoria »Förenklad fastighetsbokföring» (Stencil Ju 1967:5). Promemorian innehåller förslag till vissa reformer och rationaliseringsåtgärder på inskrivningsväsendets område inom ramen för det nuvarande registreringsystemet. Förslagen utgör ett förberedande led i lösandet av kommitténs huvuduppgift men syftar också till att så långt möjligt undanröja orsakerna till den eftersläpning i fråga om inskrivningsärendenas expediering som alljämt förekommer på många håll.

Yttranden över promemorian har efter remiss avgetts av Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, televerket, kammarkollegiet, centrala folkbokförings- och uppbördsnämnden, statens vattenfallsverk, lantbruksstyrelsen, kommerskollegium, lantmäteristyrelsen, länsstyrelsen i Hallands län, fastighetsregisterutredningen, eldistributionsutredningen, Föreningen Sveriges häradshövdingar, Föreningen Sveriges stadsdomare, Svenska stadsförbundet, Svenska kommunförbundet, Riksförbundet Landsbygdens Folk (RLF), Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges villaägareförbund, Sveriges jordbrukskassaförbund, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteks- och bostadskreditorganisationer, Sveriges advokatsamfund, Sveriges lantmätareförening, Svenska kommunal-tekniska föreningen och Domstolarnas kansli-

¹ Lagmannen Olof Engqvist, ordförande, överdirektören Paul Tammelin och hovrättsrådet Lars-Erik Tillinger.

personalförening. Dessutom har Svenska kraftverksföreningen och Svenska elverksföreningen inkommit med yttrande.

Yttranden har vidare avlämnats av Svea hovrätt från inskrivningsdomarna i Södra Roslags, Sollentuna och Färentuna och Södertörns domsagor, samt inskrivningsdomaren i Uppsala, av hovrätten över Skåne och Blekinge från inskrivningsdomarna i Listers och Sölvesborgs, Kristianstads, Oxie och Skytts och Luggude domsagor samt inskrivningsdomarna i Karlskrona och Malmö och av kommerskollegium från handelskamrarna i Stockholm, Göteborg, Malmö och Sundsvall.

Inledning

Det ungefärliga antalet inskrivningsärenden som handlades vid landets inskrivningsavdelningar utgjorde 748 300 år 1964, 838 200 år 1965 och 839 000 år 1966. Antalet gravations- och äganderättsbevis var motsvarande år 333 200, 365 700 och 366 000. Första halvåret 1967 var antalet inskrivningsärenden 451 600 och antalet gravations- och äganderättsbevis 194 900.

Frågan om rationaliseringsåtgärder på inskrivningsväsendets område har under senare år diskuterats i skilda sammanhang. Sålunda påtalade JO i skrivelse till Kungl. Maj:t den 19 december 1962 (JO:s ämbetsberättelse år 1963 s. 139) att inskrivningsärenden och gravationsbevis inte expedierades inom lagstadgad tid vid ungefär hälften av landets domsagor. Med hänsyn till att de rådande missförhållandena förelegat sedan länge och då redan vidtagna åtgärder inte lett till en bättre ordning ansåg JO starka skäl tala för att man från grunden omprövade frågan hur inskrivningsväsendet skulle vara organiserat. I avvaktan härpå borde personalförstärkningar genomföras vid de domsagor som inte förmådde hålla expeditionstiderna.

I motioner till 1963 års riksdag väcktes förslag om utredning i syfte att rationalisera inskrivningsväsendet. Statsutskottet avstyrkte motionerna (SU 1963: 2) och framhöll att en undersökning rörande arbetsrutiner vid inskrivningsavdelningarna pågick genom statskontorets försorg. Denna undersökning borde avvaktas innan fråga om ytterligare utredning prövades. Riksdagen godkände utlåtandet.

I statsverkspropositionen till 1964 års riksdag (prop. 1964: 1 bil. 4 s. 31) anmäldes att inskrivningsavdelningarna tillförts kraftiga personalförstärkningar och modern kontorsteknisk utrustning för att bemästra svårigheterna.

Statskontoret redovisade resultatet av sin undersökning i en rapport den 5 mars 1964. I denna föreslogs olika åtgärder i syfte att inom ramen för gällande författningsbestämmelser förenkla det mera rutinbetonade arbetet med ärendenas handläggning.

I motioner till 1964 års riksdag väcktes förslag om utredning i syfte att

rationalisera inskrivningsväsendet genom utrensning av inaktuella och onyttiga inskrivningar och anteckningar ur fastighetsböckerna. I utlåtande över motionerna framhöll tredje lagutskottet (L3U 1964:25) bl. a. att det var angeläget att man under det fortsatta lagstiftningsarbetet på fastighetsrättens område uppmärksammade de i motionerna behandlade frågorna. Det syntes sannolikt att under denna tid en del åtgärder kunde vidtas som kunde bli av värde även sedan den nya lagstiftningen genomförts och att övergången till denna skulle kunna underlättas härigenom. I den mån så kunde ske borde enligt utskottets mening lämpliga åtgärder vidtas för att förenkla fastighetsböckerna i de angivna hänseendena. Riksdagen gav som sin mening till känna vad utskottet anfört (rskr 144).

I direktiven för inskrivningskommittén anförs att det med den rådande organisationen av inskrivningsväsendet visat sig svårt att bemästra situationen och att besvärande balanser inte har kunnat undvikas. Reformen av skilda slag har därför sedan länge diskuterats. Vissa undersökningar har också gjorts men varken i fråga om organisationen eller den författningsmässiga regleringen har några mera betydelsefulla reformer kunnat genomföras. Man har i stället sökt motverka arbetsbalanserna genom personalförstärkningar. På senare tid har uppmärksamheten riktats på den automatiska databehandlingen (ADB). Det kan därför — anförs det i direktiven — anses lämpligt att sätta i gång en utredning med huvudsaklig uppgift att undersöka de tekniska och ekonomiska möjligheterna att ordna fastighetsbokföringen enligt ett ADB-system. Utredningsarbetet bör ej hindra angelägna reformer på inskrivningsväsendets område inom ramen för nuvarande registreringssystem.

I statsverkspropositionen till 1966 års riksdag (prop. 1966:1 bil. 4 s. 84) konstateras att arbetsbördan vid underrätterna präglas av den mycket kraftiga ökningen av antalet inskrivningsärenden och gravationsbevis samt att fortfarande de föreskrivna expeditionstiderna inte kan hållas. För att förbättra situationen har personalförstärkningar och tekniska hjälpmedel tillförts underrätternas inskrivningsavdelningar de senaste åren. Företrädare för justitiedepartementet och hovrätterna följer kontinuerligt situationen inom inskrivningsväsendet och har i många fall vid besök hos skilda domstolar väckt förslag om organisatoriska åtgärder i rationaliseringssyfte.

Även i statsverkspropositionen till 1968 års riksdag (prop. 1968:1 bil. 4 s. 2) konstateras att ökningen av antalet ärenden tidvis orsakat avsevärd förlängning av föreskrivna expeditionstider till förfång för allmänheten.

Det till lagrådet den 11 februari 1966 remitterade förslaget till ny jordabalk innehåller i andra avdelningen, som omfattar 19—23 kap., nya regler för inskrivningsförfarandet. I fråga om organisationen av inskrivningsväsendet föreslås inte några ändringar av principiell natur i förhållande till gällande rätt. Förslaget utgår från att inskrivningsväsendet skall vara knutet till domstolarna på i princip samma sätt som f. n.

**Huvudinnehållet i inskrivningskommitténs förslag och
remissyttranden över detta**

Kommittén. Vid övervägande av rationaliseringsåtgärder inom ramen för nuvarande registreringssystem, dvs. utan ADB, har kommittén undersökt i vad mån författningsändringar som inte är av genomgripande art kan ge resultat i form av förenklad fastighetsbokföring. Hänsyn har därvid tagits till det remitterade förslaget till ny jordabalk. Kommitténs förslag går ut på att skapa förutsättningar för en utrensning av ej längre aktuella in-teckningar för begränsade sakrätter och av anteckningar om förhållanden som inte behöver framgå av fastighetsböckerna. Sålunda föreslås bl. a. att äldre in-teckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut skall förnyas för att behålla sin giltighet, att frågan om verkan av fastighets delning beträffande nyttjanderätt och servitut skall regleras, att anteckningar om avdikningslån m. m. ej längre skall göras samt att uppenbart betydelselösa anteckningar skall få avföras ur fastighetsböckerna. Vidare behandlar kommittén frågan om s. k. sanering av fastighets in-teckningsbelastning, dvs. dödning av befintliga in-teckningar i förening med nyin-teckning. Kommittén uppehåller sig även vid skilda frågor som är av sådan beskaffenhet att Kungl. Maj:t äger besluta.

Åtgärder av nu berört slag skulle enligt kommitténs mening medföra omedelbar lättnad för inskrivningsavdelningarna, bl. a. vid utfärdande av gravationsbevis, behandling av sammanläggningsärenden och överföring av nya fastigheter till nytt upplägg i fastighetsbok. Dessutom skulle åtgärderna förenkla en eventuell övergång till ADB-system.

Remissyttrandena. Behovet av ytterligare åtgärder i rationaliseringssyfte på inskrivningsväsendets område vitsordas allmänt av remissinstanserna. *Svea hovrätt* anför att det ter sig naturligt att överväga möjligheterna till omedelbara rationaliseringsåtgärder genom begränsade författningsändringar inom ramen för nuvarande system och med beaktande av jordabalksförslaget och en eventuell omläggning till ADB. Liknande synpunkter framförs av *hovrätten över Skåne och Blekinge*. *Lantbruksstyrelsen* upp-lyser att lantbruksnämnderna ofta framfört bekymmer över den efter-släpning i fråga om inskrivningsärendenas expediering som förekommer i vissa domsagor. *Lantmäteristyrelsen* framhåller att inskrivningsavdelningarnas verksamhet ingår som ett viktigt moment i samhällsbyggnadsprocessen. De tidsvinster som kan göras i denna verksamhet kommer alltså en bred sektor av samhällslivet till godo. Det är emellertid viktigt att se till att tidsvinsterna för inskrivningsväsendet ej vinnas genom övervält-ring på andra av en arbetsinsats som är lika stor som eller större än dessa vinster. *Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteks-*

och bostadskreditororganisationer uttalar att det för kreditinrättningarna är av vikt att stadgade expeditionstider hålls. De snabbt inträdande förändringarna på kreditmarknaden medför att ekonomiska förluster kan uppstå om beviljade lån inte kan lyftas så snart möjlighet i övrigt erbjuds till det. Övriga remissinstanser som understrukit behovet av ytterligare rationaliseringsåtgärder är *fastighetsregisterutredningen, RLF, Sveriges lantmätareförening, Svenska kommunal-tekniska föreningen* och *Domstolarnas kanslipersonalförening*.

Särskilda frågor

Förnyelseplikt i fråga om äldre inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut

Gällande rätt m. m. Före ikraftträdandet av förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom (IF) skulle inteckning för nyttjanderätt och avkomsträtt liksom fordringsinteckning förnyas vart tionde år. Beträffande inteckning för nyttjanderätt och avkomsträtt avskaffades förnyelsekravet genom IF. För fordringsinteckning upphävdes förnyelsekravet med ingången av år 1935. Servitut var före IF gällande mot tredje man utan inteckning. IF bröt med denna rättstillämpning men gavs ej tillbakaverkande kraft. Servitut som upplåtits före ikraftträdandet av IF, dvs. den 1 januari 1876, är således sakrättsligt skyddat utan inteckning. Något krav på förnyelse av inteckning för servitut uppställdes inte vid tillkomsten av IF.

Nyttjanderättsinteckning kan dödas på yrkande av nyttjanderättshavaren. Inteckningshandlingen skall därvid inges till rätten (44 § IF). Om den tid för vilken nyttjanderätten upplåtits har gått ut eller nyttjanderätten av annan anledning har upphört, får nyttjanderättsinteckning vidare dödas på begäran av fastighetsägaren även om inteckningshandlingen ej företes (45 § första stycket IF). Motsvarande gäller i fråga om avkomsträtt (54 § första stycket IF) och servitut (55 § andra stycket IF). Skogsfångs- eller mulbetesservitut som tillkommit före den 1 januari 1928 genom avtal i samband med tillkomsten av den härskande fastigheten får dock dödas endast om det visas att servitutet upphört. Angående avtal om att sådant servitut skall upphöra gäller särskilda regler i 7 a § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut (servitutslagen).

I det remitterade jordabalksförslaget innehåller 23 kap. regler om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt samt av servitut och samfällighetsrätt. Enligt 6 § får inskrivning dödas helt eller till viss del på ansökan av rättighetshavaren, om fastighetsägaren samtycker till det. Visar fastighetsägaren att rättigheten upphört helt eller till viss del, får inskrivningen dödas i motsvarande del på ansökan av honom.

Kommittén. Åtskilliga inteckningar för begränsad sakrätt har förlorat sin betydelse helt och hållet, men de har ändå inte avförts från fastighetsboken. Detta gäller t. ex. nyttjanderättsinteckningar, där upplåtelseiden gått till ända. Inskrivningsdomaren får inte självmant avföra en sådan in-teckning. För dödning av in-teckningen krävs att rättighetshavaren eller fastighetsägaren gör ansökan och någon möjlighet att på annat sätt än genom dödning avföra in-teckningar av detta slag torde inte föreligga sedan nya fastighetsböcker lagts upp.

Beträffande servitutsinteckningar som blivit betydelselösa möter särskilda svårigheter. Detta sammanhänger med att servitut i regel gäller för all framtid. Därtill kommer att antalet härskande fastigheter kan vara mycket stort och att äldre servitut dessutom ofta saknar uppgift om härskande fastighet. Detta är ganska vanligt i fråga om villaservitut på grund av exploateringskontrakt. I många fall är det praktiskt taget omöjligt att i vanlig ordning döda servitut. Inskrivningsdomaren kan nämligen inte veta vilka medgivanden som måste föreligga. En sista utväg är att den tjänande fastighetens ägare hos domstol begär att servitutet skall förklaras förfallet, därför att det på grund av ändrade förhållanden blivit onyttigt.

Olägenheterna med den nuvarande ordningen är uppenbara. De betydelselösa in-teckningarna tynger i onödan arbetet på inskrivningsavdelningarna och kommer att i ej ringa grad försvåra överföringen av fastighetsbokens uppgifter till ADB-medium. Ett särskilt skäl för att underlätta möjligheterna att avföra betydelselösa in-teckningar är att inskrivning av tomträtt inte får ske i fastighet som besväras av in-teckning.

Enligt kommitténs mening måste frågan om att avföra betydelselösa in-teckningar för annat än fordran lösas genom någon form av preklusionslagstiftning. De betänkligheter från rättssäkerhetssynpunkt som kan föreligga mot en sådan lösning får vägas mot värdet av den sanering i fastighetsboken som åstadkoms. En sådan sanering torde förr eller senare bli ofrånkomlig under alla förhållanden.

Preklusionsregler är inte heller någon nyhet inom svensk fastighetsrätt. Sålunda innehåller förordningen den 6 februari 1849 angående skyldighet att låta in-teckna vid köp eller skifte av fast egendom gjort förbehåll att få densamma återlösa föreskrifter om att förbehåll om återköpsrätt från tiden före förordningen den 1 maj 1810 angående förbud att vid köp eller skifte av fastighet förbehålla sig att egendomen framdeles återvinns skulle in-tecknas före 1850 års utgång vid äventyr att förbehållet annars blev utan verkan. Enligt lagen den 25 maj 1905 (nr 31 s. 1) rörande avgäld från avsöndrad lägenhet skulle stamhemmanets innehavare göra ansökan hos länsstyrelsen före den 1 januari 1917, om han ville få fastställt att avgälden fortfarande skulle utgå ur lägenheten. Annars gick rätten till avgäld förlorad. Genom lagen den 11 juni 1937 (nr 346) om upphörande av vissa frälseräntor föreskrevs att sådan frälseränta som kunde inlösas

för statens räkning skulle upphöra från och med den 1 januari 1940, om inlösen inte begärdes dessförinnan. Motsvarande regel gällde för vissa andra frälseräntor, om avlösning inte begärdes före den 1 januari 1942.

Kommittén har stannat för att föreslå att förnyelseplikt införs beträffande vissa inteckningar. En sådan lösning anknyter till äldre svensk rätt.

Kommittén har utarbetat ett lagförslag enligt vilket vissa inteckningar skall förnyas sist den 31 december 1969. Om förnyelse inte sker, förfaller inteckningen. Förslaget gäller sådana inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut som beviljats före år 1935 eller som förklarats vilande före samma tidpunkt och inte senare fullföljts. Kommittén anför att den nämnda tidpunkten inte är den enda tänkbara. Ju senare den sätts desto större blir effekten men samtidigt vidgas kretsen av rättighetshavare som måste vidta åtgärder för att bevaka sin rätt. Den föreslagna tidpunkten ansluter till det skede då man började lägga upp de nya fastighetsböckerna för landet och får enligt kommitténs mening anses vara rimlig och skälig. Med hänsyn till att inteckning efter ändring i fastighetsindelningen ofta förekommer i fastighetsboken beträffande fastighet som ej besväras av rättigheten, föreslås att förnyelse ej skall vara generell. Dess verkan begränsas till fastighet som uttryckligen anges i anmälan. Därigenom vinnas att inteckning som ej kan avföras helt, dock upphör att belasta sådana fastigheter som ej berörs av rättigheten.

Kommittén är medveten om att förnyelsekravet kommer att medföra ett inte obetydligt utredningsarbete för vissa rättighetshavare. Inte minst gäller detta företag som har nyttjanderätt eller servitut för ledningar. I detta sammanhang väcker kommittén frågan om ett sakrättsligt skydd oberoende av inteckning för t. ex. el-, tele-, vatten- och avloppsledningar. Inteckningar av det slaget saknar regelmässigt betydelse från kredit synpunkt och publicitetskravet borde kunna tillgodoses genom att ledningen redovisas i fastighetsregister.

Det merarbete som lagförslaget skulle medföra för inskrivningsavdelningarna bör enligt kommitténs mening kunna bemästras med hänsyn till att förfarandet kan göras enkelt och att den tid som det gäller är begränsad. Den ökade arbetsinsatsen får ses mot bakgrunden av de betydande fördelar som vinnas för framtiden genom att äldre betydelselösa inteckningar faller bort.

Remissyttrandena. Meningarna är starkt delade bland remissinstanserna angående förslaget om inteckningsförnyelse.

De remissinstanser som tillstyrker förslaget eller lämnar det utan erinran är *lantmäteristyrelsen, lantbruksstyrelsen, länsstyrelsen i Hallands län, fastighetsregisterutredningen, eldistributionsutredningen, televerket, Svenska stadsförbundet, RLF, Sveriges fastighetsägareförbund, Svenska kommunaltekniska föreningen, Sveriges lantmäteriförening, Svenska spar-*

banksföreningen, Sveriges jordbrukskassaförbund och Domstolarnas kansli-personalförening.

De tillstyrkande remissinstanserna anser att det är angeläget att en reform med huvudsakligt innehåll enligt förslaget genomförs. *Fastighetsregisterutredningen* anför sålunda att olägenheterna med inaktuella rättigheter och in-teckningar är betydande i all samhällsverksamhet som berör fast egendom, t. ex. fastighetsbildning och planläggning enligt byggnadslagen. För att den föreslagna förenklingen av innehållet i fastighetsböckerna skall i full utsträckning komma till sin rätt när innehållet förs över till ADB-medium är det önskvärt att preklusionsfristen utlöper så tidigt som möjligt. Vad fastighetsregistret beträffar har utredningen skisserat en tidsplan som innebär att ett ADB-system skall träda i funktion under år 1970. *Svenska kommunal-tekniska föreningen* framhåller särskilt som skäl för den föreslagna lagstiftningen att inskrivning av tomträtt inte får ske i fastighet som besväras av in-teckning — ett hinder som blivit alltmer påtagligt och besvärande för kommunerna i samband med att tomt-rättsinstitutet används i ökande utsträckning. Föreningen ifrågasätter vidare om inte den föreslagna preklusionstiden om två år skulle kunna minskas.

De svårigheter som kan väntas när det gäller förnyelse av in-teckning för vissa ledningar har särskilt berörts i ett par yttranden. Dessa svårigheter sammanhänger med skyldigheten för rättighetshavaren att ange den eller de fastigheter som förnyelsen avser. Sålunda anför *eldistributionsutredningen* att elektriska distributionsledningar ofta sträcker sig över stora områden, där fastighetsförhållandena under årens lopp kan ha ändrats avsevärt. Det synes utredningen som om kommittén inte närmare undersökt denna fråga och därför underskattat de praktiska svårigheterna. Av den statistik som utredningen införskaffat i annat sammanhang framgår att det för närvarande finns drygt 16 000 mil högspänningsledningar. Rätten att ha dessa ledningar på annans mark grundas i stor utsträckning på in-tecknade servituts- och nyttjanderättsavtal mellan eldistributören och markägaren. En försiktig uppskattning ger vid handen att över 200 000 in-teckningar i dag säkerställer sådan rätt. Minst en fjärdedel av dessa torde ha meddelats före år 1935, varav omkring hälften gäller till för-mån för vattenfallsverket och den andra hälften till för-mån för enskilda distributörer. Enligt utredningens mening är det orimligt att kräva att de stora kraftleverantörerna, som var och en har ledningar vilka sträcker sig över stora delar av landet, skall hinna göra nödvändiga fastighetsutredningar inom den tid som kommittén förordat. Även *televerket* erinrar om det utredningsarbete som förslaget för med sig. Televerket anför att verket för t. ex. stolplinjer, lands- och rikskablar samt mindre automatsta-tionshus och förstärkarstationer träffar skriftlig överenskommelse om nytt-janderätt till mark med ägaren av den fastighet som berörs av anläggningen

och att verket regelmässigt söker inteckning för rättigheten. Det finns därför ett mycket stort antal intecknade nyttjanderättsavtal. Det har icke varit möjligt att på den tid som stått till buds utreda hur många av dessa avtal som skulle beröras av den föreslagna förnyelseplikten. Det står emellertid utan vidare klart att förnyelseförfarandet skulle komma att innebära ett omfattande och tidskrävande arbete för televerkets del. Fastän den föreslagna lagen alltså skulle kräva en stor arbetsinsats råder inget tvivel om att arbetet kan genomföras. Saneringen av inteckningarna skulle säkerligen vara av stort värde för inskrivningsväsendet liksom för vederbörande fastighetsägare och skulle även ha en avgjort positiv betydelse för televerket.

Lantmäteristyrelsen anser att den föreslagna förnyelseplikten beträffande inteckningar för nyttjanderätt och servitut för ledningar skulle medföra utredningskostnader för vissa statliga organ och många enskilda företag av sådan storlek att inteckningarna bör undantas från förnyelseplikten. I fråga om riskerna för rättsförluster påpekar styrelsen att det är först vid försäljning av den fastighet från vilken upplåtelsen skett som rättigheten kan komma i farozonen. Praktiskt sett bör man, i de fall då den ursprungliga rättigheten formellt upphört men behovet kvarstår för dess innehavare, kunna räkna med att behovet tillgodoses genom frivilliga uppgörelser. Beträffande servituten kan framhållas att de regler som tagits upp i förslaget till ny fastighetsbildningslag ger möjlighet att tvångsvis återställa förfallna servitut. Sammanfattningsvis anser styrelsen att riskerna för rättsförluster, särskilt oreparabla sådana, ej framstår som så betydande att riskerna kan anses överväga de fördelar som anordningen med förnyelseplikt kommer att ge.

