

Nr 83

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till bl. a. lag om ändring i lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden.

Genom en den 16 oktober 1970 dagtecknad proposition, nr 158, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under återopande av utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

- 1) lag om ändring i jordabalken,
- 2) lag om ändring i lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden.

Utskottet har avgivit särskilt utlåtande, nr 82, över propositionen i den del som avses med förslaget till 1) lag om ändring i jordabalken.

Utskottets redovisning av propositionen begränsas därför i det följande till den del som rör förslaget till lag om ändring i lagen med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att inskrivningsdomare skall få befogenhet att utan ansökan av fastighetsägare eller rättighetshavare avföra inteckningar för nyttjanderätt m. m. när det är uppenbart att den intecknade rättigheten inte gäller i fastigheten. Vidare föreslås att Kungl. Maj:t skall få rätt att besluta att inskrivningsdomares ämbetsområde skall ha annan omfattning än domsaga.

Lagförslaget

Det vid propositionen fogade förslaget till lag om ändring i lagen med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden har följande lydelse.

Förslag

till

Lag

om ändring i lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden

dels att 2, 3, 5 och 9 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 20 §, av nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

2 §.¹

Om särskilda skäl föreligga, kan Konungen bestämma att inskrivningsdomarens område skall ha annan omfattning än domsagan.

Inskrivningsdomare i domsaga är den av tingsrättens lagfarna befattningshavare, som därtill är satt.

Inskrivningsdomare är den som därtill är satt.

Om så — — — — — inskrivningsdomare finnas.

3 §.¹

Inskrivningsärenden må — — — — — särskilda inskrivningsdagar.

Inskrivningsdag må, där det prövas lämpligt, hållas särskilt för viss del av domsagan, så ock å annan ort än den, där domstolens kansli finnes.

5 §.¹

Konungen bestämmer för varje domsaga, å vilka dagar och tider inskrivningsdag skall hållas, samt meddelar erforderliga föreskrifter, då fråga uppkommer om tillämpning av 2 § andra stycket eller 3 § andra stycket.

Konungen bestämmer, å vilka dagar och tider inskrivningsdag skall hållas, samt meddelar erforderliga föreskrifter, då fråga uppkommer om tillämpning av 2 § första eller tredje stycket.

Om kungörande — — — — — förordnar Konungen.

¹ Senaste lydelse 1969:809.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

9 §.¹

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-, tomträtts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkställdts.*

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-, tomträtts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkställdts.*

Innefattar beslutet, ————— för beslutet.

Då lagfart ————— är stadgat.

20 §.

Inteckning för nyttjanderätt, avkomsträtt, servitut eller rätt till elektrisk kraft får avföras ur fastighetsboken, om det är uppenbart att den in-tecknade rättigheten icke gäller i fastigheten. Avförandet skall handläggas som inskrivningsärende.

Första stycket äger motsvarande tillämpning i fråga om in-teckning i tomträtt och vattenfallsrätt.

Denna lag träder i kraft, såvitt avser 20 § dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling, och i övrigt den 1 januari 1971.

¹ Senaste lydelse 1968: 286.

1† Bihang till riksdagens protokoll 1970. 9 saml. 3 avd. Nr 83

Inledning

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Geijer, anför i propositionen inledningsvis bl. a. följande.

Föreskrifter om handläggning av inskrivningsärenden finns f. n. i lagen (1932: 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden (inskrivningslagen).

Inom justitiedepartementet har upprättats en promemoria (Stencil Ju 1970: 13) med förslag till vissa ändringar i inskrivningslagen. Ändringarna innebär att inskrivningsdomare får vidgad befogenhet att avföra betydelselösa inskrivningar.

Efter remiss har yttranden över promemorian avgetts av Svea hovrätt, länsstyrelsen i Kopparbergs län, lantmäteristyrelsen, televerket, statens vattenfallsverk, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteksorganisation, Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare, Domstolarnas och åklagarväsendets tjänstemannaförening samt Svenska elverksföreningen.

I propositionen tas nu upp dels frågan om lagstiftning på grundval av förslagen i promemorian, dels ett par andra frågor om ändring i inskrivningslagen. Den ena av dessa rör bestämningen av inskrivningsdomarens ämbetsområde. Den andra frågan sammanhänger med lagen (1968: 278) om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut.