Svenska sparbanksföreningen har i princip ingen invändning mot förslaget men ifrågasätter om inte vissa extraordinära åtgärder kan behövas för att tillgodose rättsskyddet för rättighetsinnehavare som på grund av okunnighet, misstag eller förbiseende inte förnyar servitutsinteckning inom den föreslagna fristen. Preklusionen kan leda till att rättigheter som är väsentliga för en fastighets funktionsduglighet försvinner, i vissa fall möjligen med nedsättning av fastighetsvärdet som följd. Exempel på sådana för en fastighet betydelsefulla rättigheter, utöver ledningsservituten, är rätt till väg, vattentäkt och upplagsplats samt uppställningsplats för fordon. Ett skydd av detta slag skulle förslagsvis kunna ges den konstruktionen att den härskande fastighetens ägare skulle tillåtas att efter preklusionstidens utgång ansöka om rättighetens återupplivande. Prövningen av en sådan ansökan skulle ske på materiellrättslig grund och avse huruvida rättigheten alltjämt vore av betydelse för den härskande fastigheten. Om prövningen gav positivt resultat, skulle rättigheten på nytt intecknas i fastigheten med oförändrat förmånsläge.

De remissinstanser som avstyrker eller ställer sig tveksamma till kom-

mittéförslaget är *Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, kammarkollegiet, kommerskollegium, statens vattenfallsverk, Föreningen Sveriges häradshövdingar, Föreningen Sveriges stadsdomare, Sveriges advokatsamfund, Föreningen för tjänstemän inom Sverige stadshypoteks- och bostadskreditororganisationer, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Svenska bankföreningen, Svenska Elverksföreningen och Svenska kraftverksföreningen.*

Även de avstyrkande remissinstanserna anser allmänt att den åsyftade utrensningen i och för sig är önskvärd. Mot förslaget åberopas emellertid betänkligheter från principiella utgångspunkter eller från rättssäkerhets synpunkt varjämte anförs att kravet på utredning kan bli alltför betungande för rättighetshavarna.

Principiella betänkligheter anförs av *Föreningen Sveriges häradshövdingar*, som anser att de av kommittén åberopade exemplen rörande återköpsrätt samt vissa avgälder och räntor inte är jämförbara med en regel som drabbar alla in-tecknade nyttjanderätter, avkomsträtter och servitut. Den tidigare lagstiftningen av denna typ har nämligen avsett rättigheter, som skulle utmönstras för framtiden. Skyddet för en in-tecknad begränsad sakrätt får anses innefatta också den förmånen att in-teckningen gäller utan förnyelseplikt. Kommitténs förslag är därför enligt föreningens mening inte möjligt att förena med rättstraditionen inom svensk civillagstiftning. Innehavare av rättighet kan vidare med fog anse det stötande att han åläggs kostnader och utredningar uteslutande för att bereda en statlig verksamhet lättnader i arbetsbördan. Liknande synpunkter anförs av *hovrätten över Skåne och Blekinge*, som tillägger att den utsatta tiden för anmälan om förnyelse bör framflyttas betydligt om förslaget skulle komma att genomföras. Även *Föreningen Sveriges stadsdomare* framhåller att servitutsin-teckningarna oftast tillkommit för att tillgodose ett intresse av obestämd varaktighet. Detta gäller bl. a. de mycket vanliga kraftledningsservituten. Beträffande dessa torde man dock kunna utgå från att kraftbolagen genom förnyelse kommer att tillgodose sina intressen. Allvarligare kan det vara med servitut som avser väg eller annat som gäller till förmån för fastighet som ägs av enskild person. Risken att den enskilde fastighetsägaren genom underlåten förnyelse förlorar sin rätt är inte ringa. Föreningen ställer sig därför tveksam till förslaget.

Svea hovrätt anser sig — med hänsyn till de risker för rättsförluster som kommittéförslaget innebär — inte beredd att på föreliggande utredning tillstyrka bifall till förslaget, i all synnerhet som dess praktiska fördelar synes vara mindre påtagliga. Förnyelseplikten skulle under preklusionsfristen medföra en ökad arbetsbelastning inte bara för inskrivningsdomarna utan också för rättighetshavarna och därmed troligen också för lantmäterikontoren. Såvitt rör nyttjanderätt och avkomsträtt som in-tecknats före år 1935 har hovrätten emellertid med hänsyn till rättigheternas

beskaffenhet och varaktighet ingen annan invändning mot förslaget än att preklusionsfristen bör vara längre än som förordats. Härigenom uppnås att riskerna för rättsförluster minskas och att merarbetet på inskrivningsavdelningarna lättare kan bemästras. Någon särskild skyndsamhet med hänsyn till en kommande ADB-övergång torde inte heller vara påkallad. Liknande synpunkter anförs av *hovrätten över Skåne och Blekinge*. Rätts-säkerhetssynpunkterna tillmäts avgörande betydelse även av *Sveriges advokatsamfund*. Samfundet anför att risken för rättsförluster är alltför stor för att man skulle våga ta det steg som kommittén föreslagit. Därtill kommer att en rationalisering efter de föreslagna linjerna lätt kan bli ganska irrationell. Många betydelselösa inteckningar kan nämligen komma att förnyas medan många andra inteckningar, som bort stå kvar, kan komma att upphöra därför att vederbörande rättsägare förbiser förnyelseplikten. Man måste därför söka finna andra vägar för att åstadkomma en i och för sig önskvärd rationalisering i ifrågakommande hänseende. Invändningar från rättssäkerhetssynpunkt anförs även av *kommerskollegium*, *Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteks- och bostadskreditorganisationer* samt *Svenska bankföreningen*. Den förstnämnda föreningen ifrågasätter om inte en utrensning av inaktuella inteckningar också kan lösas genom ett förenklat dödningsförfarande med särskild prövning av inskrivningsdomaren i varje särskilt ärende. Om kommitténs förslag skulle genomföras, anser föreningen vidare att särskilda ersättningsregler behövs till förmån för rättighetshavare som försummat att förnya inteckning. *Bankföreningen* anför att det enligt inhämtade uppgifter finns ett mycket stort antal gamla intecknade servitut som fortfarande är levande och aktuella. En stor del av dem är viktiga ledningsservitut. Ett genomförande av förslaget skulle följaktligen vålla många kraftverks- och industriföretag ett utomordentligt omfattande och kostsamt arbete för att få förnyelser till stånd. Hur noggrant detta arbete än utfördes skulle det alltid finnas risk för oavsiktligt bortfall av inteckningar på grund av förbiseende. Detta skulle kunna bli i hög grad äventyrligt för fastighetskrediten, eftersom sakrättsligt skydd för ett servitut många gånger kan vara av stor betydelse för den härskande fastighetens värde som kreditunderlag. Även från andra synpunkter är förslaget ägnat att väcka betänkligheter. Det är avsevärd fara för att åtskilliga ägare av mindre bostads- eller fritidsfastigheter ej kommer att uppmärksamma förnyelseskyldigheten och på grund därav går miste om rättigheter som är av stor vikt vid fastighetens användande. Liknande synpunkter anförs av *Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution*, som tillägger att den rättsliga karaktären hos ett servitut — att utgöra en för den självständiga fastighetsfunktionen ofta nödvändig förutsättning — är föga förenlig med den av kommittén föreslagna förnyelseplikten. Föreningen uppmärksammar också särskilt de servitut som avses i 7 a § servitutslagen och framhåller att förnyelseplikten

kan resultera i att sådana i belåningssammanhang inte betydelselösa in-teckningar upphör samtidigt som servitutsrättigheterna som sådana fort-farande belastar fastigheten. Vad angår in-teckningar för nyttjanderätt och avkomsträtt tillstyrker föreningen förslaget om förnyelseplikt, men under villkor om ersättning från staten till rättighetsinnehavare, som till följd av underlåten förnyelseanmälan vållats förlust. Föreningen ifrågasätter även om man inte vid valet av den tidpunkt som skall vara avgörande för förnyelseskyldigheten borde anknyta till den för tidsbestämda nyttjanderätter högst medgivna tiden 50 år.

Flera av de avstyrkande remissinstanserna anser att kravet på utredning kan komma att bli alltför betungande för rättighetshavarna. Sålunda ifrågasätter *kammarkollegium* av detta skäl om preklusionsförfarandet i föreslagen utformning är fullt ändamålsenligt. *Statens vattenfallsverk* anför liknande synpunkter och framhåller att dess ledningsnät för överföring och distribution av elkraft till mycket stor del är tillkommet före år 1935 samt att verkets rätt att behålla ledningsnäten nästan helt grundas på in-tecknade servitutsupplåtelser. Detsamma torde gälla om ledningsnät i enskild ägo. Antalet före angivna datum meddelade in-teckningar är följaktligen mycket stort. För att som exempel ta två av verkets fem förvaltningar, Älvkarleby kraftverk och Trollhätte kraftverk, kommer på förstnämnda förvaltning ca 9 000 in-teckningar och på Trollhätte kraftverks förvaltning ca 8 500 in-teckningar att beröras av förnyelseåtgärderna. En anmälan om in-teckningsförnyelse måste föregås av noggrann och fullständig fastighetsforskning kring de aktuella ledningssträckningarna. Härför behövs kvalificerad och rutinerad personal i ej ringa antal. För verkets del saknas möjlighet att med nuvarande personalbestånd avdela arbetskraft för sådana extraordinära upp-gifter, utan verket blir hänvisat till att anlita tillfällig arbetskraft och förmodligen utbilda denna för uppgifterna. Den för reformens genomförande föreslagna tidsfristen av två år torde därför vara alltför kort. Med hänsyn till det omfattande och kostnadskrävande undersökningsarbete som skulle följa av den föreslagna lagändringen, och till att detta till ingen del tillkommer för att tillgodose kraftledningsägarnas intressen, ifrågasätter verket om inte undersökningsarbetet borde uppdras åt den statliga lantmäteriorganisationen. Verket förordar att frågan om förnyelsetvång för framtida bestånd av äldre servituts- och nyttjanderättsin-teckningar övervägs på nytt innan lagstiftningsåtgärder vidtas. Liknande synpunkter framförs av *Svenska kraftverksföreningen*. Föreningen anför sålunda att den föreslagna lagstiftningen skulle medföra ett omfattande och kostsamt arbete och risk för rättsförlust. En preliminär beräkning har gett vid handen att för t.ex. Sydsvenska kraftaktiebolaget (Sydkraft) utredningen skulle beröra ca 10 000 markägare. Föreningen upplyser vidare att kraftföretagen innehar ett mycket stort antal vattenrätts-servitut, av vilka många tillkommit långt innan den moderna fastighetsindelningen och rörligheten i fråga om fastighetsbild-

ningen gjort sig märkbar. Utredningsarbetet beträffande dessa servitut kan bli mycket besvärligt och tidsödande och torde i många fall ej kunna genomföras utan särskild sakkunskap. Rättsförluster beträffande sådana servitut kan uppenbarligen gälla mycket stora värden.

Även *Svenska elverksföreningen* anser att den föreslagna lagstiftningen skulle framtvunga en utredningsverksamhet av högst avsevärd omfattning. Speciellt torde detta gälla för de företag som handhar eldistributionen på landsbygden. Det får dessutom anses mycket besvärande för ledningsägarna om preklusionstiden blir så kort som fram till den 31 december 1969.

Den av kommittén väckta tanken på sakrättsligt skydd oberoende av in-teckning för t. ex. el-, tele-, vatten- och avloppsledningar tas upp i många remissyttranden och vinner stark anslutning. *Eldistributionsutredningen* anser att frågan kräver särskild utredning i ett större sammanhang. Det är önskvärt att en sådan utredning snarast tillsätts. Bl. a. synes det angeläget att skapa ett system som hindrar att det på nytt uppkommer ett läge, då krav på förenklad fastighetsbokföring framstår som berättigade. Skulle en utredning angående sakrättsligt skydd oberoende av in-teckning beslutas, bör ett ställningstagande till kommitténs förslag beträffande kraftledningsin-teckningar anstå i avbidan på resultatet av utredningen. *Svenska kraftverksföreningen* anför liknande synpunkter och framhåller att föreningen i yttrande över fastighetsbildningskommitténs betänkande framfört tanken på att till-skapa en ny rättighet för kraftledningar med liknande innehåll som vägrät-ten. Kravet på utredning av denna fråga understöds även av *Svea hovrätt*, *lantmäteristyrelsen*, *kammarkollegiet*, *länsstyrelsen i Hallands län*, *telever-ket*, *statens vattenfallsverk*, *fastighetsregisterutredningen*, *Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteks- och bostadskreditororganisationer*, *Domstolarnas kanslipersonalförening* och *Svenska elverksföreningen*.

Verkan av fastighets delning

Gällande rätt m. m. Frågan hur nyttjanderätt eller servitut påverkas vid delning av den fastighet i vilken rättigheten har upplåtits är inte helt klar-lagd i gällande rätt. Som huvudregel torde gälla, att rättigheten efter del-ningen gäller i var och en av de nybildade fastigheterna. Denna princip är uppenbarligen fullt motiverad när rättigheten utövas på hela delningsfastig-heten eller får utövas var som helst på denna. Saken ställer sig annorlunda, när det gäller en rättighet vars utövning på grund av rättsförhållandets na-tur eller bestämmelse i upplåtelseavtalet är begränsad till visst område på fastigheten. Om i sådant fall en vid delningen bildad fastighet inte tillförs någon del av detta område, kan det ifrågasättas huruvida rättigheten upp-hör i fastigheten.

Lagberedningen uppehåller sig vid frågan i förslaget till ny jordabalk (SOU 1960: 25 s. 339). Beredningen föreslår som huvudregel att rättighet

efter delningen gäller i var och en av de nya fastigheterna. Om rättighetens utövning på grund av rättsförhållandets natur eller bestämmelse i upplåtelsehandlingen är begränsad till visst område, upphör dock enligt förslaget rättigheten att besvära fastighet, som inte omfattar någon del av området. Det sist sagda gäller dock inte servitut. I fråga om servitut skall sålunda enligt beredningens förslag huvudregeln äga tillämpning. Beredningen motiverar detta med en hänvisning till att lokaliserat servitut under vissa förutsättningar kan förflyttas (jfr 5 § servitutslagen).

Beredningens förslag i fråga om servitutets ställning vid delning av upplåtelsefastigheten kritiserades av vissa remissinstanser och i 7 kap. 26 § i det till lagrådet remitterade förslaget till ny jordabalk har föreskrivits att inte heller ett lokaliserat servitut skall gälla i en nybildad fastighet, till vars område utövningen av servitutet inte är fixerad. Detta innebär som närmare utvecklats i remissen (s. 404) att möjligheten att påkalla förflyttning av servitutet begränsas till den fastighet, där servitutet är lokaliserat vid den tidpunkt då förflyttningsfrågan aktualiseras.

I gällande rätt har för en speciell situation getts regler, som innebär att fastighetsbildning kan påverka in-teckning för nyttjanderätt eller servitut. Enligt 14 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter på landet (sammanläggningslagen) utgör in-teckningsförhållandena i vissa fall hinder mot sammanläggning. Vid tillämpningen av dessa regler skall dock avseende inte fästas vid in-teckning för servitut eller nyttjanderätt, om den in-tecknade rättigheten inte rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Enligt 16 § samma lag skall sådan in-teckning inte heller gälla i den nybildade fastigheten. Enligt 3 kap. 3 och 4 §§ samt 4 kap. 2 och 3 a §§ lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad gäller motsvarande vid sammanläggning av stadsfastigheter.

Lagen den 3 juni 1932 (nr 169) om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet innehåller i 5 § bestämmelser angående vad som skall överföras från lagfarts- och in-teckningsbok vid uppläggande av ny fastighetsbok. Be-träffande annan in-teckning än fordringsin-teckning föreskrivs, att in-teckningen skall överföras, om den inte uppenbarligen saknar betydelse. Av 15 § kungörelsen den 18 november 1932 (nr 519) med närmare föreskrifter huru nya fastighetsböcker för landet skola in-rättas och föras torde följa att samma regel skall gälla vid överföring av fastighet till nytt upplägg efter det att ny fastighetsbok upplagts (jfr även 17 § 4 mom. kungörelsen den 14 september 1875 huru lagfarts- och in-teckningsböcker skola in-rättas och föras). Med stöd av nu nämnda bestämmelser torde in-skrivningsdomaren vid överförande av fastighet till nytt upplägg kunna underlåta att taga med in-teckning som inte rör någon del av fastigheten.

Kommittén. Många in-teckningar för nyttjanderätt och servitut har efter genomförda ändringar i fastighetsindelningen kommit att överföras till fastigheter vilka lokalt ej berörs av rättigheterna. Bestämmelserna i sam-

manläggningsslagen och fastighetsbildningsslagen för stad om att man vid sammanläggning inte behöver fästa avseende vid nyttjanderätts- eller servitutsinteckning, som inte rör mark som skall ingå i sammanläggningen tillämpas flerstädes analogiskt även i fall när det inte är fråga om sammanläggning. När avstyckning skett från en fastighet, som belastas av inteckning för nyttjanderätt eller servitut, tas sålunda efter utredning inteckningen med på upplägget för nybildad fastighet endast om den rör fastigheten.

Kommittén anser det angeläget att en bestämmelse med samma innebörd som 7 kap. 26 § i jordabalksförslaget införs snarast möjligt. Förfarandet att på upplägg för fastighet som bildats vid avstyckning utan samband med sammanläggning utesluta inteckningar för lokalt begränsade nyttjanderätter och servitut som ej berör den nybildade fastigheten skulle därigenom legaliseras.

Från rättssäkerhetssynpunkt synes hinder ej möta att ge bestämmelsen retroaktiv verkan. På det sättet skulle inteckningar för nyttjanderätter och servitut kunna avföras från ett stort antal fastigheter där de inte fyller någon uppgift.

Remissyttrandena. Samtliga remissinstanser som yttrar sig i denna fråga tillstyrker kommittéförslaget. Hit hör *Svea hovrätt, kammarkollegiet, lantmäteristyrelsen, fastighetsregisterutredningen, Svenska bankföreningen, Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteks- och bostadskreditorganisationer, Svenska kommunal-tekniska föreningen* och *Domstolarnas kanslipersonalförening*.

Svea hovrätt tar upp frågan om bestämmelsens tillämpning på äldre delningar och finner därvid att man med hänsyn till omständigheterna bör kunna frånga principen att civilrättslig lagstiftning inte får ges tillbakaverkande kraft. Även *lantmäteristyrelsen* betonar det framträdande behovet av att bestämmelsen får tillämpas retroaktivt.

Anteckningar om avdikningslån, frälseräntor och avgälder från de till skatte försålda s. k. halländska kyrkohemmanen

Gällande rätt m. m. Enligt föreskrifter som gällde intill den 1 juli 1959 understödde staten åtgärder för torrläggning av mark för jordbruk bl. a. genom s. k. *avdikningslån*. Dessa lån beviljades av lantbruksstyrelsen eller Kungl. Maj:t. Annuiteterna för lånen för de skilda fastigheter som ingår i ett torrläggningsföretag fastställdes av länsstyrelsen. Sedan beslut meddelats om ordningen för återbetalning av avdikningslån äger staten enligt 2 § lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån samma förmånsrätt för annuiteterna som gäller för avgäld av fast egendom med stöd av 17 kap. 6 § handelsbalken. Enligt 1 § 1929 års lag skall

uppgift lämnas till inskrivningsdomaren när avdikningslån utbetalats. Vidare skall denne underrättas om ändringar beträffande lånet eller fastighetens ansvar för detta. När beslut om ordningen för lånets utbetalande eller dess fördelning på olika fastigheter vunnit laga kraft skall enligt 3 § uppgift lämnas om de årliga beloppen. Uppgift skall också lämnas, när lånet blivit till fullo betalt. Uppgifterna skall enligt 4 § antecknas i fastighetsboken. I 5 § ges regler som berättigar fastighetsägare att få anmälan om ändrade förhållanden rörande lånet antecknad i fastighetsboken. Förmånsrätten skall enligt 6 § 2 mom. gälla även vissa lån från tiden före lagens ikraftträdande och enligt 3 mom. samma paragraf äger därvid reglerna om underrättelse till inskrivningsdomaren och anteckning i fastighetsbok tillämpning.

I fråga om *frälseräntor* har man att skilja på skattefrälseräntor och frälse-skatteäntor. De förra, som hade offentligrättslig karaktär, uppkom i och med att staten till någon enskild överlät sin rätt till de från ett skattehemman utgående grundskatterna. De privaträttsliga frälse-skatteäntorna har vanligen tillskapats på så sätt, att ägare av frälsehemman avhänt sig äganderätten till hemmanet med förbehåll om rätt att för sig och sina efterkommande åtnjuta viss ränta av hemmanet. Redan i slutet av 1800-talet vidtogs inledande lagstiftningsåtgärder för frälseräntornas avveckling. Avvecklingen fortsattes därefter med lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor. 1912 års lag medgav att frälse-skatteänta fick avlösas mot ersättning i pengar, om antingen räntans ägare eller ägaren av den räntepliktiga fastigheten begärde det. Genom lagändring år 1937 medgavs staten rätt att påkalla avlösning av frälse-skatteänta. Av ersättningen skulle viss del slutligt betalas av statsverket och återstoden förskottas av statsmedel. Fastighetens ägare skulle årligen erlägga avbetalning och ränta på förskottet i form av en annuitet som var så bestämd att beloppet jämte fyra procent årlig ränta var slutbetalt inom 40 år från förskottets utgivande. För annuiteterna åtnjuter staten förmånsrätt som för avgäld enligt 17 kap. 6 § handelsbalken. Ärende angående avlösning upptogs av länsstyrelsen. När ansökan om avlösning inkom eller när sådan ansökan avslogs, skulle anmälan göras till inskrivningsdomaren och anteckning göras i fastighetsboken (4 § första stycket samt 10 och 18 §§). När ersättningen fastställdes, skulle länsstyrelsen göra anmälan till inskrivningsdomaren om att frälse-räntan upphört samt om förskottet och de årliga annuiteterna. Anteckning härom skulle göras i fastighetsboken (14 § första stycket och 18 §). När förskottet blivit till fullo betalt, skall anmälan göras och anteckning ske i fastighetsboken (14 § andra stycket och 18 §).

Enligt lagen den 8 november 1912 (nr 278) om sammanläggning av frälse-ränta med den fastighet varav räntan utgår kunde en frälse-skatteänta som

var i fastighetsägarens hand och därför ej kunde avlösas bringas att upphöra genom att räntan sammanlades med fastigheten.

Frågan om skattefrälseräntornas avveckling upptogs i lagen den 12 april 1935 (nr 109) om inlösen av vissa frälseräntor. I lagen föreskrevs att skattefrälseränta skulle inlösas för statens räkning, om så påkallades före den 1 januari 1940 av staten eller ränteägaren. Ärende angående inlösen upptogs av länsstyrelsen, som även ombesörjde utbetalning av ersättningen till frälseräntans ägare. När ansökan om inlösen inkommit eller när sådan ansökan avslagits samt när ersättningen fastställts, skulle anmälan göras till inskrivningsdomaren för anteckning i fastighetsboken (5 § första stycket samt 11, 14 och 17 §§).

Enligt lagen den 11 juni 1937 (nr 346) om upphörande av vissa frälseräntor skall frälseränta som är förenad i samme ägares hand med den fastighet varav räntan utgår och ej besväras av sökt eller beviljad inteckning omedelbart upphöra. Skattefrälseränta, vars inlösen ej påkallats före den 1 januari 1940, och frälseskatteränta, vars avlösning inte påkallats före den 1 januari 1942, skulle upphöra från nämnda dagar.

I lagen den 24 maj 1895 (nr 36 s. 1) angående vad till fast egendom är att hänföra upptogs i 5 § en regel att frälseränta skulle anses som fast egendom. 1895 års lag har numera ersatts av lagen den 29 juli 1966 (nr 453) om vad som är fast egendom, vilken lag inte innehåller någon bestämmelse om frälseränta.