Avförande av vissa inskrivningar

I fastighetsboken finns f. n. åtskilliga formellt giltiga inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut som har förlorat sin betydelse helt och hållet, t. ex. nyttjanderättsinteckningar där upplåtelseiden har gått ut och inteckningar för livstids undantagsförmåner där förmånstagarer har avlidit. Mycket vanligt är vidare att inteckning för nyttjanderätt eller servitut gäller i fastighet som inte berörs av den intecknade rättigheten. Enligt praxis före den 1 juli 1968 överfördes nämligen vid uppläggande av blad i fastighetsboken för ny fastighet, som bildats genom avstyckning, till det nya upplägget samtliga inteckningar som besvärade stamfastigheten. På grund härav kan exempelvis en inteckning för kraftledningsservitut, som är lokaliserat till ett bestämt område av stamfastigheten, ha kommit att belasta ett stort antal avstyckningar från denna utan att avstyckningarna alls berörs av servitutet.

Inteckning för nyttjanderätt, avkomsträtt, servitut eller rätt till elektrisk kraft kan under vissa förutsättningar dödas på begäran av rättig-

hetshavaren eller fastighetsägaren. Regler härom finns i 44, 45, 54, 55 och 58 §§ förordningen (1875:42 s. 12) angående in-teckning i fast egendom (in-teckningsförordningen). Vare sig in-teckningen dödas helt eller bara i viss egendom är åtgärden enligt bilagan till expeditionskungörelsen (1964:618) fri från avgift. Intresset från sakägarnas sida att genom dödningsåtgärder hålla fastighetsboken fri från betydelselösa in-skrivningar är dock ofta obetydligt.

Det finns inte någon generell bestämmelse om rätt för in-skrivningsdomaren att utan dödningsåtgärd avföra en betydelselös in-skrivning ur fastighetsboken. I samband med den reform av fastighetsbokföringen som in-leddes på 1930-talet och som innebär att de bundna lagfarts- och in-teckningsböckerna successivt ersätts av moderna fastighetsböcker enligt lös-bladssystem infördes emellertid bestämmelser av innebörd bl. a. att in-teckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut inte skulle överföras om de uppenbarligen saknade betydelse. Bestämmelserna återfinns i 5 § lagen (1932:169) om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet och 15 § kungörelsen (1932:519) med närmare föreskrifter huru nya fastighetsböcker för landet skola in-rättas och föras.

I motioner till 1964 års riksdag väcktes förslag om utredning i syfte att rationalisera in-skrivningsväsendet genom utrensning av inaktuella och onyttiga in-teckningar och anteckningar i fastighetsboken. I utlåtande över motionerna framhöll tredje lagutskottet (3LU 1964:25) bl. a. att det var angeläget att man under det fortsatta lagstiftningsarbetet på fastighets-rättens område uppmärksammade de i motionerna berörda frågorna. Riks-dagen gav i skrivelse till Kungl. Maj:t som sin mening till känna vad ut-skottet hade anfört (rskr 144).

I 19 § in-skrivningslagen föreskrivs att anteckning i fastighetsboken eller tomträttsboken, som uppenbarligen ej längre kan vara av betydelse, skall avföras. Detta gäller emellertid bara anteckningar och inte in-skrivningar av rättigheter.

I promemorian anförts att tiden nu synes vara mogen att införa en all-män bestämmelse om avförande av betydelselösa in-teckningar för annat än fordran. Det påpekas att en systematisk genomgång av fastighetsboken måste äga rum inför den omläggning till ADB inom in-skrivningsväsendet som årets riksdag har beslutat om (prop. 1970:1 bil. 4 s. 44, 3LU 8, rskr 96) och att det från flera synpunkter är önskvärt att denna genomgång på-börjas så snart som möjligt. Promemorian innehåller förslag till lagregler som ger in-skrivningsdomaren befogenhet att utan ansökan av fastighets-ägare eller rättighetshavare avföra in-skrivningar för rättigheter som uppen-barligen inte gäller i fastigheten. Lagtekniskt har förslaget utformats så att en ny paragraf, 20 §, har införts i in-skrivningslagen.

De förslag som promemorian innehåller har genomgående tillstyrkts el-ler lämnats utan erinran under remissbehandlingen. Även jag finner den

föreslagna reformen önskvärd och lämplig. Det är angeläget att tillvarata alla möjligheter att förenkla arbetet på inskrivningsavdelningarna. Den föreslagna reformen är ägnad att medföra gynnsamma verkningar i detta hänseende. I samband med den systematiska genomgång av fastighetsböckerna som krävs inför övergången till ADB inom inskrivningsväsendet är det vidare av stort värde att kunna på ett enkelt sätt rensa ut uppenbart betydelselösa inskrivningar. Jag anser därför att promemorieförslaget bör genomföras snarast möjligt.