De från de skatteköpta *halländska kyrkohemmanen* utgående avgälderna består av dels landgille och dels ränta i följd av skatteköp samt erläggs till kyrkor eller till avlöning av prästerskap eller klockare. Landgillet har sin uppkomst i landboförhållandet och motsvarade från början den årliga avgift som brukare av annans jord hade att betala till jordens ägare. Landgillet bestämdes ursprungligen efter uppskattning av den nettoinkomst egendomen kunde ge sin brukare men kom så småningom att betraktas som en i det hela fast avgift. Utom landgille hade landbon att till jordägaren vid tillträdet erlägga städja för rätten att få bruka hemmanet. Genom kungörelsen den 11 september 1863 (nr 48 s. 1) förordnades att de halländska kyrkornas hemman fick lösas till skatte av åbon eller, där hemmanen var utarrenderade, av arrendatorn. I stället för skatteköpeskillning skulle hemmanet åsättas en årlig spannmålsränta, motsvarande två femtedelar av det från hemmanet utgående årliga landgillet. Därjämte skulle en särskild årlig i spannmål bestämd ränta åsättas hemmanet. Kyrka eller präst som ensam åtnjutit landgille av hemmanet, skulle jämte landgillet få uppbära även dessa räntor men om landgillet var delat mellan flera, skulle räntorna åtnjutas i förhållande till vars och ens andel i landgillet. För sålunda skatteköpt hemman skulle de nya räntorna införas i jordeboken under den gemensamma titeln ränta i följd av skatteköp. Bestämmelserna om avlösning av ifrågavarande

avgälder finns upptagna i lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen. Enligt lagen skall landgille och ränta i följd av skatteköp, vilka åvilar ifrågavarande fastigheter, avlösas mot ersättning i pengar, när det begärs av kronan. Ersättningen skall förskottas av statsmedel. Som avbetalning på förskott skall fastighetens ägare årligen erlägga en annuitet som är bestämd så att beloppet är till fullo betalt 22 år från förskottets utgivande. För annuiteterna har staten förmånsrätt som för avgäld enligt 17 kap. 6 § handelsbalken. Ärende angående avlösning skall tas upp av länsstyrelsen. När ersättningen fastställts, skall anmälan om förskottet och annuiteterna göras till inskrivningsdomaren och införas i fastighetsboken. Anmälan och anteckning skall även göras, när förskott blivit till fullo betalt (7 §).

Lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet (JDL) innehåller särskilda regler angående avstyckat områdes ansvar för bl. a. lån som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag eller för förskott av sådana medel för avlösning av frälseränta eller eljest för belopp, varför säkerhet på annan grund än inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken åtnjuts. Om stamfastigheten besväras av sådant belopp och det avstyckade området ensamt eller tillsammans med vad som redan är avsöndrat eller avstyckat från fastigheten, utgör mera än en femtedel av fastighetens ägovidd, skall enligt 19 kap. 24 § JDL i fråga om områdets ansvar för beloppet bestämmelserna i 37 § 3 mom. IF om avsöndrad lägenhets ansvar för intecknad gäld äga motsvarande tillämpning. Enligt 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen för stad gäller motsvarande vid avstyckning från fastighet i stad av område som ej ingår i tomtindelning.

I 8 § sammanläggningslagen anges att om fastighet häftar för frälseränta eller för avgäld från halländskt kyrkohemman som sålts till skatte eller för lån som av allmänna medel lämnas för beredande av odlingsföretag eller för förskott av allmänna medel för avlösning av frälseränta eller nyss nämnd avgäld eller för ersättning i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning och ansvar för räntan, avgälden, lånet, förskottet eller ersättningen ej vilar även på den eller de övriga i sammanläggningen ingående fastigheterna, får sammanläggning äga rum endast om den som på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken äger säkerhet i annan av fastigheterna för fordran eller annan rättighet, medgett sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom. Detsamma gäller om avgäld från avsöndrad lägenhet utgår från någon av de i sammanläggningen ingående fastigheterna. Om ansökningen om sammanläggning bifalls och någon av fastigheterna häftar för tionde, ränta eller annan sådan avgäld eller eljest för allmänna utskylder och besvär eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av sådana medel för avlösning av frälseränta eller eljest för belopp, varför säkerhet åtnjuts på annan grund än inteckning, skall enligt 17 § samman-

läggningslagen hela den nybildade fastigheten svara för vad som sålunda ålegat fastighet som ingått i sammanläggningen.

Motsvarande bestämmelser när det gäller sammanläggning av stadsfastigheter finns i 3 kap. 5 § samt 4 kap. 2, 3 och 3 a §§ fastighetsbildningslagen för stad.

Kommittén. Enligt uppgift från lantbruksstyrelsen finns f. n. cirka 7 000 *avdikningslån*. Per den 1 juli 1966 utgjorde utestående lånefordran 48,8 milj. kr. De för återbetalning ansvariga fastigheterna har för år 1966 debiterats en annuitet om 4 545 000 kr., varav ränta 1 634 000 kr. I betänkandet med förslag till vissa ändringar i uppbördsförfarandet (SOU 1952: 1) finns följande tablå över annuiteter på avdikningslån år 1949.

Annuiteternas storlek kr.	Antal poster	Debiterat belopp, kr
0—0: 99	2 246	1 111: 83
1: 00—4: 99	8 176	24 096: 81
5: 00—9: 99	8 069	59 983: 40
10: 00—99: 99	39 482	1 483 201: 65
100: 00 och däröver	8 063	1 764 003: 40
Summa	66 036	3 332 397: 09
D:o men utan öretal i de olika posterna	63 790	3 299 255: —

Som framgår av tablå fanns 1949 cirka 66 000 låneposter. Med hänsyn till reglerna angående avstyckat områdes ansvar för avdikningslån måste antalet anteckningar i fastighetsbok om återbetalningsskyldighet för sådana lån uppgå till åtminstone 100 000, detta särskilt som inskrivningsdomarna vid uppläggandet av nya blad för avstyckade fastigheter inte alltid kunnat beakta den totala befrielse från ansvar för avdikningslån som förekommer i vissa fall.

Kommittén ifrågasätter om det från någon synpunkt kan vara ett beaktansvärt intresse att dessa uppgifter antecknas i fastighetsboken. Statens förmänsrätt uppkommer så snart beslut meddelats om ordningen för lånets återbetalning och är oberoende av anteckning i fastighetsboken. Från statens-långivarens synpunkt fyller anteckningen sålunda inte någon funktion. För ny förvärvare och för inteckningshavare tjänar visserligen anteckningen som upplysning om en belastning som vilar på fastigheten. Någon redovisning av andra belastningar av liknande typ ges emellertid inte i fastighetsboken. Här kan erinras om den förmånsrätt vägsamfällighet eller vägförening åtnjuter för oguldet, på fast egendom uttaxerat bidrag till samfällighetens eller föreningens utgifter. Därtill kommer att annuiteterna ofta är små och praktiskt taget alltid blygsamma i förhållande till de återbetalningsskyldiga fastigheternas värden. Vid förfrågan hos representanter för

fastighetskreditväsendet har upplysts att man vid långivning regelmässigt ej fäster något avseende vid förekomsten av avdikningslån. Inte heller vid exekutiv försäljning av fastighet torde uppgift om avdikningslån ha någon betydelse. Slutligen bör påpekas att avdikningslånen är under avveckling och kommer att helt försvinna under 1990-talet. Med hänsyn till vad sålunda anförts anser kommittén att anteckningar om avdikningslån i fastighetsboken är utan praktisk betydelse.

I fråga om *frälseräntorna* påpekar kommittén att dessa har avvecklats och att upplägg för frälseränta i fastighetsboken bör kunna tas ut. De anteckningar som enligt lagstiftningen om avveckling av frälseräntorna gjorts i fastighetsboken torde numera ha betydelse endast såvitt avser ännu inte fullgjord återbetalningsskyldighet beträffande förskott för avlösning av frälseräntor. Övriga anteckningar bör därför kunna lämnas utan avseende eller avföras. Enligt uppgift från riksrevisionsverket uppgick statsverkets inkomster av annuiteterna på förskotterad ersättning under budgetåret 1965/66 till cirka 44 000 kr. Kommittén anser — på samma grunder som anförts beträffande avdikningslånen — att uppgifterna inte längre försvarar sin plats i fastighetsboken.

I fråga om avgälderna från de till skatte försålda *halländska kyrkohemmanen* har kommittén från länsstyrelsen i Hallands län inhämtat att under år 1967 avbetalning skall ske för 16 fastigheter med cirka 4 500 kr. Ett av förskotten skall slutföras först 1977. Uppgifter om förskotten bör enligt kommitténs mening ej vidare belasta fastighetsboken.

Remissyttrandena. Kommitténs förslag rörande anteckningar om avdikningslån, frälseräntor och avgälder från halländska kyrkohemman tillstyrks allmänt i remissyttrandena. *Svea hovrätt* anför sålunda beträffande avdikningslånen att även om principiella invändningar skulle kunna resas mot förslaget, anteckningarna om avdikningslån inte kan anses ha sådan praktisk betydelse att de fortsättningsvis bör belasta fastighetsböckerna. Hovrätten delar även kommitténs uppfattning i fråga om kvarvarande upplägg i fastighetsboken för frälseränta och har ej heller något att erinra mot att anteckningar enligt lagstiftningen om avveckling av frälseränta avförs eller innan så skett lämnas utan avseende. *Lantbruksstyrelsen* konstaterar beträffande avdikningslånen att förslaget i allt väsentligt saknar betydelse för statens säkerhet vid ifrågavarande långivning. För att skaffa sig underlag för att bedöma förslagets innebörd för köpare av ifrågavarande slags fastigheter har styrelsen genomgått liggarna för ifrågavarande annuiteter. Härvid har framgått att i allmänhet, dvs. i 90—95 % av lånefallen, annuiteterna är mellan 10 och 100 kr. Endast i enstaka fall överskrider annuiteten 5 000 kr. I ett fall (Ryholms torrlägningsföretag i Skaraborgs län) har föreskrivits en annuitet på drygt 23 000 kr. I fall som detta kan det givetvis vara

av betydande intresse för en köpare att få kännedom om belastningar av ifrågavarande slag. De ojämförligt flesta annuiteterna är emellertid inte av denna storlek och det torde som regel sakna betydelse om de inflyter i gravationsbevis eller ej. *Lantmäteristyrelsen* tillstyrker kommittéförslaget angående ifrågavarande anteckningar även om det innebär någon försämring av möjligheterna att före ett förvärv få fullständiga upplysningar angående egendomen. *Länsstyrelsen i Hallands län* vill ej heller motsätta sig att anteckningarna utgår ur fastighetsboken men framhåller att viss risk kan föreligga för att meddelanden om exekutiv auktion ej kan översändas och att därför statens rätt ej kommer att bevakas. Till övriga remissinstanser som tillstyrkt kommittéförslaget eller lämnat det utan erinran hör *kammarkollegiet*, *Föreningen Sveriges häradshövdingar*, *Föreningen Sveriges stadsdomare*, *Svenska bankföreningen*, *RLF*, *Svenska sparbanksföreningen*, *Sveriges advokatsamfund* och *Domstolarnas kanslipersonalförening*.

Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution vitsordar att de fall då anteckningar om avdikningslån har någon praktisk betydelse från kreditsynpunkt är ytterst sällsynta. Föreningen föreslår ändå att en enkel anteckning enbart rörande förekomsten av avdikningslån skall göras även i fortsättningen. *Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stads- hypoteks- och bostadskreditororganisationer* framhåller att anteckningar om avdikningslån, frälseräntor och avgälder från halländska kyrkohemman tjänar till upplysning för in-teckningshavare med sämre förmånsrätt. Härigenom har det inte, såvitt rör sådana belastningar, kunnat bli tal om några »tysta» förmånsrätter. För kreditgivare är det av oerhörd vikt att dylika förmånsrätter undviks.

Avförande ur fastighetsboken av uppenbarligen betydelselösa anteckningar

Gällande rätt m. m. I gällande rätt finns ingen generell bestämmelse om avförande av anteckning ur fastighetsbok, när anteckningen på grund av ändrade förhållanden uppenbarligen ej längre är av betydelse. För en speciell situation finns emellertid en sådan bestämmelse i 5 § lagen den 3 juni 1932 (nr 169) om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet. Enligt denna paragraf skall vid uppläggande av ny fastighetsbok till upplägget för varje fastighet överföras bl. a. lagfart som meddelats på fastigheten samt i fastigheten gällande in-teckningar för fordran. Även övriga in-teckningar och andra inskrivningar skall överföras, om de inte uppenbarligen saknar betydelse. I kungörelsen den 18 november 1932 (nr 519) med närmare föreskrifter hur nya fastighetsböcker för landet skola inrättas och föras finns vidare i 15 § en regel av innehåll att när fastighet överförs till nytt upplägg, skall vad äldre upplägg upptar rörande fastigheten, om det inte uppen-

barligen saknar betydelse, införs på det nya upplägget. Motsvarande regel finns även i de för stad gällande bestämmelserna.

I 19 kap. 22 § i det remitterade jordabalksförslaget har tagits upp en generell bestämmelse om avförande från fastighetsbok av uppenbarligen betydelselösa anteckningar. Kan anteckning i fastighetsboken eller tomt-rättsboken uppenbarligen ej längre vara av betydelse, skall anteckningen avföras.

Kommittén. Många betydelselösa inskrivningar torde ha utrensats ur fastighetsböckerna redan i samband med omläggningen till nya fastighetsböcker. Åtskilliga inskrivningar som överfördes till de nya böckerna har emellertid — med hänsyn till att omläggningen i de flesta fall skedde för ett par decennier sedan — numera förlorat sin betydelse. Vidare har under de år det nya systemet använts tillkommit anteckningar som redan hunnit bli inaktuella. En systematisk genomgång av fastighetsböckerna i syfte att avföra betydelselösa inskrivningar synes därför ofrånkomlig också inför en eventuell omläggning till ADB-system. Om en sådan genomgång sker innan fastighetsbokens innehåll skall överföras till ADB-medium, underlättas och förbilligas övergången väsentligt. Den utrensning som blir resultatet av en genomgång medför dessutom omedelbara lättnader i flera avseenden, bl. a. vid utfärdandet av gravationsbevis.

För att en genomgång av fastighetsboken skall kunna ge önskvärd effekt måste lagstiftaren — såsom skedde år 1932 — ge den som skall företa genomgången omfattande befogenheter. Möjligheterna till utrensning av betydelselösa inskrivningar är nämligen enligt nuvarande föreskrifter starkt begränsade. De av kommittén i övrigt framförda förslagen utvidgar dessa möjligheter för vissa fall. Detsamma gäller det remitterade jordabalksförslagets bestämmelse i 19 kap. 22 §. Eftersom det är av vikt att åtgärderna kan påbörjas utan dröjsmål föreslår kommittén att bestämmelsen i jordabalksförslaget upphöjs till lag snarast möjligt.

Saneringsåtgärder i den omfattning det här gäller kommer att kräva en inte obetydlig arbetsinsats av domstolspersonalen. Kommittén är inte beredd att nu framlägga förslag hur detta arbete skall organiseras, men avser att ta upp denna fråga i ett större sammanhang.

Remissyttrandena. De remissinstanser som yttrar sig i denna fråga tillstyrker i allmänhet kommittéförslaget. Sålunda anser *lantmäteristyrelsen* att behovet av en genomgång av fastighetsböckerna är väl dokumenterat. Styrelsen understryker angelägenheten av att de som skall verkställa genomgången tilläggs omfattande befogenheter och att dessa ges snarast möjligt. *Svenska bankföreningen* tillstyrker livligt att en genomgång av fastighetsboken i saneringssyfte sker inför den förestående övergången till ADB inom inskrivningsväsendet. Liknande synpunkter anförs av *Föreningen för*

tjänstemän inom Sveriges stadshypoteks- och bostadskreditorganisationer, som särskilt pekar på värdet av att anteckningar om utmätning som skett före ikraftträdandet av 1912 års ändringar i exekutionslagstiftningen efter verkställd utredning om eventuella följder av den exekutiva auktionen kan avföras. Eftersom det oundvikligen måste föreligga viss risk för att felaktigheter begås vid en sådan utrensning som det här är fråga om, ifrågasätter föreningen om inte en strikt statlig ersättningsskyldighet bör gälla för felaktigheter begångna av inskrivningsdomare i tjänsten. I det sammanhanget bör tas upp till prövning huruvida åtgärder som vidtas vid en genomgång skall äga materiell rättsverkan eller ej. Övertygande skäl synes tala för att uppgifterna i fastighetsböckerna alltid skall äga vitsord. *Föreningen Sveriges stadsdomare* instämmer i kommitténs uttalande att en systematisk genomgång av fastighetsboken i syfte att avföra betydelselösa inteckningar synes ofrånkomlig. *Domstolarnas kanslipersonalförening* framhåller vikten av att utrensningen blir grundlig från början och anför att många betydelselösa inskrivningar utrensats i samband med uppläggandet av ny fastighetsbok men att möjligheterna till utrensning på många håll inte tillvaratagits.

Svea hovrätt anser sig inte ha anledning att principiellt motsätta sig kommittéförslaget. Med hänsyn till personalläget vid hovrätten bör genomförandet av förslaget att införa den generella bestämmelsen om avförande av inaktuella anteckningar ur böckerna och därmed att ålägga inskrivningsdomarna att systematiskt genomgå samtliga upplägg anstå till det större sammanhang som kommittén talar om eller också till dess jordabalksförslaget i övrigt slutbehandlats.

Fastighetsregisterutredningen ifrågasätter om inte grunderna för 5 § lagen om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet ger tillräckligt stöd för den föreslagna genomgången. Bestämmelsen i jordabalksförslaget om avförande av inaktuella anteckningar avser, till skillnad från nämnda paragraf, bara anteckningar men däremot inte inskrivningar.

Lagfart på rättsligen bestående tomt

Enligt 9 § första stycket förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) ang. lagfart å fång till fast egendom (LF) är den som söker lagfart på tomt skyldig att visa i vilket kvarter och vid vilka gator tomten är belägen samt tomtens yttinnehåll och längden av dess särskilda sidor. Om sökanden inte fullgör denna skyldighet, skall enligt 10 § första stycket LF lagfartsansökan förklaras vilande. Enligt 11 § LF skall tomtens läge och storlek antecknas i lagfartsbeviset.

Ifrågavarande uppgifter lämnas genom företeende av tomtkarta, upprättad enligt föreskrifterna i 2 kap. fastighetsbildningslagen för stad. Enligt 2 kap. 8 § samma lag skall tomtkarta utvisa inte bara själva tomten med dess

gränser utan även tomtens läge i förhållande till gata, torg eller annan allmän plats och angränsande tomter. På kartan skall tecknas beskrivning med uppgift om gränsmärkenas beskaffenhet samt om tomtens ytinnehåll och längden av dess särskilda sidor. I 14 § kungörelsen huru lagfarts- och in-teckningsböcker skola inrättas och föras samt i 9 § kungörelsen med närmare föreskrifter huru nya fastighetsböcker för landet skola inrättas och föras ges regler om fastighetsböckernas innehåll i förevarande hänseende. Böckerna skall innehålla uppgift angående bl. a. gata, torg eller annan allmän plats, invid vilken tomten är belägen, tomtens ytinnehåll och längden av dess särskilda sidor. Enligt den senare kungörelsen skall även antecknas när och av vem tomtmätning verkställts samt hänvisas till det ärende, där tomtmätningen första gången finns åberopad. Efter en genom lag den 17 maj 1917 vidtagen ändring i 9 § LF behöver uppgifter om tomts läge och ytinnehåll och om längden av dess särskilda sidor inte lämnas, när sådana uppgifter redan införts i fastighetsboken, samt, vad beträffar ytinnehåll och längden av sidorna, uppgiften grundas på mätning som till följd av förordnande av Kungl. Maj:t äger vitsord.

Enligt 4 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt skall tomtkarta företes även i ärende rörande inskrivning av tomträtt. Enligt 12 § skall tomtens läge och storlek antecknas i beviset om inskrivningen. I tomträttsboken skall antecknas bl. a. tomtens ytinnehåll, gata eller plats invid vilken tomten är belägen, eller annat som utvisar tomtens läge enligt upprättad plan, längden av tomtens sidor samt när och av vem tomtmätning verkställts jämte hänvisning till det ärende där tomtmätningen första gången finns åberopad.

Bestämmelsen i 9 § första stycket LF fanns med redan i LF:s ursprungliga lydelse. Frågan om bestämmelsens funktion och berättigande har berörts i olika sammanhang. Särskilt ingående har frågan belysts i skrivelse från lantmäteristyrelsen till Kungl. Maj:t den 20 oktober 1947. Styrelsen anför i skrivelsen att antecknandet i fastighetsboken av tomts yta och sidomått enligt styrelsens mening är att betrakta som en relik från den tid då den rättsliga tomtbildningen var mycket ofullständigt reglerad och huvudsakligen ägde rum via fastighetsboken. Numera svarar andra myndigheter härför.

Administrativ tomtindelning kan, anför styrelsen, enligt gällande bestämmelser genomföras rättsligt endast på tre sätt. Motsvarar tomt hel stadsäga eller jordregisterfastighet, åligger det registerföraren att självmant överföra fastigheten till tomtboken. I detta fall krävs ej, att tomten dessförinnan undergår tomtmätning. Utgör tomt del av en fastighet eller ett i fastighetsindelning ej ingående område, bildas tomten rättsligen genom att registerföraren på framställning av ägaren tar upp tomten i tomtboken. Till grund härför skall tomtkarta läggas. Ingår i nybildad tomt flera fastigheter eller i fastighetsindelningen ej ingående områden eller delar därav, bildas tom-

ten rättsligen genom att ägodelningsdomaren enligt 3 kap. fastighetsbildningslagen ger tillstånd till sammanläggning. Sådant tillstånd får ej lämnas utan att tomtkarta förete.

Sedan tomt rättsligen bildats synes ej föreligga behov av att såsom ytterligare säkerhetsåtgärd i fastighetsboken införa beskrivning på tomtens läge och gränser samt uppgift på tomtens areal. Handlingar och karta rörande tomtmätning finns förvarade i byggnadsnämndens arkiv eller i länets lantmäterikontor och om aktens arkivnummer och förvaringsplats har anteckning gjorts i fastighetsregistret.

Som en inkonsekvens betecknar styrelsen det förhållandet att lagfart på fång till del av fastighet eller i fastighetsindelningen ej ingående område kan meddelas utan att tomtkarta behöver förete. Lagfart kan sålunda ha meddelats på samtliga i en tomt ingående områden innan tomten varit föremål för tomtmätning. Sedan en tomt undergått tomtmätning och med ledning därav anteckning gjorts i tomt- och fastighetsboken om yttinnehåll och sidomått, kan tomten vidare förändras utan att några uppgifter angående tomtyta eller sidomått förs in i fastighetsboken.

Enligt vad styrelsen uttalade i den nämnda skrivelsen finns det inga bärande skäl att kräva företeende av tomtkarta, när lagfart söks på hel rättsligen bestående tomt. Styrelsen föreslog dock att sådan karta skulle fordras i fall då lagfartsansökan avsåg område som genom tomtindelning blivit utlagt till tomt eller tomtedel eller som enligt stadsplan skulle uteslutas från tomtindelning.

När det gäller ärende rörande inskrivning av tomträtt framhåller styrelsen att sådan inskrivning ej kan avse annat än rättsligen bildad tomt. Vid sådant förhållande torde de föreskrivna anteckningarna om tomtmätning samt om tomts läge, yttinnehåll och sidomått vara fullständigt överflödiga.

Lantmäteristyrelsens skrivelse överlämnades till lagberedningen för att beaktas under arbetet med en ny jordabalk. Beredningen har i sitt förslag till jordabalk (SOU 1960: 25) i 28 kap. 14 § första stycket tagit upp en regel att, om förvärv avser område eller andel av fastighet och är beroende av laga delning, lagfart inte får beviljas innan sådan ägt rum. Av motiven (SOU 1960: 25 s. 735—736) framgår att beredningen delar styrelsens uppfattning att tomtkarta inte bör krävas när lagfart söks på hel rättsligen bestående tomt. I frågan om tomtkarta bör fordras när lagfartsansökan avser område som ingår i administrativt bildad tomt, anför beredningen att även om det av styrelsen uppställda kravet i och för sig är lämpligt, frågan om bestämning av områdets gränser bör lösas inom fastighetsbildningslagstiftningen. Beredningen slopade alltså i sitt förslag kravet på tomtkarta helt. Detta gäller både lagfart och inskrivning av tomträtt (SOU 1960: 25 s. 749). Förslaget tillstyrktes under remissbehandlingen.

I det remitterade jordabalksförslaget har lagberedningens förslag följts.

Sanering beträffande penninginteckningar

Gällande rätt m. m. Beviljas inteckning för fordran eller förklaras ansökan om sådan inteckning vilande, skall enligt 11 § stämpelskatteförordningen den 21 maj 1964 (nr 308) stämpelskatt erläggas. Enligt 12 § första stycket samma förordning skall stämpelskatt dock inte utgå om inteckning beviljas eller förklaras vilande på grund av handling, som tidigare blivit föredödd i samma avseende och då föranlett beskattning. Detta gäller även då handlingen genom utbyte, utbrytning av ägarhypotek eller uppdelning ersatts av ny handling. Regeln modifieras i andra stycket för det fall att inteckning helt eller till visst belopp dödats eller av annan anledning upphört att gälla. Om i ett sådant fall ny inteckning beviljas eller ansökan om ny inteckning vilandeförklaras senare, äger skattebefrielse rum, om den nya inteckningen beviljas inom ett år efter det att den tidigare inteckningen upphörde att gälla och åtgärden avser egendom, som helt eller delvis omfattades av den tidigare inteckningen. I tredje stycket slutligen ges en specialregel för det fall att en eller flera inteckningar beviljas eller förklaras vilande samtidigt med att en eller flera inteckningar dödas. Om den eller de nya inteckningarna avser egendom, som helt eller delvis omfattades av den eller de tidigare inteckningarna, nedsätts skatten med belopp motsvarande skatten för den eller de tidigare inteckningarna, även om en eller flera nya handlingar åberopas.

Kommittén. Genom 12 § tredje stycket stämpelskatteförordningen har möjlighet öppnats till vad som brukar kallas sanering beträffande penninginteckningar. Sanering är en kombination av heldödning och nyinteckning och kan ske utan nämnvärd kostnad. Saneringen ger enkla och lättöverskådliga gravationsförhållanden. Det resultat man vill nå genom inteckning till ytterligare säkerhet, utbyte, nedsättning, relaxation eller uppdelning kan vinnas genom sanering. Det senare tillvägagångssättet ställer sig fördelaktigare från handläggningssynpunkt. Såväl införingen i fastighetsboken som inskrivningsdomarens bevis om åtgärden blir nämligen betydligt enklare. Det blir dessutom lättare att avläsa inteckningens giltighetsområde och förmånsrättsläge.

Kommittén diskuterar skilda åtgärder i syfte att ytterligare öka användningsområdet för sanering. I första hand behandlas frågan om differentiering av expeditionsavgiften i vissa fall. I denna fråga äger Kungl. Maj:t besluta. Kommittén har även övervägt vissa förslag som framförts av företrädare för fastighetskreditväsendet. Sålunda har föreslagits att vid sanering stämpelskatt skall få tillgodoräknas även för inteckningar som helt eller delvis upphört att gälla på annat sätt än genom dödning. Med gällande ordning måste i sådant fall 12 § andra stycket först tillämpas, varefter nya handlingar kan insättas enligt sista stycket. Önskemål har vidare fram-

ställt att samtidigt krävet i tredje stycket skall tas bort. Kommittén har förståelse för de praktiska synpunkter som ligger bakom de framförda förslagen. Ett tillmötesgående av dessa kräver emellertid föreskrifter i syfte att hindra att stämpelskatt tillgodoräknas mer än en gång för en in-teckning som upphört att gälla. Önskvärd kontroll torde lättast åstadkommas, om vid tillämpning av 12 § sista stycket de in-teckningar som dödas förses med anteckning om att stämpelskatten tillgodoräknats. Kommittén fäster uppmärksamheten på dessa tillämpningsfrågor men finner sig ej böra framlägga något förslag.

Remissyttrandena. Den av kommittén berörda frågan om ändring av 12 § stämpelskatteförordningen tas upp under remissbehandlingen, särskilt i kreditinstitutens och inskrivningsdomarnas yttranden. En ändring av 12 § tredje stycket stämpelskatteförordningen tillstyrks av *Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteks- och bostadskreditorganisationer, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Stockholms handelskammare samt inskrivningsdomarna i Kristianstads domsaga och rådhusrätten i Malmö.*

Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteks- och bostadskreditorganisationer anser att det bör vara möjligt att utan erläggande av stämpelskatt inom viss tid kunna direkt ersätta in-teckningar som mist sin verkan vid exekutiv auktion eller expropriation med nya in-teckningar på tillhoppa samma belopp som de förfallna. Liknande synpunkter framförs av *Svenska bankföreningen* och *Svenska sparbanksföreningen*.

När det gäller kravet i 12 § tredje stycket stämpelskatteförordningen att dödning och nyin-teckning skall ske samtidigt framhåller *Svenska sparbanksföreningen* att en ändring i inte oväsentlig mån skulle vidga kreditgivarnas möjligheter att aktivt medverka till den upprensning i in-teckningsbestånden som både kommittén och kreditinstituten eftersträvar. *Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution* anser att samtidigt krävet komplicerar och ibland hindrar saneringsåtgärder i samband med sammanläggningar, som sker i anslutning till avstyckning. Behovet av föreskrifter i syfte att hindra att stämpelskatt tillgodoräknas mer än en gång, bör lämpligen tillgodoses genom en bestämmelse om att de utnyttjade in-teckningarna förses med anteckning om att stämpelskatt tillgodoräknats.

Inskrivningsdomarna vid rådhusrätterna i Uppsala och Karlskrona samt i Luggude domsaga anser att samtidigt krävet i 12 § tredje stycket stämpelskatteförordningen bör behållas. Som skäl härför åberopas att det i annat fall finns risk för att stämpelskatt tillgodoräknas mer än en gång. Ett slo-pande av samtidigt krävet torde vidare leda till en arbetsökning på inskrivningsavdelningarna.

Svea hovrätt anför i anslutning till frågan om ändring av 12 § tredje stycket stämpelskatteförordningen att anteckning om tillgodoräknande av skatt i praktiken används vid flera inskrivningsavdelningar. Det bör övervägas att utfärda en formlig föreskrift om skyldighet att göra sådana anteckningar. Hovrätten ifrågasätter vidare om inte 12 § tredje stycket stämpelskatteförordningen ändå borde ses över såvitt rör kravet på identitet mellan den gamla och den nya panten, vilket i praktiken kan orsaka problem.

Departementschefen

Inledning. Den pågående omdaning av fastighetslagstiftningen berör i största utsträckning inskrivningsförfarandet. Det till lagrådet remitterade förslaget till jordabalk innebär en fullständig modernisering och systematisering av de grundläggande civilrättsliga reglerna på området. Inskrivningskommitténs arbete är inriktat på formerna för själva fastighetsbokföringen och syftar bl. a. till att undersöka de tekniska och ekonomiska möjligheterna att tillämpa modern datateknik inom inskrivningsväsendet. Ett principbetänkande i denna fråga kan väntas före årets slut. Av stor betydelse i sammanhanget är också det reformarbete som bedrivs beträffande fastighetsregistreringen. Fastighetsregisterutredningen har föreslagit en övergång till automatisk databehandling vid fastighetsregistrets förande. Även arbetet på en ny fastighetsbildningslag får avsevärd betydelse för inskrivningsförfarandet.

Det pågående reformarbetet är så omfattande att det kommer att ta ganska lång tid innan den nya lagstiftningen kan träda i kraft. Inskrivningskommittén har därför — i enlighet med sina direktiv — undersökt om partiella reformer, som inte rubbar principerna för det bestående systemet, kan lätta på de svårigheter som inskrivningsväsendet f. n. kämpar med. Kommittén har därvid funnit att vissa författningsändringar, som inte är genomgripande, kan ge resultat i form av förenklad fastighetsbokföring. Kommittén har främst sökt skapa förutsättningar för snabbare sanering i fråga om fordringsinteckningar samt för utrensning av inskrivningar för rättigheter som inte längre är aktuella och av anteckningar om förhållanden som inte bör stå kvar i fastighetsboken. Enligt utredningens mening skulle åtgärder av detta slag föra med sig en omedelbar lättnad för inskrivningsavdelningarna, bl. a. vid utfärdandet av gravationsbevis, behandlingen av sammanläggningsärenden och överförande av nybildade fastigheter till nya upplägg i fastighetsboken. Dessutom skulle åtgärderna förenkla en eventuell övergång till ADB.

Behovet av omedelbara åtgärder för rationalisering på inskrivningsväsendets område vitsordas allmänt av remissinstanserna.

Innan jag går närmare in på kommitténs förslag vill jag redovisa vissa

aktuella uppgifter om inskrivningsväsendets arbetsförhållanden, vilka bildar bakgrunden till mitt ställningstagande i det följande.

Som framgår av den inledande redogörelsen har antalet inskrivningsärenden under de senaste åren ökat avsevärt. Anledningen härtill är uppenbarligen den livliga byggnadsverksamheten främst i storstadsområdena. Ökningen av antalet inskrivningsärenden och gravationsbevis har medfört en stark påfrestning på inskrivningsväsendet. För att få en översikt av arbetsläget på domstolarnas inskrivningsavdelningar har jag sedan januari 1962 vid ett flertal tillfällen låtit fordra in uppgifter från domsagorna angående expeditionstiderna för inskrivningsärenden och gravationsbevis. Motsvarande uppgifter har sedan augusti 1964 inhämtats även från rådhusrätterna. Den undersökning som gjordes i januari 1962 visade att drygt 50 % av domsagorna då höll föreskrivna tider. En undersökning i oktober 1965 visade att 48 % av underrätterna höll föreskrivna tider medan expeditionstiden för 34 % av underrätterna uppgick till 3 veckor, för 7 % till 4 veckor, för 8 % till 5 veckor och för 3 % till mer än 5 veckor. Den senast bearbetade undersökningen gjordes i september 1967 och utvisade att 47 % av underrätterna höll föreskriven expeditionstid, medan tiden för 37 % av underrätterna uppgick till 3 veckor, för 10 % till 4 veckor, för 4 % till 5 veckor samt för 2 % till mer än 5 veckor. Undersökningarna visar således att omkring hälften av underrätterna inte förmår hålla den föreskrivna expeditionstiden av två veckor och att förhållandena på inskrivningsavdelningarna i detta avseende endast i ringa grad ändrats under de senaste fem åren. De insatser som gjorts, främst i form av personalförstärkning, har dock medfört att ytterligare eftersläpning i stort sett kunnat hindras trots den kraftiga ökningen av ärenden.

Även om de personalförstärkningar och rationaliseringsåtgärder som vidtagits under senare år lett till att arbetsbalanserna inte ökats ytterligare, är förseningarna i fråga om inskrivningsärendenas expediering alltjämt i hög grad besvärande. Mera genomgripande åtgärder för att på längre sikt lösa de föreliggande missförhållandena måste anstå till dess inskrivningskommitténs arbete avslutats och den nya jordabalken trätt i kraft. I avvaktan härpå bör de pågående rationaliseringssträvandena fullföljas och mindre genomgripande reformer prövas.

Fastighetsböckerna innehåller utan tvivel en mängd inskrivningar och anteckningar som på grund av ändrade förhållanden helt mist sin betydelse. Dessa inskrivningar och anteckningar måste trots detta i allmänhet beaktas i inskrivningsarbetet i den mån de inte genom dödning eller annat formellt beslut kunnat avföras ur fastighetsboken. Vid överförande av fastighet till nytt upplägg i fastighetsboken måste sådana uppgifter tas med på det nya upplägget och de måste även redovisas i gravationsbevis. Uppgifterna medför vidare att visst utredningsarbete ofta måste utföras av en-

skilda för att fastslå om en inskrivning eller anteckning, som tagits upp i gravationsbevis, fortfarande är av betydelse. En avsevärd arbetsbesparing skulle kunna åstadkommas, om betydelselösa inskrivningar och anteckningar kunde avföras ur fastighetsböckerna eller i varje fall lämnas utan avseende i inskrivningsarbetet. Åtgärder är angelägna också från den synpunkten att de kommer att underlätta en övergång till ett nytt fastighetsbokföringssystem.

Lagstiftningsåtgärder är nödvändiga för att effektiva åtgärder i nu angiven riktning skall kunna vidtas. Bland de frågor som kommittén behandlar bör i detta sammanhang tas upp: a) förnyelseplikt i fråga om vissa äldre inteckningar, b) verkan av fastighets delning, c) anteckningar om avdikningslån m. m., d) avförande ur fastighetsboken av uppenbarligen betydelselösa anteckningar, och e) sanering beträffande penninginteckningar. Dessutom bör tas upp en i det remitterade förslaget till ny jordabalk behandlad fråga om skyldighet att förete tomtkarta vid ansökan om lagfart på tomt.

Lagstiftningen bör träda i kraft den 1 juli 1968.

Förnyelseplikt i fråga om vissa äldre inteckningar. Enligt gällande inskrivningsregler står en inteckning för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut i regel kvar i fastighetsboken till dess den dödas. Dödning kan ske bara på begäran av rättighetshavaren eller i vissa fall fastighetsägaren. Någon begränsning av inteckningens giltighetstid finns inte och inte heller någon skyldighet att förnya inteckningen. Det sagda gäller, även om det av omständigheterna framgår att rättigheten har upphört att gälla. Inskrivningsdomaren har inte befogenhet att i sådant fall självmant låta avföra inteckningen. Rättighetshavaren torde regelmässigt sakna varje intresse av att döda inteckningen sedan rättigheten upphört. Ofta har inte heller fastighetsägaren något omedelbart sådant intresse. Det förhållandet att rättigheten, såvitt fastighetsboken utvisar, alltså gäller har nämligen i flertalet fall mycket liten betydelse för fastighetsägarens möjligheter att disponera över egendomen. Det säger sig självt att fastighetsböckerna därför med tiden kommit att innehålla ett betydande antal inteckningar för rättigheter som upphört att gälla.

Alla torde vara ense om att förekomsten av inaktuella nyttjanderätts-, avkomsträtts- och servitutsinteckningar utgör en avsevärd belastning på inskrivningsarbetet och medför olägenheter även för fastighetsomsättningen och kreditgivningen. Inteckningarna gör det också svårare att övergå till ett nytt system för fastighetsbokföringen.

Kommittén anser att frågan om avförande av betydelselösa inteckningar inte kan lösas på annat sätt än genom någon form av preklusionslagstiftning. Kommitténs förslag går ut på att alla inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut, vilka beviljats före viss tidpunkt eller som vilande-

förklarats före samma tidpunkt och inte sedermera fullföljts, skall förnyas inom viss frist. Om förnyelse inte sker i rätt tid, förfaller inteckningen. Det är alltså fråga om en förnyelseplikt av engångskaraktär. Kommittén har valt tidpunkten den 1 januari 1935. Denna sägs ansluta till det skede då upplägandet av nya fastighetsböcker för landet påbörjades och får enligt kommitténs mening anses vara rimlig och skälig.

Remissinstanserna anser allmänt att den åsyftade utrensningen av inaktuella inteckningar i och för sig är önskvärd. Många ställer sig dock kritiska till förslaget och åberopar därvid betänkligheter från principiella utgångspunkter eller från rättssäkerhetssynpunkt. Vidare anförs att förslaget medför ett omfattande och dyrbart utredningsarbete, som kan bli alltför betungande för rättighetshavarna.

De principiella erinringarna går ut på att det vid inteckningens tillkomst inte var förutsatt att rättighetshavaren skulle behöva vidta särskild åtgärd för att vara bevarad vid sin rätt och att det skulle strida mot gängse principer på civilrättens område att införa ett preklusionsförfarande beträffande inteckningar. För egen del vill jag liksom utredningen framhålla att preklusionsregler inte är någon nyhet inom svensk fastighetsrätt. Preklusionsförfarande har sålunda tillämpats bl. a. i samband med avveckling av rätten till avgäld från avsöndrad lägenhet samt upphörande av vissa frälseräntor. Det har häremot inväntats att det i dessa fall var fråga om speciella situationer som inte kan jämföras med det föreslagna preklusionsförfarandet vid inteckningsförnyelse. Enligt min mening kan det inte förnekas att kommitténs förslag är mera långtgående än de tidigare fallen, men någon principiell skillnad torde inte föreligga. I detta sammanhang bör understrykas att de föreslagna reglerna inte innebär en preklusion i vanlig mening. Det är nämligen i princip endast inteckningen som förfaller vid underlåten förnyelse. Rättigheten påverkas bara i den mån den för sin giltighet är beroende av att inteckning föreligger. Eftersom detta ofta inte kommer att vara fallet, är det ingrepp i bestående rättsförhållanden som förnyelsekravet skulle innebära inte så långtgående som det ytligt sett kan te sig. Jag återkommer i det följande närmare till denna frågeställning. För egen del anser jag inte att något hinder av principiell natur möter mot den föreslagna inteckningsförnyelsen. Förutsättningen är dock att lagstiftningen utformas så att bestående rättsförhållanden inte påverkas i vidare mån än som är motiverat med hänsyn till de fördelar som står att vinna. Som kommittén anfört måste alltså en avvägning ske mellan de intressen som här står mot varandra.

Utöver de rent principiella invändningarna har mot lagförslaget även åberopats att det skulle medföra alltför stor risk för rättsförluster och ett alltför betungande utredningsarbete när det gäller nyttjanderätter och servitut för vissa ledningar. De invändningar som kan göras mot den utformning av förnyelseplikten som kommittén förordat är av olika slag beroende

på rättighetens natur. Det största antalet in-tecknade nyttjanderätter och servitut torde avse rätt att anlägga och behålla teleledningar och kraftledningar. Som regel är det i dessa fall televerket, vattenfallsverket eller enskilda eller kommunala kraft- eller elverksföretag som är rättighetshavare. Det finns all anledning anta att sådana rättighetshavare kommer att bevaka sina intressen, om kommittéförslaget skulle genomföras, och risken för rättsförluster torde i dessa fall vara begränsad. För dessa rättighetshavare består olägenheterna i stället i att de tvingas utföra ett utredningsarbete för att kunna fullgöra förnyelsekravet. När det gäller övriga nyttjanderätts- och servitutsin-teckningar, t. ex. rätt till utfartsväg, brunn, brygga o. d., är det i allmänhet enskilda fastighetsägare som är rättighetshavare. Dessa har inte samma förutsättningar att kunna bevaka sina rättigheter eller hålla sig underrättade om ändringar i lagstiftningen. Här är därför risken för direkta rättsförluster större. Däremot torde själva utredningsarbetet och bevakningsåtgärderna i regel inte medföra något avsevärt besvär.

Beträffande först nyttjanderätter och servitut avseende teleledningar och kraftledningar framgår av televerkets, vattenfallsverkets, kraftverksföreningens och elverksföreningens remissyttranden att den av kommittén föreslagna utformningen av förnyelseplikten skulle medföra ett tyngande utredningsarbete för ifrågavarande rättighetshavare. Vad som i detta sammanhang framkommit under remissbehandlingen innebär enligt min mening att det med fog kan ifrågasättas om inte förnyelseplikten enligt kommitténs förslag medför ett mera omfattande utredningsarbete än som är motiverat av den rationaliseringsvinst som kan uppnås genom förslaget. Det sagda gäller särskilt kraftledningsservituten.

Om man begränsar förnyelseplikten i jämförelse med kommitténs förslag — dvs. flyttar tillbaka den tidpunkt före vilken in-teckning skall vara sökt eller beviljad för att förnyelseplikt skall gälla — blir givetvis utredningsarbetet väsentligt mindre för de nu aktuella rättighetshavarna. Jag har under hand inhämtat vissa uppgifter från vattenfallsverket och kraftverksföreningen med utgångspunkt från att förnyelseplikten skulle gälla bara in-teckningar som meddelats för mer än 50 år sedan. Vattenfallsverket uppskattar att en sådan ändring skulle medföra att antalet fastigheter som berörs av kraftledningsservitut för verkets del skulle minska med mer än 50 %. Kraftverksföreningen upplyser att det i remissyttrandet angivna antalet undersökningsfall för Syd-kraft skulle minska från 10 000 till 3 650. Såväl vattenfallsverket som kraftverksföreningen framhåller emellertid att de återstående utredningsfallen bedöms som de mest svårutredda, varför minskningen i antalet undersökningsfall inte motsvaras av en lika stor minskning av det totala utredningsarbetet.

I detta sammanhang finns anledning att uppmärksamma ett särskilt förhållande angående kraftledningsservituten. Enligt lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar

krävs koncession för rätt att dra fram och inneha kraftledning. Den som får koncession har emellertid inte därmed rätt att tvångsvis ta i anspråk annans mark för ledningen. Om uppgörelse inte kan träffas med markägaren, får expropriationstillstånd sökas. Som regel meddelar Kungl. Maj:t redan i samband med koncessionen tillstånd till expropriation av servitutsrätt i förhållande till samtliga markägare som berörs av ledningen. Expropriationsförfarande inleds emellertid sällan mot alla fastighetsägare. I den mån frivillig upplåtelse kommer till stånd, blir tvångsförfarandet obehövt och i stället upprättas servitutsavtal som intecknas. För den sakrättsliga verkan av en sådan upplåtelse är det av betydelse om expropriationstillståndet meddelats enligt lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation eller med stöd av dessförinnan gällande expropriationslagstiftning. I rättspraxis har nämligen den ståndpunkten intagits att om tillstånd meddelats enligt äldre lag gäller en utfästelse att upplåta mark mot senare ägare av fastigheten oberoende av om inteckning meddelats eller förbehåll skett vid överlåtelsen (NJA 1936 s. 334). Expropriationslagen intar i detta hänseende en annan ståndpunkt. Expropriationens rättsverkningar är enligt denna lag beroende av att tillståndet fullföljs genom handläggning vid domstol (jfr NJA II 1918 s. 162 och NJA 1940 s. 640).

I fråga om de intecknade kraftledningsservitut som hänför sig till tiden före år 1918 kan tydligen ett stort antal antas vara sakrättsligt skyddade utan inteckning. En underlåtenhet att förnya dessa torde således inte leda till rättsförlust.

En annan fråga som är av intresse i detta sammanhang är den av kommittén upptagna tanken på ett särskilt skydd för ledningar. Kommittén anser att vissa av de upplåtelser för olika slags ledningar, vilka f. n. vanligen intecknas som nyttjanderätt eller servitut, för framtiden borde kunna tillförsäkras sakrättsligt skydd oberoende av inteckning. Frågan har berörts av många remissinstanser, som uttalat sitt stöd för en lösning i den av kommittén antydda riktningen.

Den av kommittén väckta frågan är inte ny. Den berördes redan i samband med vissa år 1941 vidtagna ändringar i 1902 års lag med vissa bestämmelser om elektriska anläggningar (jfr NJA II 1941 s. 516). Även senare har frågan diskuterats i olika sammanhang. Därvid har man närmast berört möjligheterna att utan alltför stor tidsutdräkt och kostnad tvångsvis ta mark i anspråk för att dra fram ledningar samt behovet av ett effektivare sakrättsligt skydd för ifrågavarande rättigheter än som kan vinnas genom inteckning.

Enligt min mening finns det nu av flera skäl anledning att närmare överväga behovet av en särskild lagstiftning rörande de problem som hänger samman med den tilltagande förekomsten av olika slag av ledningar. Jag avser därför att senare anmäla frågan om tillkallande av sakkunniga för att utreda denna fråga. Det är givetvis de expropriations- och civilrätts-

liga problemen som kommer att stå i förgrunden vid en sådan utredning. Stor betydelse bör dock tillmätas även de fördelar för inskrivningsväsendet som kan vinnas genom en reform på förevarande område.