För att inskrivning skall få avföras ex officio bör krävas att det är uppenbart att den inskrivna rättigheten inte gäller i den fastighet det är fråga om. Detta kan bero på att rättigheten helt har upphört, exempelvis genom att upplåtelse tiden har gått ut eller genom att rättigheten har förklarats förverkad. Det bör inte vara tillräckligt att det t. ex. genom intyg visas att ett servitut har blivit betydelselöst till följd av samhällsutvecklingen. Har däremot domstol enligt 7 § lagen (1907:36 s. 25) om servitut förklarat servitutet förfallet eller förordnat att det skall avlösas bör inskrivningen kunna avföras. En annan typsituation då avförande bör få ske föreligger när den fastighet i vilken rättigheten är inskriven har delats. Om rättigheten är lokaliserad till visst område har den nämligen genom delningen upphört att besvara fastighet som inte omfattar någon del av området (1 kap. 6 a § andra punkten lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom och 3 § lagen om servitut).

Elverksföreningen har i sitt remissyttrande påpekat att det vid kraftledningsservitut ofta är omöjligt att exakt fastställa vilken del av fastighetens område som berörs. Servituten har vanligen den avfattningen att ledningsägaren har rätt att bl. a. dra fram och behålla en ledning i viss sträckning eller mellan två orter samt att obehindrat beträda marken för ledningens tillsyn och underhåll m. m. Det är enligt föreningen inte ovanligt att ledningsägaren för reparationer och liknande måste framföra stora fordon över mark långt från själva ledningen. Gällande säkerhetskrav medför vidare att omfattningen av det område som behövs intill ledningen måste bedömas från fall till fall. De sålunda framförda synpunkterna synes mig värda beaktande, och jag vill framhålla vikten av att inskrivningsdomaren hör rättighetshavaren så snart minsta tvekan föreligger om rättighetens lokalisering.

Avförande bör handläggas som inskrivningsärende och redovisas i dagboken. Anteckning om åtgärden bör ske i fastighetsboken med angivande av inskrivningsdagen och dagboksnumret.

Inskrivningsdomaren är enligt gällande rätt skyldig att avföra betydelselösa anteckningar. Vad gäller inskrivningar synes det vara tillräckligt att han får en motsvarande befogenhet. Uppgiften att se till att betydelselösa inskrivningar inte står kvar i boken bör nämligen i första hand ankomma på fastighetsägare och rättighetshavare. Inskrivningsdomaren bör själv

ingripa framför allt i sådana fall där utredning lätt kan erhållas eller där ett avförande har betydelse för ett flertal fastigheter.

Den nya lagstiftningen bör gälla inte bara fastighetsboken utan också tomträtts- och vattenfallsrättsböckerna.

Med hänsyn till att genomgång av fastighetsboken redan pågår i de domstolar som berörs av uppbyggnaden av en försöksdatabank för delar av Uppsala län bör ändringen i inskrivningslagen träda i kraft så snart som möjligt.

När möjlighet infördes för inskrivningsdomaren att avföra betydelselösa anteckningar ur fastighetsboken gjorde föredragande departementschefen följande uttalanden angående verkan av ett sådant avförande (prop. 1968: 89 s. 55).

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.

Den princip som sålunda har kommit till uttryck bör givetvis gälla också beträffande inskrivning som avförs.

Indelning i inskrivningsområden

I 1 § inskrivningslagen föreskrivs att inskrivningsärende skall tas upp och behandlas av inskrivningsdomaren i rättens ställe. Av denna regel följer att inskrivningsdomarens ämbetsområde — inskrivningsområdet — utgörs av underrättens domkrets. Någon möjlighet att ge inskrivningsområdet annan utsträckning finns inte. Däremot kan enligt 3 § andra stycket inskrivningsdag få hållas särskilt för viss del av domsagan och på annan ort än domstolens kansliort. Denna möjlighet har utnyttjats i flera fall. F. n. gäller enligt 6 § kungörelsen (1932: 522) angående inskrivningsdomare och inskrivningsdagar att i Oxie och Skytts domsaga särskild inskrivningsdag skall hållas i Trelleborg för Trelleborgs stad.

Enligt 19 kap. 2 § första stycket förslaget till ny jordabalk (JB) är inskrivningsmyndighets område domsaga. Kungl. Maj:t kan dock bestämma annan indelning, om särskilda skäl föreligger. Sålunda skall ett inskrivningsområde kunna bestämmas att omfatta inte bara del av domsaga utan också större område, t. ex. två eller flera domsagor.

I samband med den på grundval av 1969 års riksdags beslut (prop. 1969:

44, 1LU 38, rskr. 283) pågående domkretsreformen har det visat sig önskvärt att redan före jordabalkens ikraftträdande ha möjlighet att bilda inskrivningsområden som omfattar mer än en domsaga. En sådan ordning ligger i linje med den utveckling mot större inskrivningsenheter som riksdagen har godtagit genom att godkänna de i prop. 1970: 1 bil. 4 s. 44 framlagda riktlinjerna för en reform av inskrivningsväsendet. Som exempel på ett fall där det av praktiska skäl torde vara lämpligt att inrätta en gemensam inskrivningsavdelning kan jag nämna de båda tingsrätter som efter den 1 januari 1971 skall ha kansli i Östersund, Jämtbygdens tingsrätt och Östersunds tingsrätt. Det kan också tänkas att det visar sig lämpligt att låta ett inskrivningsområde omfatta en domsaga samt en eller flera kommuner i en annan domsaga.