Den frågan inställer sig givetvis, om man inte bör ställa åtminstone ledningsservituten utanför den nu diskuterade preklusionslagen i avvaktan på det resultat den nyssnämnda utredningen kan komma till. Starka skäl talar emellertid mot att beträda denna väg. Man har nämligen anledning att räkna med att fastigheter i mycket betydande utsträckning enligt fastighetsboken belastas av ledningsservitut utan att rättigheten i verkligheten besväras egendomen. Orsakerna till detta kan vara flera, men den mest betydelsefulla är säkerligen den fortgående fastighetsbildningen. Fördelarna med förnyelseförfarandet skulle i stor utsträckning inte uppnås om ledningsservituten ställdes utanför. Visserligen skulle in-teckningarna kunna avföras i ett senare sammanhang. Detta skulle dock kunna ske först efter övergången till ett nytt system för fastighetsbokföringen. Något underlättande av övergångsproblemen skulle alltså inte uppnås, såvitt avser ledningsservituten. Man måste också ta hänsyn till att ett eventuellt sakrättsligt skydd oberoende av in-teckning för ifrågavarande rättigheter kan komma att bygga på någon form av registrering, som grundas på kännedom om vilken fast egendom som belastas av rättigheterna. Det utredningsarbete som förnyelsekravet för med sig är därför inte bortkastat även om det sakrättsliga skyddet för ledningarna ordnas på annat sätt än genom in-teckning. Härtill kommer att det på detta stadium ter sig svårt att i lagen avgränsa den kategori av in-tecknade rättigheter som skulle undantas från förnyelsekravet. Säkerligen skulle det också ställa sig svårt att med ledning av fastighetsbokens ofta knapphändiga och svårtydda uppgifter sluta sig till om en viss rättighet omfattas av undantaget eller ej.

Mot bakgrunden av det anförda anser jag att det inte bör möta hinder att låta kraftledningsservituten omfattas av den tänkta preklusionslagstiftningen, om förnyelsekravet begränsas så att det omfattar bara in-teckningar som är äldre än 50 år.

Även beträffande andra in-tecknade servitut än kraftledningsservitut minskas givetvis olägenheterna om förnyelseplikten begränsas på antytt sätt. Det får emellertid antas att det finns ett ej obetydligt antal sådana servitutsupplåtelser som fortfarande är av betydelse. Viss risk för rättsförlust kvarstår således beträffande dessa. Den skada som kan uppstå i sådana fall är givetvis beroende av rättighetens beskaffenhet. I vissa fall påverkas den härskande fastighetens användbarhet måhända inte i någon högre grad av att ett servitut upphör. I andra fall kan servitutet vara avgörande för fastighetens funktion. I den mån fastighetsvärdet nedgår till följd av att en servitutsin-teckning förfaller, kan rättsförlusten drabba inte bara fastighetens ägare utan även in-teckningshavare och andra innehavare av begränsade sakrätter i fastigheten. De risker för rättsförluster som är ofrånkom-

liga även med den omfattning av förnyelseplikten som här ifrågasatts kan dock i viss utsträckning begränsas vid lagstiftningens närmare utformning. Särskilt betydelsefullt är det att en relativt lång frist står rättighetshavarna till buds att anmäla förnyelse samt att förfarandet utformas så att förnyelse kan ske på ett bekvämt och enkelt sätt.

Självfallet skulle de nu diskuterade riskerna för rättsförluster kunna minskas ännu mera om den tidpunkt på vilken förnyelsekravet bygger flyttas ytterligare tillbaka. Effektiviteten i lagstiftningen skulle emellertid då nedgå väsentligt. Här bör också sambandet med nyttjanderättsinteckningarna uppmärksammas.

Enligt 1 kap. 1 § nyttjanderättslagen är sålunda avtal, varigenom någon upplåter nyttjanderätt till fastighet på landet, ej bindande utöver 50 år. Med hänsyn härtill talar starka skäl för att bestämma den i förnyelsehänseende avgörande tidpunkten så, att endast sådana nyttjanderättsinteckningar som vid förnyelsefristens utgång är äldre än 50 år omfattas av förnyelseplikten. För dessa inteckningars del kan då inte med fog anföras några betänkligheter från rättssäkerhetssynpunkt. Däremot skulle lagstiftningens effektivitet uppenbarligen minska betydligt, om nyttjanderättsinteckningar som är äldre än 50 år togs undan från förnyelsekravet.

Man kan emellertid knappast tänka sig att ha olika tidpunkter som grund för förnyelsekravet i fråga om servitut och nyttjanderätter. Om samma tidpunkt väljs, motverkas rättsförluster och underlättas tillämpningen av lagstiftningen. Ett särskilt skäl för en enhetlig tidpunkt för samtliga ifrågavarande inteckningar är vidare att det i fråga om äldre inteckningar ofta kan vara svårt att avgöra vilken upplåtelseform som åsyftas i ett visst fall. Av äldre upplåtelsehandlingar framgår ofta inte, om upplåtelsen avser viss tid eller ej och inte heller om den gäller till förmån för viss fastighet eller är av personlig natur.

I fråga om inteckningar för avkomsträtt torde en preklusionslagstiftning med här angiven räckvidd medföra att flertalet sådana inteckningar, i den mån de tillkommit före den bestämda tidpunkten, kan avföras ur fastighetsböckerna.

Av vad jag hittills har anfört framgår att jag anser starka skäl tala för att begränsa förnyelseplikten till inskrivningar som är betydligt äldre än kommittén föreslagit.

Under remissbehandlingen har framförts att möjlighet borde skapas för rättighetshavare att utan fastighetsägarens medverkan få återuppliva en förfallen inteckning att gälla med oförändrad förmånsrätt. En sådan lösning är emellertid enligt min mening alltför ingripande och skulle medföra stor osäkerhet för omsättningen och kreditgivningen. I detta sammanhang bör dock uppmärksammas att enligt 59 § IF tvist om intecknad rättighets bestånd får prövas utan hinder av inteckning. Härav anses följa att inteckningens dödande inte behöver innebära att rättigheten upphört. Ny inteck-

ning kan också erhållas för rättigheten om den alltjämt består (jfr NJA 1916 s. 410). Motsvarande gäller enligt min mening när inteckning förfallit. Rättigheten bör kunna göras gällande mot en fastighetsägare som personligen är bunden av upplåtelsen. Så länge rättigheten består, torde även ny inteckning kunna beviljas utan fastighetsägarens medverkan. Beträffande förhållandet mellan rättighetshavaren och ny ägare, till vilken fastigheten överlåts, torde reglerna i 1 kap. 3 § nyttjanderättslagen äga tillämpning. Rättigheten gäller således mot den nye ägaren, om vid överlåtelsen förbehåll träffats angående rättighetens bestånd, om inteckning sökts för rättigheten innan lagfart sökts på överlåtelsen eller, beträffande arrende- och hyresrätt som grundas på skriftligt avtal, tillträde ägt rum. I det remitterade jordabalksförslaget har rättighetshavarnas ställning stärkts genom en regel att rättighet skall äga bestånd mot den till vilken fastigheten överlåts, om denne varit i ond tro beträffande rättigheten (7 kap. 14 §). Min avsikt är att föreslå att denna regel skall gälla även äldre upplåtelser, om överlåtelsen skett efter balkens ikraftträdande.

Om rättighet upphör att gälla till följd av att inteckning förfallit, föreligger i viss utsträckning möjlighet att tvångsvis återställa rättigheten, t. ex. enligt lagen om enskilda vägar eller expropriationslagen. Fastighetsbildningskommitténs förslag till ny fastighetsbildningslag (7 kap. 1 §) innebär att servitut som är av synnerlig vikt för en fastighets ändamålsenliga användning kan bildas tvångsvis genom förrättning enligt fastighetsbildningslagen. Förslaget bereds f. n. i departementet.

Sammanfattningsvis vill jag anföra att om förnyelseplikten begränsas till inteckningar som är äldre än 50 år utredningsarbetet beträffande rättigheter som avser tele- och kraftledningar inte torde bli av den omfattningen att det bör hindra en preklusionslagstiftning. Beträffande övriga nyttjanderätter och servitut medför en sådan lagstiftning vissa risker för rättsförluster. Dessa är emellertid enligt min mening ingalunda så stora att de bör hindra en lagstiftning i här angivet syfte och kan begränsas ytterligare vid lagstiftningens närmare utformning. En sålunda begränsad lagstiftning bör således komma till stånd.

När det gäller att närmare bestämma den tidpunkt, före vilken inteckning skall ha beviljats för att förnyelseplikten skall gälla, anser jag att tidpunkten för expropriationslagens ikraftträdande kan utgöra en lämplig gräns. Jag föreslår därför att förnyelseplikt införs beträffande inteckningar som beviljats före den 1 januari 1918.

Vid bestämningen av tillämpningsområdet för förevarande lagstiftning påkallar vissa skogsfångs- och mulbetesservitut särskild uppmärksamhet. Beträffande sådana servitut som varit av ålder gällande eller tillkommit genom avtal före år 1928 gäller enligt 7 a § servitutslagen att domstol skall godkänna avtal om att servitutet skall hävas. Sådant godkännande får meddelas endast under vissa i paragrafen angivna förutsättningar. Enligt 3 §

servitutslagen är de ifrågavarande skogsfångs- och mulbetesservituten jämställda med jorddelningsservituten i fråga om det sakrättsliga skyddet. De gäller sålunda mot ny ägare oberoende av bestämmelserna i 1 kap. 3 § nyttjanderättslagen. Enligt 55 § andra stycket IF får inteckning för ifrågavarande servitut ej heller dödas utan att det visas att rättigheten upphört. Jag delar den under remissbehandlingen framförda uppfattningen att det skulle kunna verka vilseledande om inteckning för servitut som avses i 7 a § servitutslagen skulle förfalla på grund av försummad förnyelse eftersom servitutet likväl skulle belasta fastigheten. Ifrågavarande servitut bör därför tas undan från lagstiftningens tillämplighet.

En betydelsefull fråga vid utformningen av förevarande lagstiftning är hur lång tidsfrist som bör medges för ansökan om förnyelse. Kommittén har föreslagit en frist om två år. I flera remissyttranden har den föreslagna fristen ansetts vara alltför knappt tillmätt.

En begränsning av förnyelseplikten till inteckningar beviljade före den 1 januari 1918 kommer att väsentligt minska utredningsarbetet. Skäl skulle från denna synpunkt kunna anföras för en förkortning av tidsfristen i förhållande till kommitténs förslag. Från rättssäkerhetssynpunkt är det emellertid viktigt att tidsfristen bestäms så att så många rättighetshavare som möjligt får kännedom om lagstiftningen och kan vidta åtgärder för att hindra preklusion. Den sistnämnda synpunkten bör tillgodoses i största möjliga utsträckning. Med hänsyn härtill bör fristens längd bestämmas till minst två år. Eftersom det är lämpligt att fristen utlöper vid ett årsskifte kommer fristen i verkligheten att bli två och ett halvt år.

Jag återkommer i det följande till den närmare utformningen av förfarandet vid förnyelse av inteckning.

Bestämmelserna om förnyelse bör tas upp i en särskild lag.

Verkan av fastighets delning. I gällande rätt råder oklarhet beträffande frågan hur en rättighet som är lokaliserad till visst område av en fastighet påverkas av att fastigheten undergår laga delning. Om rättigheten anses ha upphört i den nybildade fastigheten, bör naturligen en inteckning för rättigheten kunna dödas i fastigheten. Inskrivningsdomaren bör också — med tillämpning av de regler som gäller när en fastighet överförs till nytt upplägg i fastighetsboken — kunna underlåta att ta med inteckningen när den nybildade fastigheten förs över till nytt upplägg. Anses rättigheten alltså gälla, är självfallet ett sådant förfarande inte möjligt.

För ett visst fall har frågan lösts i lagstiftningen. Vid sammanläggning av fastigheter skall avseende ej fästas vid inteckning för servitut eller nyttjanderätt, om den intecknade rättigheten inte rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Sådan inteckning skall inte heller gälla i den nybildade fastigheten.

I det till lagrådet remitterade förslaget till ny jordabalk har tagits upp en

bestämmelse om verkan på rättighet av fastighets delning. I 7 kap. 26 § föreslås den regeln att, om fastighet som besväras av nyttjanderätt, servitut eller samfällighetsrätt delas, rättigheten gäller i var och en av de nya fastigheterna. Om rättighetens utövning på grund av rättsförhållandets natur eller bestämmelse i upplåtelsehandlingen är begränsad till visst område, upphör rättigheten emellertid att besvara fastighet som inte omfattar någon del av området.

Kommittén anser angeläget att en bestämmelse med samma innebörd som 7 kap. 26 § införs snarast möjligt. Kommitténs uppfattning har vunnit allmän anslutning i remissyttrandena.

I motiven till 7 kap. 26 § framhöll jag att bestämmelsen kommer att i intet ringa grad underlätta fastighetsbokföringen och motverka inskrivningar som saknar praktisk betydelse. Det är av stort värde om dessa fördelar för inskrivningsväsendet kan omedelbart utnyttjas. Jag biträder därför förslaget att en bestämmelse motsvarande den i 7 kap. 26 § förslaget till ny jordabalk genomförs redan nu.

Jordabalksförslagets bestämmelser om verkan av fastighets delning tar sikte på nyttjanderätt, således även tomträtt men däremot inte vattenfallsrätt, vilket institut inte tas upp i jordabalksförslaget. Frågan om delning av en fastighet bör få ske utan hinder av att den är besvärad av tomträtt är föremål för delade meningar och är avsedd att få sin lösning i samband med den nya fastighetsbildningslagstiftning som f. n. bereds i departementet (jfr lagrådsremissen med förslag till ny jordabalk s. 415). Jag anser det inte nödvändigt att i detta sammanhang ta ställning till frågan med utgångspunkt från gällande rätt. Frågan om delning av fastighet som besväras av tomträtt eller vattenfallsrätt torde för tiden intill dess den nya fastighetsbildningslagstiftningen trätt i kraft i stort sett komma att sakna praktisk betydelse. Skulle sådan delning komma att godtas i rättstillämpningen, blir emellertid reglerna om delningens verkan tillämpliga.

Lagberedningen har i sitt förslag till lag om införande av jordabalken inte tagit upp någon speciell övergångsbestämmelse i anslutning till regeln om verkan av fastighets delning. Enligt den allmänna bestämmelsen i 19 § i beredningens förslag till promulgationslag skulle regeln därför inte tillämpas på rättigheter som upplåtits före nya balkens ikraftträdande. Förslag till promulgationslag i anslutning till det remitterade jordabalksförslaget bereds f. n. i departementet.

Kommittén föreslår att ifrågavarande bestämmelse ges retroaktiv verkan. Någon erinran häremot framförs inte under remissbehandlingen.

Om bestämmelsen skall medföra mera påtagliga fördelar för inskrivningsväsendet är det enligt min mening nödvändigt att den görs tillämplig även på upplåtelser och delningsåtgärder som skett före lagstiftningens ikraftträdande. En sådan lösning torde inte heller väcka betänkligheter från rätts-säkerhetssynpunkt.

Bestämmelsen om verkan av fastighets delning bör tas upp i nyttjanderättslagen och servitutslagen.

Anteckningar om avdikningslån m. m. I fastighetsboken görs f. n. vissa anteckningar om avdikningslån, frälseräntor och avgälder från de s. k. halländska kyrkohemmanen. Kommittén föreslår att anteckning i dessa fall ej längre skall göras och att tidigare anteckningar skall lämnas utan avseende. Förslaget har tillstyrkts av det alldeles övervägande antalet remissinstanser. I ett par remissyttranden har dock anförts betänkligheter från kreditgivarnas synpunkt mot de tysta förmånsrätter som skulle bli en följd av förslaget.

Frälseräntorna har avvecklats och upplägg för frälseränta i fastighetsboken bör, som kommittén föreslagit, kunna utan vidare tagas ut. De anteckningar som gjorts i fastighetsboken enligt lagstiftningen om frälseräntornas avveckling saknar uppenbarligen betydelse i den mån de inte avser förskott för avlösning av frälseränta enligt 1912 års lag härom. De anteckningar i fastighetsboken som det i övrigt här är fråga om är emellertid många. Särskilt gäller detta anteckningarna om avdikningslån, som dessutom är mycket utförliga och innehåller detaljerade uppgifter om annuiter och förfalodagar. Det skulle därför enligt min mening innebära en inte obetydlig lättnad för inskrivningsväsendet om anteckningarna kunde utgå.

Anteckningarna tjäna det syftet att lämna upplysning om den förmånsrätt ifrågakarande lån och förskott åtnjuter i fastigheten. Det är givet att vissa olägenheter uppstår om anteckningarna utgår ur fastighetsboken. En fastighet kan förvärfvas eller en inteckning belånas utan att förvärfvaren eller långivaren känner till den belastning på fastigheten som förmånsrätten medför. Trots detta hyser jag liksom kommittén och flertalet remissinstanser inte några allvarigare belänkligheter mot att låta anteckningarna utgå ur fastighetsboken. Skälet härtill är i första hand att de lån och förskott som det här är fråga om sedan länge är under avveckling. Jag vill också framhålla att, om fastighet efter köpslutet visar sig häfta för högre belopp än som förutsatts vid köpet, köparen enligt rättspraxis anses berättigad avräkna på köpeskillingen vad som på grund därav kan komma att utgå ur fastigheten. För kreditgivare torde de fall då ifrågakarande förmånsrätter har någon praktisk betydelse numera vara så få att de inte bör hindra den föreslagna reformen.

Kommittén har föreslagit att anteckningsskyldigheten upphävs genom en särskild lag om upphävande av vissa bestämmelser om anteckning i fastighetsbok m. m. Enligt min mening är det lämpligare att upphäva föreskrifterna om anmälnings- och anteckningsskyldighet i de berörda lagarna, nämligen 1929 års lag om kronans förmånsrätt för avdikningslån, 1912 års lag om avlösning av vissa frälseräntor och 1938 års lag om avlösning av avgälder från de till skatte försålda s. k. halländska kyrkohemmanen.

För att den föreslagna reformen skall få avsedd verkan är det inte tillräckligt att anmälnings- och anteckningsskyldigheten upphävs. Även äldre anteckningar enligt den ifrågavarande lagstiftningen måste i fortsättningen få lämnas utan avseende. Detta syfte bör tillgodoses genom övergångsbestämmelser till de nyss föreslagna lagändringarna.

De föreslagna ändringarna kräver vissa ändringar även i sammanläggningslagen och fastighetsbildningslagen för stad. Som framgår av den inledande redogörelsen kan ifrågavarande lån och förskott i vissa fall hindra sammanläggning. Som följd av att uppgift angående dessa lån och förskott inte vidare lämnas i fastighetsboken, bör sammanläggningsreglerna ändras så att lånen eller förskotten inte vidare utgör sammanläggningshinder. På grund av 17 § sammanläggningslagen samt 3 kap. 5 § och 4 kap. 2 och 3 a §§ fastighetsbildningslagen kommer alltid hela den nybildade fastigheten att ansvara för lånen eller förskotten. Eftersom de ifrågavarande beloppen utgår med bättre förmånsrätt än inteckning, kan en viss försämring härigenom inträda för innehavarna av inteckningar i sådana i sammanläggningen ingående fastigheter som inte tidigare belastats av lånen eller förskotten. Med hänsyn till att dessa lån och förskott är under avveckling och i regel avser obetydliga belopp anser jag inte att några nämnvärda olägenheter föranleds härav.

Avförande ur fastighetsboken av uppenbarligen betydelselösa anteckningar. Enligt gällande lagstiftning skall vid uppläggande av ny fastighetsbok eller vid överförande av fastighet till nytt upplägg i fastighetsboken inte tas med sådana inskrivningar som uppenbarligen saknar betydelse. I dessa fall sker alltså en viss utrensning av betydelselösa inskrivningar. Däremot finns det i gällande rätt inga bestämmelser som ger möjlighet att ur fastighetsboken avföra en inskrivning som saknar betydelse.

Som kommittén anfört är det ofrånkomligt att inför en eventuell omläggning till ADB inom inskrivningsväsendet systematiskt genomgå fastighetsböckerna i syfte att avföra betydelselösa inskrivningar. En sådan genomgång synes inte lämpligen böra påbörjas redan på detta stadium. Frågan får tas upp när ställning tas till spørsmålet om användning av ADB på inskrivningsväsendets område. I det sammanhanget får närmare övervägas vilka författningsbestämmelser som behövs för att uppenbarligen betydelselösa inskrivningar skall kunna avföras ur fastighetsböckerna.

I ett särskilt avseende kan det emellertid vara motiverat att redan nu föra in bestämmelser som medger att betydelselöst material rensas ut ur böckerna. Kommittén föreslår att bestämmelsen i 19 kap. 22 § det remitterade förslaget till jordabalk skall upphöjas till lag utan dröjsmål. Bestämmelsen innebär att sådan anteckning i fastighetsbok eller tomträttsbok som uppenbarligen inte längre är av betydelse får avföras. Det är således fråga om avförande bara av anteckningar och inte inskrivningar av rättigheter.

Jag delar kommitténs och remissinstansernas uppfattning att ifrågavarande bestämmelse är av stort värde som ett led i de fortlöpande rationaliseringssträvandena och att ändringen redan nu bör genomföras. Uppenbart betydelselösa anteckningar bör avföras så snart de aktualiseras i samband med handläggningen av visst inskrivningsärende. I övrigt bör nu förevarande anteckningar avföras så snart som arbetsförhållandena medger det.

En viktig fråga som uppmärksammas under remissbehandlingen är vilken verkan ett avförande av anteckning ur fastighetsboken har. Motsvarande fråga uppmärksammades av lagrådet vid tillkomsten av 5 § i 1932 års lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet. Enligt denna paragraf skall inskrivning som uppenbarligen saknar betydelse inte överföras till ny fastighetsbok. Lagrådet uttalade att underlåtenhet att överföra in-teckning inte verkar som en dödning samt tillade att motsvarande torde gälla beträffande annan inskrivning. Upptäcks dylikt fel bör naturligtvis inskrivningsdomaren omedelbart avhjälpa detsamma (NJA II 1932 s. 172). Jag anser att den av lagrådet uttalade meningen bör äga tillämpning även beträffande anteckning som avförs med stöd av den nu föreslagna bestämmelsen. Om en anteckning felaktigt avförts skall således ny anteckning göras om felet upptäcks.

Rättsförluster kan givetvis uppkomma i samband med att en anteckning felaktigt avförs ur fastighetsboken, t. ex. för den som, sedan anteckningen avförts, förvärvat äganderätt eller begränsad sakrätt till fastigheten. Det har under remissbehandlingen ifrågasatts om inte staten borde vara ansvarig i sådana fall. Jag vill i detta sammanhang erinra om att 19 kap. 19 § det remitterade jordabalksförslaget innehåller bestämmelser om rätt till ersättning av staten för förlust på grund av fel eller försummelse i fråga om handläggning av eller beslut i inskrivningsärende. Riskerna för rättsförluster i samband med att anteckning avförs med stöd av den nu föreslagna bestämmelsen torde emellertid vara mycket små. Jag anser därför att det inte finns anledning att nu införa särskilda ersättningsregler för detta begränsade område, innan frågan om ersättningskyldighet för fel eller försummelse vid handläggning av inskrivningsärende i övrigt fått sin slutliga lösning.

Bestämmelsen om avförande från fastighetsboken av betydelselösa anteckningar bör utformas som en ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden (inskrivningslagen). Bestämmelsen får därigenom tillämpning på anteckning inte bara i fastighetsbok utan även i tomträttsbok och vattenfallsrättsbok.

Lagfart på rättsligen bestående tomt. Enligt 9 § LF är den som söker lagfart på tomt skyldig att förete tomtkarta i lagfartsärendet. Uppgifter om tomtens läge och storlek skall antecknas i fastighetsboken och enligt 11 § LF även tas med i lagfartsbevis.

I det remitterade förslaget till jordabalk har några bestämmelser som

motsvarar nyss nämnda inte tagits upp. Som skäl härför åberopas att frågan om bestämning av gränserna för tomt bör lösas inom fastighetsbildningslagstiftningen (jfr remissprotokollet s. 585).

Bestämmelserna i 9 och 11 §§ LF torde numera sakna betydelse och därför f. n. utgöra en onödigt belastning på de redan hårt ansträngda inskrivningsavdelningarna. Det finns därför anledning att redan i samband med nu förevarande reformer slopa kravet på att tomtkarta skall företes vid ansökan om lagfart på rättsligen bestående tomt och upphäva föreskriften att tomtens läge och storlek skall anges i lagfartsbevis.

Motsvarande lagändring bör genomföras i fråga om inskrivning av tomt-rätt och förande av tomträttsbok. Genom ändring i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt bör sålunda kravet på företeende av tomtkarta upphävas liksom föreskriften att tomtens läge och storlek skall anges i beviset om inskrivningen.

Sanering beträffande penninginteckningar. Enkla och lättöverskådliga inteckningsförhållanden i en fastighet eller ett fastighetskomplex kan ofta uppnås, om befintliga penninginteckningar dödas och nya inteckningar på motsvarande belopp beviljas. En sådan åtgärd, som brukar benämnas sanering, är också enkel från handläggningssynpunkt för inskrivningsavdelningarna. Sanering kan med fördel ersätta andra mera komplicerade inteckningsåtgärder, t. ex. inteckning till ytterligare säkerhet, utbyte, nedsättning, relaxation och uppdelning. Vissa bestämmelser i stämpelskatteförordningen medför att sanering ställer sig fördelaktig från skattesynpunkt. Sålunda får enligt 12 § tredje stycket förut betalad stämpelskatt avräknas under förutsättning att nyinteckningen sker samtidigt med dödningen samt att de nya inteckningarna skall gälla i fast egendom som helt eller delvis omfattades av de tidigare inteckningarna.

Kommittén har — utan att lägga fram några förslag — fäst uppmärksamheten på vissa tillämpningsfrågor vid sanering av penninginteckning och framfört vissa synpunkter rörande möjligheterna att ytterligare öka användningsområdet för sanering. Sålunda har ifrågasatts att vid sanering stämpelskatt skall få tillgodoräknas även för inteckningar som helt eller delvis upphört att gälla på annat sätt än genom dödning och vidare att samtidigthetskravet i 12 § stämpelskatteförordningen skall utgå.

Under remissbehandlingen har dessa frågor uppmärksamrats särskilt av företrädare för kreditinstituten, som tillstyrker den ifrågasatta ändringen av 12 § tredje stycket stämpelskatteförordningen. Även ett par inskrivningsdomare intar denna ståndpunkt.

Den möjlighet till sanering av inteckningsförhållandena som öppnats genom tillkomsten av 12 § tredje stycket stämpelskatteförordningen har visat sig medföra avsevärda fördelar för inskrivningsväsendet. Jag har i det remitterade jordabalksförslaget uttalat mig för att detta förfarande bör främ-

jas (jfr remissprotokollet s. 645). De synpunkter på förevarande frågor som kommittén och vissa remissinstanser framfört bör därför nu beaktas, om de kan leda till ökad användning av förfarandet med inteckningssanering.

Skattenedsättning enligt 12 § tredje stycket förutsätter att den eller de tidigare inteckningarna dödas. Skulle någon av inteckningarna ha upphört att gälla av annan anledning än dödning, t. ex. till följd av exekutiv auktion eller expropriation, får tidigare betalad skatt inte tillgodoräknas. Om däremot i ett sådant fall den ursprungliga handlingen intecknas på nytt, får skatten tillgodoräknas enligt 12 § andra stycket stämpelskatteförordningen. Enligt min mening är det mest tilltalande att i detta avseende samma förutsättningar för skattebefrielse uppställs oavsett om den ursprungliga handlingen intecknas eller en sanering äger rum. I samråd med chefen för finansdepartementet föreslår jag därför att skattenedsättning medges vid sanering även om den eller de tidigare inteckningarna upphört av annan anledning än dödning. En konsekvens av detta ställningstagande blir att även samtidigt kravet bör utgå. Skattebefrielse bör äga rum om den eller de nya inteckningarna beviljas eller vilandeförklaras inom ett år från det den eller de tidigare inteckningarna upphörde att gälla. För att hindra att stämpelskatt tillgodoräknas mer än en gång bör föreskrivas att anteckning om att skatt tillgodoräknats skall göras på den eller de inteckningar som upphört att gälla.

Specialmotivering

I enlighet med vad som förut anförts har inom justitiedepartementet upprättats förslag till

1) lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut,

2) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

3) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om servitut,

4) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån,

5) lag angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor,

6) lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen,

7) lag angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

8) lag angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad,

9) lag om ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,

10) lag om ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom,

11) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt,

12) förordning om ändrad lydelse av 12 § stämpelskatteförordningen den 21 maj 1964 (nr 308).

Förslagen torde få fogas till statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga*.

*Förslag till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt,
avkomsträtt och servitut*

1 §.

Enligt förslaget är lagen tillämplig endast på inteckningar som beviljats före den 1 januari 1918. Skälen härtill ha utförligt redovisats i den allmänna motiveringen.

I första stycket ges den regeln att inteckningar som faller inom lagens tillämpningsområde förfaller om de inte förnyas. I fråga om den ordning i vilken förnyelse måste äga rum hänvisas till 2 §. I andra stycket har upptagits en regel för det fall att inteckningen besväras flera fastigheter och förnyelsen avser endast viss eller vissa fastigheter. Inteckningen skall då i fortsättningen gälla i den eller de fastigheter där den förnyats men i övrigt vara förfallen.

Som jag närmare utvecklat i den allmänna motiveringen medför inte den omständigheten att inteckningen förfaller i och för sig att rättigheten upphör. Risken för att rättigheten skall upphöra vid en överlåtelse av fastigheten är emellertid påtaglig. Skulle rättigheten inte kunna göras gällande mot en ny ägare av fastigheten drabbas rättighetshavaren av en förlust, förutsatt att rättigheten fortfarande är av betydelse. Rättighetshavaren har inte rätt till ersättning för sådan förlust. Någon särskild regel härom har inte upptagits i förslaget utan följer av allmänna regler om skadestånd för den händelse rättighet vid frivillig överlåtelse eller exekutiv auktion inte kommer att gälla mot ny ägare. I 1 kap. 4 § nyttjanderättslagen och 3 § servitutslagen ges regler om ansvar för nyttjanderätts och servituts bestånd såväl vid frivillig överlåtelse som vid exekutiv auktion. Motsvarande regler anses gälla även i fråga om ansvaret för att avkomsträtt består vid frivillig överlåtelse. Ansvaret vilar i första hand på den som upplåtit rättigheten men under vissa förutsättningar även på senare överlåtare. Som följd av vissa åtgärder eller försummelser från rättighetshavarens sida kan rätten till skadestånd förverkas. Enligt 53 § andra stycket IF gäller sålunda att nyttjanderättshavare förverkar den rätt till skadestånd av upplåtaren som annars tillkom-

mer honom om den som upplät nyttjanderätten överlåter egendomen till annan och nyttjanderättshavaren låter beviljad inteckning utan upplåtarens samtycke dödas, förfalla eller nedsättas. Enligt 54 § första stycket och 56 § 2 mom. andra stycket IF skall vad som i detta hänseende stadgas om nyttjanderätt gälla även i fråga om avkomsträtt och servitut. Regeln i IF att rätt till ersättning förverkas om inteckningen förfaller hängde ursprungligen samman med vissa bestämmelser om att äldre nyttjanderättsinteckningar skulle förnyas en gång efter IF:s ikraftträdande. Numera behöver beviljad inteckning inte förnyas. Den nu föreslagna förnyelselagstiftningen medför att bestämmelsen på nytt får betydelse som grund för förverkande av skadestånd. I förslaget till ny jordabalk tas motsvarande ersättningsregler upp i 7 kap. 17—18 §§. Förslaget medför en viss ändring i förhållande till gällande rätt och innebär att det största ansvaret läggs på den person under vars äganderättstid rättigheten sist ägde bestånd och att tidigare fastighetsägares ansvar blir mindre framträdande. När det gäller förverkande av skadestånd upptar förslaget inte det fallet att inteckning förfaller. Eftersom den nya jordabalken inte kommer att träda i kraft innan fristen att ansöka om förnyelse enligt förevarande förslag gått ut, vållas inte några komplikationer härav.

Skulle en rättighet, som upphört till följd av den nu föreslagna lagstiftningen, återupplivas t. ex. med stöd av lagen om enskilda vägar eller expropriationslagen eller en blivande lagstiftning om fastighetsbildning, bör inte ersättningen för tvångsupplåtelsen påverkas av tidigare utgivet vederlag för rättigheten. Den nye fastighetsägaren har inte något ansvar för rättighetens bortfall och han får antas ha erlagt vederlag för fastigheten med utgångspunkt från att fastigheten inte var belastad av rättigheten.

2 §.

I fråga om tidsfristens längd får jag hänvisa till vad jag anfört i den allmänna motiveringen. Fristen utgår den sista inskrivningsdagen år 1970.

Rörande förnyelseförfarandet har kommittén anfört att, eftersom syftet med förslaget är att med minsta möjliga arbetsinsats från rättighetshavarnas och inskrivningsavdelningarnas sida få till stånd en utrensning av helt eller delvis betydelselösa inteckningar, kravet på formell behörighet att göra anmälan bör sättas lågt. Sålunda bör t. ex. en bank kunna för annans räkning förnya inteckning utan att förete fullmakt från rättighetshavaren. För att hindra uppenbart ogrundade förnyelser bör dock öppnas möjlighet för inskrivningsdomaren att — i undantagsfall — avvisa anmälan. Kommittén har därför i sitt förslag upptagit en regel att inskrivningsdomaren får avvisa anmälan som uppenbarligen saknar grund. Regeln tar sikte på dels anmälningar från den som inte själv är eller kan förmodas företräda rättighetshavare och dels på förnyelser av inteckningar, där tiden för den intecknade rättigheten uppenbarligen gått ut.

Ansökan om förnyelse skall enligt departementsförslaget göras av den in-tecknade rättighetens innehavare eller annan vars rätt beröres. Regeln med-för exempelvis att ansökan om förnyelse av servitutsin-teckning får göras inte bara av rättighetshavaren utan även av t. ex. innehavare av fordrings-in-teckning i den härskande fastigheten. När det gäller den formella behörig-heten bör som kommittén anfört närmare utredning normalt inte krävas. En förnyelseansökan bör således inte avvisas därför att sökanden i fråga om en servitutsin-teckning inte är den härskande fastighetens lagfarne ägare el-ler, i fråga om en nyttjanderättsin-teckning, inte är den i upplåtelsehandling-en angivne nyttjanderättshavaren. Finns det särskild anledning anta att sö-kanden inte är rättighetshavare och att saken inte heller rör hans rätt skall närmare utredning givetvis infor-dras. Jag anser emellertid inte lämpligt eller nödvändigt att i en särskild regel ge inskrivningsdomaren befogenhet att av-visa en ansökan som uppenbarligen saknar grund.

I detta sammanhang bör en särskild situation uppmärksammas. En in-tecknad rättighet kan ibland gälla till förmån för flera. Ett vanligt förhål-lande är ju att in-teckning, t. ex. för villaservitut, från början gäller för flera fastigheter och att antalet härskande fastigheter ytterligare ökar genom fas-tighetsbildning. En servitutsin-teckning registreras emellertid inte på den härskande fastigheten och en in-teckning, som sökts av någon av rättighets-havarna, gäller till förmån även för övriga. I överensstämmelse härmed sy-nes i fråga om förnyelse böra gälla att om servitutsin-teckning gäller till för-mån för flera härskande fastigheter en förnyelseansökan från någon av des-a fastigheters ägare skall gälla till förmån för samtliga.

Vad jag nu har anfört i fråga om servitutsin-teckning är tillämpligt även på nyttjanderättsin-teckning.

I kommittéförslaget har vidare tagits upp en bestämmelse om att anmälan skall innehålla uppgift angående in-teckningen och den eller de fastigheter i vilka in-teckningen skall förnyas. Regeln att fastighet, som avses med förny-elsen, måste anges har motiverats med att in-teckning efter ändring i fastig-hetsindelningen ofta kommer att antecknas på fastighet som lokalt ej berörs av in-teckningen. Förnyelsens verkan begränsas till fastighet som uttryckligen anges i anmälan. Därigenom vinnas att in-teckning, som ej kan avföras helt, i varje fall kan upphöra att belasta en del fastigheter.

Under remissbehandlingen har från några håll framförts kritik mot den föreslagna bestämmelsen. Regeln påstås inte kunna få den avsedda verkan, eftersom rättighetshavarna i regel torde komma att ange samtliga fastighe-ter, vilkas upplägg i fastighetsboken upptar in-teckningen i fråga.

Den av kommittén föreslagna regeln att de med förnyelsen avsedda fastig-heterna skall anges, medför utan tvekan påtagliga fördelar. De under remiss-behandlingen framförda betänkligheterna anser jag överdrivna. För en rät-tighetshavare synes det i regel ändamålsenligt att först undersöka vilka fastigheter som berörs av in-teckningen och inskränka förnyelseansökan till

dessa fastigheter medan inteckningen i övrigt får förfalla. Jag vill i sammanhanget påpeka att åtskilliga fastigheter, för vilka uppläggen i fastighetsboken upptar nyttjanderätts- eller servitutsinteckning, kommer att vara fria från inteckningen på grund av den föreslagna ändringen i nyttjanderättslagen angående verkan för sådana rättigheter av fastighets delning.

Kommittéförslaget innebär att anmälan om förnyelse måste ske i skriftlig form. Jag har i den allmänna motiveringen betonat vikten av att förfarandet utformas så att förnyelse kan äga rum på ett enkelt och bekvämt sätt. Med denna utgångspunkt bör närmare övervägas om det är nödvändigt att upprätthålla ett krav på skriftlig form. Vad som kan ge anledning till komplikationer är kravet att uppgift skall lämnas om fastighet, i vilken inteckningen skall förnyas. Detta krav torde medföra att en viss utredning regelmässigt måste ske för att den eller de fastigheter, som avses med förnyelse, skall kunna anges. Ofta torde tillräcklig upplysning kunna inhämtas ur fastighetsboken. I vissa fall kan dock mera omfattande fastighetsutredningar bli nödvändiga. Ett krav på skriftlig form skulle innebära att resultatet av ifrågavarande utredningar måste redovisas i en av sökanden undertecknad handling. Sökandens underskrift torde inte i någon högre grad medföra ökade garantier för att uppgifterna är riktiga. Däremot skulle formkravet motverka rättighetshavarnas intresse att på ett enkelt och bekvämt sätt kunna bevaka sina rättigheter. På grund av det anförda har något krav att förnyelseansökan skall vara skriftlig inte uppställts i departementsförslaget.

Även om något krav på skriftlig form inte föreligger enligt förslaget måste givetvis uppgift alltid lämnas om inteckningen och den eller de fastigheter, i vilka förnyelsen skall gälla. Saknas uppgift i sådant hänseende skall ansökan avvisas. Praktiskt synes förfarandet böra anordnas så att ett särskilt formulär iordningställs, där uppgifterna antecknas av den som tar emot en muntlig ansökan. Samma formulär bör också tillhandahållas allmänheten. Inskrivningsdomaren kommer härigenom att få en handling som underlag för sin handläggning.

Handläggningen hos inskrivningsdomaren skall ske enligt inskrivningslagen. För en rättighetshavare är det av intresse att få besked om inskrivningsdomarens beslut. Bevis härom bör därför utfärdas. Detta förutsätter att 9 § inskrivningslagen ändras. Denna fråga behandlas närmare i specialmotiveringen till angivna lagrum.

3 §.

Liksom i kommittéförslaget har i departementsförslaget vilandeförklarad inteckningsansökan jämställts med beviljad inteckning. De i lagen givna reglerna rörande tillämplighetsområdet och verkan av utebliven förnyelse samt bestämmelserna inom vilken tid och på vilket sätt förnyelse skall ske äger sålunda motsvarande tillämpning beträffande vilandeförklarad inteckningsansökan.

Kommittén har beträffande verkan av fullföljd som sker under förnyelsefristen anfört att sådan fullföljd får anses ha samma verkan som förnyelse. Enligt min mening bör fullföljd, om den leder till in-teckning, få den verkan att lagen inte är tillämplig. In-teckningen är då beviljad efter den 1 januari 1918. Har däremot inte fullföljd ägt rum eller har fullföljden inte lett till att in-teckning beviljats, är bestämmelserna i lagen tillämpliga och in-teckningsansökningen förfaller om den inte förnyas. I det senare fallet bör in-skrivningsdomaren göra sökanden uppmärksam på att ansökningen måste förnyas för att den inte skall förfalla.

4 §.

I förevarande paragraf har sådana servitutsin-teckningar som avses i 7 a § servitutslagen undantagits från förnyelse-lagens tillämpningsområde. Skälen härtill har redovisats i den allmänna motiveringen.

Förslagen till ändring i nyttjanderättslagen och servitutslagen

Bestämmelsen om verkan av fastighets delning på nyttjanderätt har tagits upp som en ny paragraf, 6 a §, i 1 kap. nyttjanderättslagen. Hänvisningen i 3 § servitutslagen till vissa bestämmelser i nyttjanderättslagen har vidare ändrats så att den omfattar den nytillkomna 6 a §, vilken paragraf således får motsvarande tillämpning i fråga om servitut.

Som jag har anfört i den allmänna motiveringen bör bestämmelsen gälla även beträffande nyttjanderätter och servitut som upplåtits före lagens ikraftträdande och även när fastighetsdelningen ägt rum dessförinnan. Bestämmelserna medför att in-teckning för lokaliserade nyttjanderätter och servitut inte skall föras över till nytt upplägg för fastighet som inte berörs av rättigheterna. Inskrivningsdomaren saknar dock ofta möjlighet att bedöma om viss rättighet är lokaliserad till en nybildad fastighet eller ej. Däremot finns goda möjligheter att bedöma denna fråga när fastigheten bildas. För att den åsyftade lättnaden för fastighetsbokföringen skall uppnås är det därför lämpligt att frågan tas upp redan vid fastighetsbildningsförrättningen. Följande ordning bör därvid tillämpas. Förrättningsmannen bör inhämta upplysning huruvida den odelade fastigheten besväras av in-teckning för nyttjanderätt eller servitut. Om rättigheten är lokaliserad till visst område av fastigheten bör förrättningsmannen med ledning av upplåtelsehandlingen, besiktning på marken eller på annat sätt undersöka om den nybildade fastigheten berörs av rättigheten. I många fall, t. ex. i fråga om kraftlednings-servitut, torde det vara tillräckligt att förrättningsmannen vid besiktning på marken konstaterar att ledningen inte berör den nybildade fastigheten. Om undersökningen visar att rättigheten uppenbarligen inte berör den nybildade fastigheten, bör uppgift härom tas in i förrättningsakten samt i

formulär Hb till förordningen den 13 juni 1908 (nr 74) angående jordregister resp. formulär 14 till förordningen den 12 maj 1917 (nr 281) med närmare föreskrifter om fastighetsregister. Närmare föreskrifter angående dessa tillämpningsfrågor bör meddelas av lantmäteristyrelsen. Inskrivningsavdelningarna bör givetvis medverka till att upplysning ur inskrivningsakterna ställs till förrättningsmännens förfogande.

När inskrivningsdomaren gör upplägg i fastighetsboken för en nybildad fastighet, behöver inteckning för nyttjanderätt eller servitut som enligt anteckning i formulär Hb resp. 14 inte berör den nybildade fastigheten ej föras över till det nya upplägget.

På grund av de föreslagna övergångsbestämmelserna kommer nyttjanderätts- och servitutsinteckningar som före lagens ikraftträdande förts över till upplägg för nybildade fastigheter att i många fall vara utan betydelse. Det kan också inträffa att inteckning efter lagens ikraftträdande förts över till en nybildad fastighet, fastän en mera ingående utredning skulle ha visat att inteckningen inte besvärar fastigheten. F. n. saknas lagligt stöd för att ex officio avföra sådana inteckningar ur fastighetsböckerna (jfr NJA 1966 s. 90). Frågan om ökade befogenheter för inskrivningsdomaren att avföra inaktuella inskrivningar bör anstå till den systematiska genomgång av fastighetsboken som kan komma att aktualiseras i händelse av övergång till ADB av data inom inskrivningsväsendet.

Enligt bestämmelserna i 45 och 55 §§ IF kan fastighetsägare få inteckning för nyttjanderätt eller servitut dödad, om det kan visas att nyttjanderätten eller servitutet upphört. Om en rättighet efter delning av fastighet inte besvärar nybildad fastighet, kan inteckningen alltså dödas i denna fastighet på ägarens begäran.

Förslaget till ändring av lagen om kronans förmånsrätt för avdikningslån

Reglerna om anmälnings- och anteckningsskyldighet återfinns i 1, 3, 4 och 5 §§ samt i 6 § 3 mom. Eftersom avdikningslån inte beviljats efter den 1 juli 1959, har vissa av de i nämnda paragrafer upptagna bestämmelserna redan mist sin betydelse. I andra fall kan anmälnings- och anteckningsskyldigheten fortfarande aktualiseras (jfr 1 § andra stycket samt 4 och 5 §§). Det synes lämpligast att samtliga bestämmelser om anmälnings- och anteckningsskyldighet nu utmönstras ur lagen.

I 2 § har gjorts bara en formell jämkning.

Enligt övergångsbestämmelsen förfaller äldre anteckningar om avdikningslån i och med att ändringslagen träder i kraft. Något formellt beslut om anteckningens avförande ur fastighetsboken behövs således inte.

Förslaget till ändring i lagen om avlösning av vissa frälseräntor

Eftersom samtliga frälseräntor numera avvecklats, är det åtskilliga regler i lagen om avlösning av vissa frälseräntor som mist sin betydelse. I detta sammanhang finns det dock inte anledning att beakta andra bestämmelser än sådana som föreskriver anmälnings- och anteckningsskyldighet till inskrivningsdomaren och anteckningsskyldighet för denne. De aktuella bestämmelserna är 4 § första stycket samt 10, 14 och 18 §§. Av dessa är egentligen endast 14 § andra stycket samt 18 § fortfarande av betydelse. Även de bestämmelser som redan mist sin betydelse bör nu utmönstras ur lagen.

Enligt övergångsbestämmelsen förfaller äldre anteckningar om frälseränta i och med att ändringslagen träder i kraft. Något formellt beslut om antecknings avförande ur fastighetsboken behövs således inte.

Förslaget till ändring i lagen om avlösning av avgälder från de till skatte försålda s. k. halländska kyrkohemmanen

Lagen om avlösning av avgälder från de till skatte försålda s. k. halländska kyrkohemmanen innehåller i 7 § bestämmelser om bl. a. anmälingsskyldighet till inskrivningsdomaren rörande förskott och om skyldighet för denne att införa anteckning i fastighetsboken. Ändringen innebär att dessa bestämmelser utmönstrats ur lagen.

Förslaget till ändring i sammanläggningslagen

Frälseräntorna är numera avskaffade och bör sålunda ej vidare utgöra hinder för sammanläggning. I fråga om avgälder för de till skatte försålda s. k. halländska kyrkohemmanen har inte, såsom vid avvecklingen av frälseräntorna, upptagits någon bestämmelse om att avgäld, vars avlösning inte påkallats före viss dag, skall upphöra. Det kan därför tänkas att sådana avgälder fortfarande utgår. Även avgäld från avsöndrad lägenhet kan fortfarande utgå. Om dessa avgälder finns anteckning i jordeboken resp. fastighetsregistren men ej i fastighetsboken. Det saknas anledning att i detta sammanhang vidta ändring i sammanläggningslagen såvitt avser dessa avgälder. Det kan nämnas att fastighetsbildningskommittén i sitt förslag till ny fastighetsbildningslag i 12 kap. 6 § tagit upp en bestämmelse som innebär att endast i fastighetsboken antecknade belastningar skall beaktas i sammanläggningsärendet.