Jag anser under hänvisning till det nu anförda att Kungl. Maj:t bör få rätt att bestämma att inskrivningsområde skall ha annan omfattning än domsaga. En regel härom kan lämpligen tas upp som ett nytt första stycke i 2 § inskrivningslagen. Införs en sådan regel synes bestämmelsen i 3 § andra stycket om möjlighet att hålla inskrivningsdag särskilt för viss del av domsagan inte längre ha någon självständig betydelse. Denna föreskrift bör därför kunna utgå. Vidare krävs ett par följdändringar i 2 och 5 §§.

Bevis om förnyelse

Lagen om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut trädde i kraft den 1 juli 1968. Lagen innebär att inteckningar som har beviljats för sådana rättigheter före den 1 januari 1918 förfaller om de inte förnyas senast på sista inskrivningsdagen år 1970. Med hänsyn till att förnyelseansökan inte behöver vara skriftlig föreskrivs i 9 § inskrivningslagen att bevis om förnyelse får utfärdas särskilt. Denna föreskrift kommer inte att ha någon betydelse efter utgången av år 1970 och bör därför upphävas.

Lagrådsbehandlingen

Lagrådet har lämnat det dit remitterade förslaget till lagändring utan erinran.

Utskottet

Utskottet har inget att erinra mot de föreslagna ändringarna i inskrivningslagen. Utskottet vill dock göra följande påpekanden.

Enligt nu gällande lydelse av 2 § inskrivningslagen är inskrivningsdomare i domsaga på landet domaren eller den, som därtill är särskilt förordnad, och i stad med rådhusrätt den av rådhusrättens lagfarna ledamöter, som därtill är satt. För inskrivningsdomare i domsaga finns således inte enligt inskrivningslagen något krav på lagfarenhet. Däremot regleras i rättegångsbalken, att häradshövding och tingsdomare skall vara lagfarna, samt i domsagostadgan att särskild inskrivningsdomare samt tingsnotarie, som kan förordnas som inskrivningsdomare, skall ha avlagt juris kandidatexamen. Med anledning av den nya tingsrättsreformen, som skall träda i kraft den 1 januari 1971, har genom ändring (1969: 809) av 2 § inskrivningslagen förordnats att inskrivningsdomare i domsaga från och med nämnda dag skall vara den av tingsrättens lagfarna befattningshavare, som därtill är satt. Eftersom krav på att inskrivningsdomaren skall vara lagfaren sålunda införts i inskrivningslagen har i den nya tingsrättsinstruktionen (1970: 108), som den 1 januari 1971 skall ersätta bl. a. domsagostadgan, icke införts någon bestämmelse motsvarande den i domsagostadgan, att särskild inskrivningsdomare skall ha avlagt juris kandidatexamen. Genom att 2 § inskrivningslagen nu ändras så att i lagtexten endast anges att inskrivningsdomare är den som därtill är satt kommer det således från och med den 1 januari 1971 inte att finnas något formellt krav på att särskild inskrivningsdomare skall vara lagfaren. Någon ändring i nu gällande ordning torde dock icke ha varit avsedd med propositionen. Detta framgår bl. a. av att i 19 kap. 2 § förslaget till jordabalk, som avses träda i kraft den 1 januari 1972, har upptagits en bestämmelse att inskrivningsdomare skall vara lagfaren. Utskottet förutsätter därför att det för tiden fram till dess nya jordabalken träder i kraft inte kommer att utnämnas någon inskrivningsdomare som inte är lagfaren.

Utskottet hemställer

att riksdagen för sin del antager det vid propositionen nr 158 fogade förslaget till lag om ändring i lagen (1932: 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden.

Utskottet hemställer därjämte att ärendet företas till avgörande efter endast en bordläggning.

Stockholm den 12 november 1970

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK GREBÄCK

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Svante Kristiansson (s), Ebbe Ohlsson (m)*, Ernulf (fp)*, fröken Ranmark (s), herrar Skårman (fp), Ferdinand Nilsson (cp)* och fru Landberg (s)*;

från a n d r a kammaren: herrar Grebäck (cp), Svenning (s), Sundelin (s)*, Tobé (fp), Hedin (m)*, fröken Anderson (s)*, herrar Olsson i Timrå (s)* och Josefson i Arrie (cp)*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.