De ändringar som enligt departementsförslaget görs i sammanläggningslagen är alltså bara sådana som föranletts av att frälseräntorna avvecklats och av att anteckningsskyldigheten upphävts i fråga om avdiktningsslån samt förskott för avlösning av frälseräntor och avgälder från de till skatte försål-

da halländska kyrkohemmanen. Förekomsten av frälseräntor, avdikningslån eller förskott skall således inte vidare utgöra hinder för sammanläggning. På grund av bestämmelserna i 17 § kommer de ifrågavarande lånen och förskotten att efter sammanläggningen besvära hela den nybildade fastigheten.

I övergångsbestämmelsen har föreskrivits att de nya reglerna skall tillämpas även om sammanläggningsärendet inkommit till ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten före lagens ikraftträdande.

Förslaget till ändring i fastighetsbildningslagen för stad

Bestämmelser om sammanläggning av stadsägor finns i 4 kap. 3 § fastighetsbildningslagen för stad. På grund av hänvisning i 3 a § blir 3 § tillämplig även vid sammanläggning av stadsfastigheter som redovisas i jordregistret. Det finns vissa skillnader mellan 4 kap. 3 § fastighetsbildningslagen för stad och 8 § sammanläggningslagen. Ersättningar med anledning av laga skifte och avgäld från avsöndrad lägenhet skall nämligen inte beaktas i sammanläggningsärende enligt den förra lagen.

Liksom ändringarna i sammanläggningslagen har ändringarna i denna lag inskränkts till sådana som föranletts av att frälseräntorna avvecklats samt av att anteckningsskyldigheten upphävts i fråga om avdikningslån samt förskott för avlösning av frälseräntor och av avgälder från de till skatte försålda halländska kyrkohemmanen. Efter ändringen kvarstår som sammanläggningshinder endast avgälder från de till skatte försålda kyrkohemmanen.

I fråga om verkan av sammanläggning av här ifrågavarande fastigheter gäller enligt 3 kap. 5 §, till vilket lagrum 4 kap. 2 § hänvisar, att ifrågavarande lån och förskott efter sammanläggningen besväras hela den nybildade fastigheten.

På grund av övergångsbestämmelsen skall de nya reglerna äga tillämpning även om sammanläggningsärendet inkommit till ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten före lagens ikraftträdande.

Förslaget till ändring i inskrivningslagen

I 9 § första stycket inskrivningslagen föreskrivs bl. a. att besked om inskrivningsdomarens beslut skall tecknas på den till grund för ansökningen åberopade handlingen. Som jag närmare har utvecklat i anslutning till 2 § förnyelselagen har det ej uppställts krav på att förnyelseansökan skall vara skriftlig. Bevis om förnyelse måste därför kunna utfärdas särskilt. En bestämmelse om detta har tagits in i 9 § första stycket inskrivningslagen.

Bestämmelsen om att anteckning i fastighets-, tomträtts- eller vattenfallsrättsboken skall avföras om den uppenbarligen ej längre är av betydelse har i departementsförslaget införts som en ny paragraf, 15 a §.

Som jag har anfört i den allmänna motiveringen skall inskrivningsdomaren när han i inskrivningsärende eller av annan orsak t. ex. vid utfärdande av gravationsbevis, har anledning bedöma anteckningens betydelse, avföra denna om förutsättningarna härför föreligger. Åtgärden är givetvis inte beroende av ansökan eller anmälan från fastighetsägaren eller annan men den skall handläggas som ett inskrivningsärende och redovisas i dagboken. Anteckning om åtgärden skall ske i fastighetsboken med angivande av inskrivningsdagen och dagboksnumret.

Förslaget till ändring i lagfartsförordningen

Ändringen i 9 § LF består däri att första stycket i paragrafen utgått. Dessutom har en formell jämkning gjorts i andra stycket. I 11 § har sista punkten utgått.

Förslaget till ändring i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt

Enligt 4 § skall tomtkarta företes vid ansökan om inskrivning av tomträtt. Om karta ej företes, skall ansökan förklaras vilande. Ändringen innebär att paragrafen upphävs. Ändringen i 12 § innebär upphävande av andra punkten, där det föreskrivs att tomts läge och storlek skall anges i bevis om inskrivning.

Förslaget till ändring i stämpelskatteförordningen

Stämpelskatteförordningen innehåller i 12 § första och andra styckena bl. a. reglerna om skattebefrielse när en äldre inteckning, som dödats eller av annan anledning upphört att gälla, intecknas på nytt. I tredje stycket ges den särskilda regeln om skattenedsättning om en eller flera inteckningar dödas och ansökan om en eller flera nya inteckningar samtidigt bifalls eller förklaras vilande på grund av nya handlingar.

I andra stycket har vidtagits ur redaktionell jämkning. De ändringar som gjorts i tredje stycket innebär att samma förutsättningar kommer att gälla för skattenedsättning, då nya inteckningshandlingar åberopas, som för skattebefrielse enligt andra stycket, då en äldre inteckningshandling intecknas på nytt. Enligt förslaget skall skatten nedsättas inte bara när den eller de tidigare inteckningarna dödas utan också när de upphört att gälla av annan anledning. Vidare skall för att skattefrihet skall få åtnjutas liksom enligt andra stycket, den eller de nya inteckningarna beviljas eller förklaras vilande inom ett år efter det att den eller de tidigare inteckningarna upphörde att gälla.

För att hindra att stämpelskatt tillgodoräknas mer än en gång föreskrivs i fjärde stycket att anteckning skall göras på den tidigare inteckningshandlingen när skatt tillgodoräknas enligt tredje stycket.

Departementschefens hemställan

Jag hemställer att lagrådets yttrande genom utdrag av protokollet inhämtas enligt 87 § regeringsformen över förslagen till

1) lag om förnyelse av vissa in-teckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut,

2) lag angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

3) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut,

4) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån,

5) lag angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor,

6) lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen,

7) lag angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

8) lag angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad,

9) lag om ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,

10) lag om ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) ang. lagfart å fång till fast egendom,

11) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt.

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Kungl. Höghet Regenten.

Ur protokollet:
Britta Gyllensten

1) Förslag
till
Lag
om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt
och servitut

Häri genom förordnas som följer.

1 §.

Inteckning som beviljats före den 1 januari 1918 för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut förfaller sista inskrivningsdagen år 1970, om ej inteckningen förnyas i den ordning som anges i 2 §.

Besvärar inteckningen flera fastigheter och förnyas den i fråga om endast någon eller några av dem, förfaller inteckningen beträffande den eller de övriga fastigheterna.

2 §.

Ansökan om förnyelse göres av rättighetshavaren eller annan, vars rätt beröres, hos inskrivningsdomaren senast på sista inskrivningsdagen år 1970. Därvid skall lämnas uppgift om inteckningen och den eller de fastigheter i vilka inteckningen skall förnyas.

3 §.

Bestämmelserna i 1 och 2 §§ äger motsvarande tillämpning på ansökan om inteckning som förklarats vilande före den 1 januari 1918.

4 §.

Denna lag gäller ej beviljad eller sökt inteckning för sådant servitut som avses i 7 a § lagen den 14 juni 1907 (nr 36, s. 25) om servitut.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

2) Förslag

till

Lag

**angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om
nyttjanderätt till fast egendom**

Härigenom förordnas, att i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom skall införas en ny paragraf, 6 a §, av nedan angiven lydelse.

1 KAP.

6 a §.

Delas fastighet som besväras av nyttjanderätt, gäller rättigheten i var och en av de nya fastigheterna. Är rättighetens utövning på grund av rättsförhållandets natur eller bestämmelse i upplåtelsehandlingen begränsad till visst område, upphör rättigheten dock att besvära fastighet som icke omfattar någon del av området.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även om nyttjanderätten upplåtits före ikraftträdandet eller fastigheten delats dessförinnan.

3) Förslag

till

Lag

**angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25)
om servitut**

Härigenom förordnas, att 3 § lagen den 14 juni 1907 om servitut¹ skall er- hålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

3 §.

Vad i 1 kap. 3—6 §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat i fråga om nyttjanderätt skall beträffande servitut äga motsvarande tillämpning; dock att vad där stadgas angående verkan av

Vad i 1 kap. 3—6 a §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat i fråga om nyttjanderätt skall beträffande servitut äga motsvarande tillämpning; dock att vad där stadgas angående verkan av

¹ Senaste lydelse av 3 § se 1937: 166.

(Nuvarande lydelse)

överlåtelse av fastigheten eller av dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer eller av återköp enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom icke skall äga tillämpning å servitut, som uppkommit vid laga skifte eller ägostyckning eller vid avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning, ej heller å servitut, som tillkommit före d. 1 jan. 1876, eller å servitut, som avses i 7 a §.

(Föreslagen lydelse)

överlåtelse av fastigheten eller av dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer eller av återköp enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom icke skall äga tillämpning å servitut, som uppkommit vid laga skifte eller ägostyckning eller vid avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning, ej heller å servitut, som tillkommit före d. 1 jan. 1876, eller å servitut, som avses i 7 a §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även om servitutet upplåtits före ikraftträdandet eller fastigheten delats dessförinnan.

4) Förslag

till

Lag

angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån

Härigenom förordnas, *dels* att 1 och 3—5 §§ samt 6 § 3 mom. lagen den 14 juni 1929 om kronans förmånsrätt för avdikningslån skall upphöra att gälla, *dels* att 2 § samma lag skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

2 §.

Sedan beslut meddelats om ordningen för *lånets återbetalning* samt, där flera fastigheter skola ansvara för återbetalningen, om lånets fördelning å dessa fastigheter, äger kronan för de årliga avbetalnings- och räntebelopp, som sålunda bestämts, lika rätt i fastighet, vilken lånet blivit påfört, som för avgäld av fast egendom, varom i 17 kap. 6 § handelsbalken sägs.

(Föreslagen lydelse)

Sedan beslut meddelats om ordningen för *återbetalning av lån från statens avdikningslånefond (avdikningslån)* samt, där flera fastigheter skola ansvara för återbetalningen, om lånets fördelning på dessa fastigheter, äger kronan för de årliga avbetalnings- och räntebelopp som sålunda bestämts, lika rätt i fastighet, vilken lånet blivit påfört, som för avgäld av fast egendom, varom i 17 kap. 6 § handelsbalken sägs.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968, då anteckning som gjorts i in-tecknings- eller fastighetsbok enligt äldre lag förfaller.

5) Förslag

till

Lag

angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor

Härigenom förordnas, *dels* att 10 och 18 §§ lagen den 8 november 1912 om avlösning av vissa frälseräntor skall upphöra att gälla, *dels* att 4 och 14 §§ samma lag¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

4 §.

Då ansökning om avlösning av frälseränta inkommit, *göre Konungens befallningshavande anmälan där- om hos domaren eller rätten i orten; och varje å nästa rättegångs- dag för lagfarts- och intecknings- ärenden anteckning om ansökningen införd i lagfarts- och intecknings- protokol- len.*

Konungens befallningshavande *skall* ock från kammarkollegiet inhämta de upplysningar, som äro för kollegiet tillgängliga och äga betydelse för prövning av ansökningen, samt, där avlösningen påkallats av kammaradvokatfiskalsäm- betet, införskaffa uppgift å räntans och fastighetens ägare ävensom gravationsbevis angående räntan.

Då ansökning om avlösning av frälseränta inkommit, *skall* Konungens befallningshavande från kammarkollegiet inhämta de upplysningar, som äro för kollegiet tillgängliga och äga betydelse för prövning av ansökningen, samt, där avlösningen påkallats av kammaradvokatfiskalsäm- betet, införskaffa uppgift på räntans och fastighetens ägare ävensom gravationsbevis angående räntan.

14 §.

Sedan utslag, som i 11 § omför- mäles, vunnit laga kraft, låte Konungens befallningshavande införa meddelande om utslaget i länskungörelserna; *insände ock till domaren eller rätten i orten anmälan ej mindre om frälseräntans upphörande än även om förskottet samt de årliga avbetalnings- och räntebelopen; och varje å nästa rättegångs- dag för lagfarts- och intecknings- ärenden anteckning om räntans upp-*

Sedan utslag, som i 11 § omförmä- les, vunnit laga kraft, låte Konungens befallningshavande införa meddelan- de om utslaget i länskungörelserna.

¹ Senaste lydelse av 14 och 18 §§ se 1929: 165 samt av 4 och 10 §§ se 1937: 345.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

hörande gjord i lagfarts- och in-teckningsprotokollen samt anteckning om förskottet och vad därtill hör införd i in-teckningsprotokollet.

När förskjutet belopp blivit till fullo betalt, skall ock anmälan här-om göras och i in-teckningsprotokollet införas enligt vad nyss sagts.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968, då anteckning som gjorts i in-tecknings- eller fastighetsbok enligt äldre lag förfaller.

6) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om
 avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade
 halländska kyrkohemmanen

Härigenom förordnas, att 7 § lagen den 6 maj 1938 om avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

7 §.

Sedan Konungens befallningshavaendes beslut vunnit laga kraft, låte Konungens befallningshavande införa meddelande om beslutet i länskungörelserna; *insände ock till in-skrivningsdomaren anmälan om förskottet samt de årliga avbetalningsbeloppen, och varde å nästa in-skrivningsdag anteckning därom införd i in-teckningsprotokollet och fastighetsboken.*

När förskjutet belopp blivit till fullo inbetalt, skall ock anmälan härom göras och antecknas enligt vad nyss sagts.

Sedan Konungens befallningshavaendes beslut vunnit laga kraft, låte Konungens befallningshavande införa meddelande om beslutet i länskungörelserna.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968, då anteckning som gjorts i fastighetsbok enligt äldre lag förfaller.

7) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om
sammanläggning av fastigheter å landet

Härigenom förordnas, att 8 § lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

8 §.

Häftar fastighet, varom fråga är, för frälseränta eller för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller för avlösning av avgäld, som nyss nämnts, eller för ersättning, varom förmåles i lagen om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning, och vilar ej ansvar för samma ränta, avgäld, lån, förskott eller ersättning jämväl å den eller de övriga fastigheterna, då må sammanläggning icke äga rum, såframt icke den, som på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i annan av fastigheterna äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

Samma lag — — — av sammanläggningen.

Fastighet, som — — — arrendators förköpsrätt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även på sammanläggningsärende som inkommit till ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten före lagens ikraftträdande.

¹ Senaste lydelse av 8 § se 1947: 701.

8) Förslag
till
Lag
angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269)
om fastighetsbildning i stad

Härigenom förordnas, att 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

4 KAP.

3 §.

Häftar fastighet, varom fråga är, för frälseränta eller för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman eller för lån, som av allmänna medel lämnas för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller för avlösning av avgäld, som nyss nämnts, och vilar ej ansvar för samma ränta, avgäld, lån eller förskott jämväl å de övriga fastigheterna, må sammanläggning ej äga rum, såframt ej den, som på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i någon av sistnämnda fastigheter äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

Häftar fastighet, varom fråga är, för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman och vilar ej ansvar för samma avgäld jämväl på de övriga fastigheterna, må sammanläggning ej äga rum, såframt ej den som på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i någon av sistnämnda fastigheter äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även på sammanläggningsärende som inkommit till ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten före lagens ikraftträdande.

¹ Senaste lydelse av 4 kap. 3 § se 1947: 703.

9) Förslag
till
Lag
angående ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda
bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden

Härigenom förordnas, *dels* att 9 § lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges, *dels* att i lagen skall införas en ny paragraf, 15 a §, av nedan angiven lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

9 §.

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd utom såvitt angår anmälan om upphört innehav av in-teckningshandling meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansökningen åberopade handlingen. Beviset skall innehålla uppgift å det rum i fastighets-, tomt-rätts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkstälts.

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd utom såvitt angår anmälan om upphört innehav av in-teckningshandling meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansökningen åberopade handlingen. *Bevis om att in-teckning förnyats får utfärdas särskilt. Bevis* skall innehålla uppgift å det rum i fastighets-, tomt-rätts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkstälts.

Innefattar beslutet — — — för beslutet.
Då lagfart — — — är stadgat.

15 a §.

Är anteckning i fastighets-, tomt-rätts- eller vattenfallsrättsboken uppenbarligen ej längre av betydelse, skall anteckningen avföras.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

¹ Senaste lydelse av 9 § se 1939: 126.

10) Förslag

till

Lag**om ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1)
angående lagfart å fång till fast egendom**

Härigenom förordnas, att 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***9 §.**

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

Lagfart å fång till visst till gränserna bestämt område av tomt må ej beviljas med mindre området skall enligt fastställd stadsplan eller tomtindelning frångå tomten.

Vad nu ————— i stad.

Lagfart å fång till visst till gränserna bestämt område av tomt i stad må ej beviljas med mindre området skall enligt fastställd stadsplan eller tomtindelning frångå tomten.

11 §.

Då lagfart är beviljad, utfärde rätten därom bevis. I detta bevis skall fånget samt vid köp jämväl köpeskillingen anmärkas. Förekommer villkor, som inskränker ägarens rätt att egendomen överlåta eller med in-teckning belasta, eller är ägarens behörighet sålunda inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja egendomen, varde det ock anmärkt. *I fall, som omförmäles i 9 §, skall tomtens läge och storlek i beviset antecknas.*

Då lagfart är beviljad, utfärde rätten därom bevis. I detta bevis skall fånget samt vid köp jämväl köpeskillingen anmärkas. Förekommer villkor, som inskränker ägarens rätt att egendomen överlåta eller med in-teckning belasta, eller är ägarens behörighet sålunda inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja egendomen, vare det ock anmärkt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

¹ Senaste lydelse av 9 § se 1921: 200 och av 11 § se 1930: 111.

11) Förslag

till

Lag**angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning
av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt**

Härigenom förordnas, *dels* att 4 § lagen den 14 juni 1907 om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt¹ skall upphöra att gälla, *dels* att 12 § samma lag skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***12 §.**

Då inskrivning är beviljad, utfärde inskrivningsdomaren därom bevis. I detta bevis skall anmärkas dagen då tomträten uppläts samt, där inskrivningen avser fång till tomträtt, dagen då inskrivning av tomträten meddelades. *I fall som avses i 4 § skall tomtens läge och storlek antecknas i beviset.* Förekommer i fråga om fång till tomträtt villkor, som inskränker tomträttshavarens rätt att överlåta eller inteckna tomträten, eller är tomträttshavarens behörighet i sådant avseende inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja fastigheten, varde det ock anmärkt.

Då inskrivning är beviljad, utfärde inskrivningsdomaren därom bevis. I detta bevis skall anmärkas dagen då tomträten uppläts samt, där inskrivningen avser fång till tomträtt, dagen då inskrivning av tomträten meddelades. Förekommer i fråga om fång till tomträtt villkor, som inskränker tomträttshavarens rätt att överlåta eller inteckna tomträten, eller är tomträttshavarens behörighet i sådant avseende inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja fastigheten, varde det ock anmärkt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

¹ Senaste lydelse av 4 och 12 §§ se 1953:421.

12) Förslag
till
Förordning
om ändrad lydelse av 12 § stämpelskatteförordningen den 21 maj
1964 (nr 308)

Härigenom förordnas att 12 § stämpelskatteförordningen den 21 maj 1964 skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

12 §.

Beviljas inteckning ----- ny handling.

Har inteckning, helt eller till visst belopp, dödats eller av annan anledning upphört att gälla och beviljas senare ny inteckning eller förklaras ansökan därom vilande, äger befrielse från skatt enligt första stycket rum endast om den nya inteckningen beviljas eller ansökan därom förklaras vilande inom ett år efter det att den tidigare inteckningen upphörde att gälla och åtgärden avser egendom, som helt eller delvis omfattades av den tidigare inteckningen.

Bifalles eller vilandeförklaras, samtidigt med att en eller flera inteckningar dödas, ansökan om en eller flera nya inteckningar i egendom, som helt eller delvis omfattades av den eller de tidigare inteckningarna, skall skatten nedsättas med belopp motsvarande skatten för den eller de tidigare inteckningarna, även om en eller flera nya handlingar åberopas.

Har inteckning, helt eller till visst belopp, dödats eller av annan anledning upphört att gälla och beviljas senare *på grund av samma handling* ny inteckning eller förklaras ansökan därom vilande, äger befrielse från skatt enligt första stycket rum endast om den nya inteckningen beviljas eller ansökan därom förklaras vilande inom ett år efter det att den tidigare inteckningen upphörde att gälla och åtgärden avser egendom, som helt eller delvis omfattades av den tidigare inteckningen.

Har en eller flera inteckningar dödat eller av annan anledning upphört att gälla och bifalles eller vilandeförklaras senare på grund av nya handlingar ansökan om en eller flera nya inteckningar i egendom, som helt eller delvis omfattades av den eller de tidigare inteckningarna, skall skatten nedsättas med belopp motsvarande skatten för den eller de tidigare inteckningarna. Sådan skattenedsättning skall dock äga rum endast om den eller de nya inteckningarna beviljas eller ansökan därom förklaras vilande inom ett år efter det att den eller de tidigare inteckningarna upphörde att gälla.

(Nuvarande lydelse)

((Föreslagen lydelse)

Har skatt tillgodoräknats enligt tredje stycket, skall anteckning där- om göras på handling till den eller de inteckningar som upphört att gälla.

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1968.

Utdrag av protokoll, hållet i lagrådet den 8 mars 1968.

N ä r v a r a n d e:

f. d. justitierådet	LIND,
regeringsrådet	RINGDÉN,
justitierådet	HESSER,
justitierådet	HOLMBERG.

Enligt lagrådet den 28 februari 1968 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet den 2 februari 1968, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i 87 § regeringsformen avsedda ändamålet inhämtas över upprättade förslag till 1) *lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut*, 2) *lag angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom*, 3) *lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut*, 4) *lag angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån*, 5) *lag angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor*, 6) *lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om avlösning av avgulder från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen*, 7) *lag angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet*, 8) *lag angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad*, 9) *lag angående ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden*, 10) *lag om ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom* och 11) *lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt.*

Förslagen, som finns bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Sven Larsson.

Lagrådet yttrade:

Förslaget till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut

Förslaget syftar till att inteckningar av angivet slag skall utrensas ur fastighetsboken i den mån de inte längre är aktuella. För detta ändamål åläggs rättighetshavarna en skyldighet att senast under år 1970 låta förnya sina inteckningar om de vill bevara dem i kraft.

Ett preklusionsförfarande införs sålunda. Liksom all preklusion innefattar det risker för rättsförlust till följd av förbiseende eller misstag. Visserligen är det endast inteckningen som förfaller. Men verkningarna härav kan i enstaka fall vara allvarliga nog, framför allt då den tidigare intecknade fastigheten säljs innan rättighetshavaren hunnit föranstalta om ny inteckning. Mot betänkligheter av denna art — som redovisats i remissprotokollet — har man att väga angelägenheten av att inskrivningsväsendets verksamhet underlättas och en övergång till ADB-system förbereds.

I fall då en inteckning — antingen den gäller i en eller flera fastigheter — helt förlorat praktisk betydelse kan man räkna med att rättighetshavaren underlåter att förnya den. Härigenom kommer, utan arbetsbelastning för inskrivningsväsendet, fastighetsbokföringen att befrias från en hel del icke aktuella inteckningar. Enligt lagrådets mening föreligger icke sådana principiella betänkligheter att ett åstadkommande på föreslaget sätt av denna praktiska vinning skulle vara mindre tillrådligt.

Förslaget tar emellertid sikte även på fall då en inteckning som formellt gäller i flera fastigheter i själva verket är aktuell endast i någon eller några av dessa. Man vill här ernå att inteckningen skall upphöra att gälla i fastighet som saknar betydelse för den intecknade rättigheten. Tanken är att denna effekt skall inträda genom att förnyelsetvånget förknippas med en skyldighet för rättighetshavaren att ange den eller de fastigheter i vilka inteckningen skall förnyas. Den avsedda innebörden av 2 § andra punkten i förslaget är därvid enligt uppgift att fastighetsregisterbeteckning skall anges särskilt för varje sådan fastighet. Att observera är att effekten erhålls endast om detta stadgande föranleder rättighetshavaren att utesluta sådana fastigheter, i vilka han tror att inteckningen saknar betydelse.

Enligt lagrådets mening skulle en regel av angivet innehåll medföra en alltför tyngande börda för de enskilda, framför allt för dem som inte har mera omedelbar tillgång till erforderlig sakkunskap. Härtill kommer att det kan betvivlas om en sådan lagstiftningsåtgärd skulle medföra den avsedda effekten. Dessa synpunkter — närmast hänförande sig till inteckning som till följd av fastighetsdelning efter inteckningens beviljande kommit att gälla i flera fastigheter — skall lagrådet utveckla i det följande.

I remissprotokollet har icke närmare utförts hur det är tänkt att rättighetshavaren kommer att förfara för att fullgöra den specificerade förnyelse-

skyldigheten och vad han har för möjlighet att skaffa sig tillförlitlig upplysning om de olika fastigheter som kan komma i fråga och om deras betydelse i förhållande till den in-tecknade rättigheten. Tankegången synes emellertid vara att rättighetshavaren gör klart för sig var rättigheten utövas och vilka fastigheter som berörs därav. Tydligt kan detta stundom möta betydande svårigheter. Viss hjälp med enklare utredning torde han kunna få under hand från inskrivningsdomarens sida eller från vederbörande lantmäterikontor eller mättningsman. Någon mera krävande arbetsinsats är det dock icke meningen att han skall kunna påkalla i denna form. Enligt uppgifter som lagrådet erhållit kan emellertid mera ingående utredning i detta avseende begäras hos vederbörande lantmätare eller mättningsman, ehuru någon skyldighet för denne att stå till tjänst härmed inte finns uttryckligen stadgad. Förutom att utredningen givetvis icke har någon annan verkan än en privat sådan, är att märka att den torde kunna medföra jämförelsevis betydande kostnad för den enskilde rättighetshavaren och att det synes kunna befaras att det arbetstyngda lantmäteriet inte skall ha möjlighet att före 1970 års utgång hinna med alla dylika undersökningar, vilka anses vara av lägre angelägenhetsgrad.

Man synes i remissprotokollet utgå från att rättighetshavarna i eget intresse skall vilja föranställa om undersökning för att kunna utrensa betydelselösa fastigheter. Det skall icke bestridas att en sådan inställning kan göra sig gällande. Vanligare torde emellertid bli att rättighetshavaren väljer en annan utväg, som är säkrare, enklare och billigare. Av praktiska skäl kommer sålunda troligen ett mera formellt betraktelsesätt att anläggas av rättighetshavarna och utgångspunkten fattas så att det gäller att hindra att in-teckningen förfaller. In-teckningens innehavare, som ju ej med säkerhet vet, om och hur den in-tecknade fastigheten kan ha delats, har enligt 7 § första stycket kungörelsen den 25 februari 1921 möjlighet att hos in-skrivningsdomaren begära äganderättsbevis, upptagande varje nybildad egen-dom. Avgiften för sådant bevis är för närvarande tio kronor. Det ligger nära till hands att tänka sig att rättighetshavaren finner det för sitt intresse tillräckligt att i ansökan om förnyelse helt enkelt ange de fastigheter som äganderättsbeviset upptar, och detta så mycket hellre som han då kan vara säker på att icke någon fastighet av betydelse blir utelämnad. I fall av denna typ förfelas alltså lagstiftningens syfte och in-skrivningsväsendets arbetsbelastning ökas.

Här må in-skjutas ett påpekande rörande förslaget rättsliga konstruktion på en särskild punkt. Enligt förslaget är det vid ansökningen om förnyelse som det skall anges i vilka fastigheter in-teckningen skall förnyas. Sker icke så, lär ansökningen icke kunna förklaras vilande utan skall avslås. Avslag utgör visserligen icke hinder för ny ansökan men ett avslag som meddelas när preklusionsfristen är nära att utlöpa kan lätt medföra att förnyelse icke får ske.

I enlighet med det anförda anser lagrådet att ansökan icke skall behöva hänföra sig till viss eller vissa fastigheter. I stället bör — på liknande sätt som tidigare gällde för fordringsinteckning — ansökan avse *inteckningens* förnyande. Rättighetshavaren, ehuru icke skyldig att ange några fastigheter, bör dock ha rätt att begära förnyelse i endast viss eller vissa av de in-tecknade fastigheterna. Härigenom skulle man kunna utnyttja del intresse att utrensa inaktuella fastigheter som anses vara för handen hos en del rättighetshavare. — I anslutning till det nu sagda må anmärkas en konsekvens som är förhanden såväl med lagrådets lösning som med förslaget. Sker i fråga om avkomsträtt en endast partiell förnyelse medför detta att avkomsträtten jämlikt 54 § sista stycket jämfört med 33 § inteckningsförordningen icke kan göras gällande till sitt fulla belopp i de fastigheter vari inteckningen kommer att kvarstå. Såsom departementschefen anført torde emellertid flertalet ifrågakommande avkomsträtter vara av beskaffenhet att kunna avföras ur fastighetsböckerna. Den anmärkta konsekvensen synes därför, praktiskt sett, knappast behöva befaras föranleda rättsförluster.

Det kan sättas i fråga om med en sådan begränsning av reformen som här angivits vinsterna blir så betydande att införande av förnyelsetvång skall vara motiverat. Utredningsmaterialet lämnar ej grundval för bedömande härav. Lagrådet har emellertid trott sig kunna utgå från att den avlastning som kommer att inträda för inskrivningsväsendet blir av tillräcklig vikt.

Biträdes lagrådets angivna uppfattning kan ändring av lagtexten ske på exempelvis följande sätt. Andra stycket i 1 § erhåller följande avfattning: »Besvärar inteckningen flera fastigheter, må den förnyas i fråga om endast någon eller några av dem. Inteckningen förfaller beträffande fastighet i vilken den ej förnyas.» Och lydelsen av 2 § andra punkten anges sålunda: »Därvid skall inteckningshandlingen företes eller uppgift lämnas om inteckningen.»

Godtages icke vad sålunda förordats, vill lagrådet framhålla att därest man i enlighet med förslagens uppgivna innebörd avser att införa skyldighet att ange registerbeteckning för varje fastighet, lagtexten lämpligen bör förtydligas.

Avslutningsvis må erinras om att vissa risker för rättsförluster ju är för handen och att de kvarstår, ehuru i mindre omfattning, även med lagrådets lösning. Det torde få förutsättas att särskilda åtgärder vidtages för att lämna allmänheten erforderliga upplysningar om den nya lagstiftningen.

Förslaget till lag angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom

Enligt förslaget skall i 1 kap. av lagen införas en ny paragraf, 6 a §, med regler om verkan på nyttjanderätt av fastighets delning. Som huvudregel stadgas att om fastighet som besväras av nyttjanderätt delas, rättigheten gäller i var och en av de nya fastigheterna. Vidare föreskrivs att om rättighetens utövning på grund av rättsförhållandets natur eller bestämmelse i upplåtelsehandlingen är begränsad till visst område, rättigheten dock upphör att besvära fastighet som icke omfattar någon del av området.

Såsom framhålls i remissprotokollet råder oklarhet hur frågan bedöms i gällande rätt. Lagrådet har emellertid ingen principiell invändning mot att den nu regleras i enlighet med förslaget.

För att nyttjanderätt som är lokaliserad till visst område efter delning skall upphöra att besvära fastighet som icke omfattar någon del av området har uppställts såsom förutsättning att lokaliseringen beror av rättsförhållandets natur eller bestämmelse i upplåtelsehandlingen. Avsikten torde emellertid icke vara att lokaliseringen, där den icke framgår av rättsförhållandets natur, måste vara uttryckligen angiven i upplåtelsehandlingen. Även om denna icke innehåller uttrycklig bestämmelse i sådant avseende, kan avtalet med hänsyn till omständigheterna vid dess tillkomst anses äga innebörden att nyttjanderätten skall vara lokaliserad. Förevarande bestämmelse bör vara tillämplig även i ett dylikt fall. Lagrådet hemställer att detta måtte komma till uttryck, exempelvis genom att som förutsättning för bestämmelsens tillämpning anges att rättighetens utövning genom nyttjanderättsavtalet är begränsad till visst område. En sådan formulering inbegriper det i förslaget särskilt nämnda fallet att lokaliseringen har sin grund i rättsförhållandets natur; då är nämligen själva avtalet på motsvarande sätt begränsat. Hänvisningen till rättsförhållandets natur kan alltså med lagrådets förslag utgå.

Lagrådets förslag innebär att vid fastställande huruvida rättigheten är lokaliserad genom nyttjanderättsavtalet vanliga tolkningsprinciper skall tillämpas. I vissa fall kan alltså t. ex. skriftväxling som föregått avtalet eller parternas muntliga uttalanden i samband med detta få betydelse. Tänkbart är också att det sätt på vilket nyttjanderätten faktiskt kommit att utövas kan få betydelse vid tolkning av vad parterna avsett med avtalet.

Såsom anförts i remissprotokollet kan enligt den föreslagna regeln in-teckning för sådan rättighet som anses ha upphört i nybildad fastighet, på fastighetsägarens begäran dödas i fastigheten. Regeln påverkar däremot icke möjligheten att begära förnyelse av in-teckningen. Förnyelse kan alltså begäras även i fastighet där själva rättigheten upphört att gälla.

Enligt förslaget skall regleringen äga retroaktiv effekt. I vissa fall kan tyd-

ligen tänkas föreligga svårigheter att i fråga om äldre avtal avgöra huruvida avtalet åsyftat lokalisering eller ej. Eftersom rättsläget enligt gällande rätt är oklart, kan parterna i många fall ha ansett sig sakna anledning att överväga spörsmålet. Svårigheterna kan dock i praktiken knappast bedömas bli så stora att de bör utgöra hinder för retroaktiv tillämpning. Särskilt vid fastställande av innebörden av äldre avtal torde i många fall stor betydelse böra tillmätas det sätt på vilket avtalet faktiskt kommit att tillämpas. — Utan särskilt stadgande torde vara klart att i fall då avtalet i anledning av tidigare tvist mellan parterna prövats av domstol, den av domstolen fastställda tolkningen skall lända till efterrättelse, även om den skulle strida mot de nu föreslagna lagbestämmelserna.

Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 om servitut

Enligt förslaget införs i 3 § servitutslagen en hänvisning till den nya 6 a § i 1 kap. nyttjanderättslagen. Den i sistnämnda lagrum föreslagna regleringen av verkan på nyttjanderätt av fastighets delning skall alltså äga motsvarande tillämpning i fråga om servitut.

Lagrådet har för sin del icke någon principiell erinran mot förslaget. Detta innebär bl. a. att den härskande fastighetens ägare icke kan med åberopande av 5 § andra stycket servitutslagen påkalla förflyttning av ett till visst område lokaliserat servitut till fastighet som efter delning av den tjänande fastigheten ej omfattar någon del av området. Vad lagrådet anfört vid 6 a § nyttjanderättslagen äger motsvarande tillämpning. Som ett särskilt skäl för att beträffande servitutsavtal låta den i 6 a § gjorda hänvisningen till upplåtelsehandlingen ersättas av en allmän hänvisning till avtalet kan anföras att i fråga om servitut hänsyn även måste lagas till muntligt avtal.

Förslaget till lag angående ändring i lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden

I 9 § föreslås som en följd av att i lagen om förnyelse av vissa in-teckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut icke uppställts krav på att ansökan om förnyelse skall vara skriftlig, att bevis om att in-teckning förnyats får utfärdas särskilt. Hinder synes ej möta att sådant bevis tecknas på in-teckningshandlingen om den företes i ärendet om förnyelse.

I fråga om det såsom 15 a § föreslagna stadgandet om avförande av betydelselösa anteckningar ur fastighets-, tomträtts- eller vattenfallsrättsbo-ken framgår av vad departementschefen anfört att stadgandet ej avser av-

förande av inskrivning av rättigheter. Inteckning som upptagits i fastighetsboken såsom gällande i fastighet vilken till följd av det nya stadgandet i 1 kap. 6 a § nyttjanderättslagen ej längre besväras av rättigheten skall sålunda — mot vad som möjligen kan utläsas av specialmotiveringen till 2 § förnyelselagen — icke kunna avföras med stöd av det nu föreslagna stadgandet. Vilka anteckningar stadgandet skall avse synes ej vara fullt klart. Åberopandet av bestämmelsen i 19 kap. 22 § i det till lagrådet remitterade förslaget till jordabalk antyder att sådana uppgifter beträffande gjorda inskrivningar som angår exempelvis utbyte, nedsättning, uppdelning eller dödning av inteckning ej skall omfattas av stadgandet.

I gällande lagstiftning görs icke någon klar skillnad mellan inskrivning och anteckning i fastighetsbok. Uttrycket inskrivning används även för sådant som i annat sammanhang kallas anteckning (se t. ex. 15 § andra stycket i ifrågavarande lag). Å andra sidan brukas stundom ordet anteckning i så vid betydelse att därunder inbegrips anteckning om inskrivna rättigheter (se 19 § kungörelsen den 18 november 1932 med närmare föreskrifter huru nya fastighetsböcker för landet skola inrättas och föras; jfr även 18 § andra stycket lagen den 14 juni 1907 om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt). I 61 § inteckningsförordningen talas om anteckning med syftning bl. a. på utbyte av inteckningshandling och uppdelning av inteckning. Då sålunda språkbruket nu icke är entydigt, blir det föreslagna stadgandets innebörd icke tillräckligt klarlagd om ordet anteckning används utan närmare bestämning. Ett förtydligande av lagtexten synes därför vara erforderligt. Även om full överensstämmelse icke nås med vad 19 kap. 22 § jordabalksförslaget innebär, kunde stadgandet därvid — med anknytning till den i 15 § ifrågavarande lag gjorda uppdelningen av inskrivningsärendena — lämpligen få avse anteckning som i anledning av anmälan gjorts i fastighets-, tomträtts- eller vattenfallsrättsboken.

Avförande av anteckning skall enligt uttalande av departementschefen handläggas såsom inskrivningsärende. En uttrycklig bestämmelse härom synes erforderlig.

Skyldighet avses icke skola föreligga för inskrivningsdomaren att omedelbart efter det lagen trätt i kraft påbörja en genomgång av böckerna för att avföra de betydelselösa anteckningarna. Avförandet skall ske när saken aktualiseras i samband med att inskrivningsdomaren handlägger inskrivningsärende eller i annat sammanhang, såsom vid utfärdande av gravationsbevis. Denna innebörd av stadgandet kan ej anses framgå av den föreslagna lagtexten utan torde böra komma till uttryck genom viss omformulering av lydelsen.

Bestämmelserna om avförande av betydelselösa anteckningar har icke omedelbart samband med de i den nu gällande lagen i övrigt upptagna bestämmelserna om inskrivningsärendenas upplagande och behandling samt om inskrivningsakter. Stadgandet har avseende även på anteckningar om

andra förhållanden än sådana, om vilka föreskrivits att de skall antecknas i lagfarts-, intecknings- eller tomträttsprotokollet, och bör gälla oberoende av om aktsystem införts. Det bör icke omfattas av den hänvisning till följande paragrafer som upptages i 12 § andra stycket. Om stadgandet upptages i denna lag, mot vilket lagrådet ej har någon erinran, synes det lämpligen böra placeras efter övriga paragrafer och alltså betecknas såsom 19 §.

Lagrådet får därför hemställa att såsom 19 § i lagen stadgas, att anteckning som i anledning av anmälan gjorts i fastighets-, tomträtts- eller vattenfallsrättsboken skall avföras, om den i inskrivningsärende eller eljest finnes uppenbarligen ej längre vara av betydelse, samt — såsom en andra punkt — att avförandet skall handläggas som inskrivningsärende. Bifall till vad lagrådet hemställt föranleder ändring av lagförslagets ingress.

Övriga lagförslag

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Ur protokollet:
Ingrid Hellström

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 15 mars 1968.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LANGE, KLING, JOHANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, PALME, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GUSTAFSSON, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Kling, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets utlåtande över förslagen till

1) lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut,

2) lag angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

3) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut,

4) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån,

5) lag angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor,

6) lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen,

7) lag angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

8) lag angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad,

9) lag angående ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,

10) lag angående ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom,

11) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt.

Föredraganden redogör för innehållet i lagrådets utlåtande och anför.

Beträffande förslaget till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut kritiserar lagrådet bestämmelsen i 2 § att ansökan om förnyelse skall innehålla uppgift om den eller de fastigheter

i vilka inteckningen skall förnyas. Bestämmelsen skulle enligt lagrådets mening medföra en alltför tyngande börda för de enskilda, vartill kommer att det enligt lagrådets uppfattning kan betvivlas om bestämmelser kommer att medföra den avsedda effekten, nämligen att inteckningar kan avföras från fastigheter, där de saknar betydelse.

Som jag har anfört remissen torde ifrågavarande bestämmelse medföra att om inteckningar besväras mer än en fastighet, viss utredning regelmässigt måste ske för att den eller de fastigheter som avses med förnyelsen skall kunna anges. Ofta blir dock utredningsarbetet av enkel beskaffenhet. Om rättighetens utövning — som vanligen torde vara fallet — är lokaliserad till visst område, är det tillräckligt att undersöka i vilken eller vilka fastigheter området vid tidpunkten för förnyelseansökan ingår och inskränka ansökan till sådan fastighet. En sådan undersökning kan lätt utföras med hjälp av den ekonomiska kartan. I de områden där sådan karta finns är den tillgänglig på alla lantmäterikontor. Kartan hålls där aktuell med avseende på fastighetsindelningen. I sådana fall då det krävs en närmare utredning angående fastighetsbildningen efter inteckningens tillkomst och sökanden saknar omedelbar tillgång till behövlig sakkunskap bör inskrivningsdomaren och övrig personal på inskrivningsavdelningarna i största möjliga utsträckning biträda med råd och upplysningar. Utredningskravet kan vid sådant förhållande enligt min mening inte anses bli alltför betungande för den enskilde.

Även när det gäller frågan, om bestämmelsen kan väntas få åsyftad effekt, har jag annan uppfattning än lagrådet. Det bör understrykas att det stora flertalet inteckningsförnyelser torde komma att avse kraftledningsservitut, Beträffande dessa fionns all anledning räkna med att ledningsinnehavarna, med den lydelse det remitterade förslaget fått, kommer att begränsa förnyelseansökningen till sådana fastigheter som direkt berörs av servitutet. I många fall torde vidare förhållandena vara sådana att det ställer sig fördelaktigast från utredningssynpunkt att direkt inrikta utredningen på de fastigheter som berörs av rättigheten.

I fråga om kraftledningsservituten, vilka som nämnts representerar flertalet bland de servitut som kommer att förnyas, skulle inte mycket vara vunnet med förnyelselagstiftningen om förnyelseansökningen, som lagrådet har föreslagit, finge avse förnyelse av viss inteckning utan krav på angivande av den eller de fastigheter i vilka inteckningen skall förnyas.

Kravet att fastighet, i vilken inteckning förnyas, skall anges i ansökan torde i praktiken ytterst sällan komma att föranleda avslag på förnyelseansökningen. Jag förutsätter att inskrivningsdomarna, på sätt regelmässigt sker i övriga inskrivningsärenden, bereder sökanden tillfälle att under hand avhjälpa brister i ansökningen.

På grund av det anförda vidhåller jag det remitterade förslagets bestämmelse om att ansökan skall innehålla uppgift om den eller de fastigheter i

vilka inteckningen skall förnyas. Jag anser det inte nödvändigt att i lagtexten föreskriva att fastighet skall anges med registerbeteckning. I modern lagstiftning betyder fastighet, om inte annat framgår, registerfastighet. Med registerfastighet avses sådan fastighet som skall registreras. Det vanliga sättet att ange en fastighet är att använda dess registerbeteckning. Alla fastigheter är dock inte registrerade och i sådana fall måste fastigheten anges på annat sätt än med registerbeteckning. Det torde få ankomma på inskrivningsavdelningarnas personal att i samband med att förnyelse söks tillhandagå med upplysningar om fastighets rätta beteckning i fall när sökanden saknar kännedom därom.

Jag ansluter mig till vad lagrådet har anfört rörande förslagen till ändringi nyttjanderättslagen, servitutslagen och inskrivningslagen.

Utöver vad som följer av det anförda torde vissa redaktionella jämkningar böra vidtas i lagtexten.

Jag hemställer att Kungl. Maj:t föreslår riksdagen att antaga
dels förslag till

- 1) lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut,
- 2) lag angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,
- 3) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut,
- 4) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån,
- 5) lag angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor,
- 6) lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen,
- 7) lag angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet,
- 8) lag angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad,
- 9) lag angående ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,
- 10) lag angående ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom,
- 11) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt,
dels det vid statsrådsprotokollet den 2 februari 1968 fogade förslaget till
- 12) förordning om ändrad lydelse av 12 § stämpelskatteförordningen den 21 maj 1964 (nr 308).

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Gunnel Anderson

Innehållsförteckning

Propositionen	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	2
Författningsförslag	3
Utdrag av statsrådsprotokollet den 2 februari 1968	15
Inledning	16
Huvudinnehållet i inskrivningskommitténs förslag och remissyttrandena över detta	18
Remissyttrandena	18
Särskilda frågor	19
Förnyelseplikt i fråga om äldre inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut	19
Gällande rätt m. m.	19
Kommittén	20
Remissyttrandena	21
Verkan av fastighets delning	27
Gällande rätt m. m.	27
Kommittén	28
Remissyttrandena	29
Anteckningar om avdikningslån, frälseräntor och avgälder från de till skatte försälda s. k. halländska kyrkohemmanen	29
Gällande rätt m. m.	29
Kommittén	33
Remissyttrandena	34
Avförande ur fastighetsboken av uppenbarligen betydelselösa anteckningar	35
Gällande rätt m. m.	35
Kommittén	36
Remissyttrandena	36
Lagfart på rättsligen bestående tomt	37
Sanering beträffande penninginteckning	40
Gällande rätt m. m.	40
Kommittén	40
Remissyttrandena	41
Departementschefen	42
Inledning	42
Förnyelseplikt i fråga om vissa äldre inteckningar	44
Verkan av fastighets delning	51
Anteckningar om avdikningslån m. m.	53
Avförande ur fastighetsboken av uppenbarligen betydelselösa anteckningar	54
Lagfart på rättsligen bestående tomt	55
Sanering beträffande penninginteckningar	56
Specialmotivering	57
Förslaget till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut	58

1 §	58
2 §	59
3 §	61
4 §	62
Förslaget till ändring i nyttjanderättslagen och servitutslagen	62
Förslaget till ändring av lagen om kronans förmånsrätt för avdikningslån	63
Förslaget till ändring i lagen om avlösning av vissa frälseräntor ..	64
Förslaget till ändring i lagen om avlösning av avgälder från de till skatte försålda s. k. halländska kyrkohemmanen	64
Förslaget till ändring i sammanläggningslagen	64
Förslaget till ändring i fastighetsbildningslagen för stad	65
Förslaget till ändring i inskrivningslagen	65
Förslaget till ändring i lagfartsförordningen	66
Förslaget till ändring i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt	66
Förslaget till ändring i stämpelskatteförordningen	66
Hemställan	67
Bilaga: Till lagrådet remitterade förslag	68
Utdrag av lagrådets protokoll den 8 mars 1968	80
Utdrag av statsrådsprotokollet den 15 mars 1968	88