

N:o 10.

Ank. till Riksd. Kansli den 20 Febr. 1883, kl. 1 e. m.

Lag-Utskottets Utlåtande, i anledning af väckt motion om ändrad lydelse af 22 § i förordningen angående inteckning i fast egendom.

22 § i förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 Juni 1875 har för närvarande följande lydelse:

»Vill någon låta inteckning helt och hållet eller till viss del dödas; uppvisa inteckningshandlingen i hufvudskrift för den Rätt, som beviljat inteckningen, och skrifve Rätten å handlingen bevis om dödandet. Äskas åtgärden af annan än fastighetens egare, må dödandet ej beviljas utan egarens samtycke.

Vill någon låta inteckning under annan nedsättas, förfares i enlighet med hvad här ofvan angående intecknings dödande är sagdt.»

Ändring i denna lydelse föreslås nu uti en af Herr *J. August Sjö*, med hvilken Herr *A. P. Danielson* instämt, inom Andra Kammaren afgifven och till Lag-Utskottet hänvisad motion, N:o 78.

Motionären söker motivera sitt förslag sålunda: Enligt gällande inteckningslag skulle vid såväl dödande som postposition af inteckning egaren till den pantförskrifna egendomen dertill gifva sitt samtycke. Detta stadgande tillämpades olika och af en del domare sålunda, att, då handlingar för dylikt ändamål genom ombud ingifvits, men derå ej funnits tecknadt skriftligt medgifvande, domaren likväl emottagit hand-

lingarne samt vid tingets slut lemnat det besked, att ansökan ej kunnat bifallas, då ej jordegaren godkänt densamma. Genom ett sådant förfarande både finge sökanden betala en onödig utgift, lösen för protokollet, och blefve ärendet försenadt. En del domare åter, änskönt jordegaren ej skriftligen medgifvit ansökan och ej heller sjelf derom inför rätta anhållit, plägade dock, då ansökan skett genom ombud, i protokollet anmäla, att ombudet anhölle å jordegarens vägnar att få inteckningen dödad eller nedflyttad, och megåfve med anledning deraf den begärda åtgärden. För att undanrödja ett sådant förfarande, som först omnämnda, och då, enligt motionärens förmenande, det aldrig kunde vara någon förlust utan snarare en fördel för en jordegare att få inteckningar i sin fastighet dödade eller efter annan nedsatte, föreslår han, »att 22 § uti 7:de kapitlet Rättegångsbalken måtte erhålla följande förändrade lydelse:

Vill någon låta inteckning helt och hållet eller till viss del dödas eller under annan nedsättas; uppvisse inteckningshandlingen i hufvudskrift för den rätt, som beviljat inteckningen, och skrifve rätten å handlingen bevis derom.»

Med »22 § i 7 kap. Rättegångsbalken» afser motionären påtagligen 22 § i förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 Juni 1875.

Det stadgande, motionären sålunda åsyftar, inkom i vår rätt genom nya intecknings-förordningen af år 1875.

Dåvarande Lagbyrå anförde till stöd för sitt förslag i denna del följande:

»Det bör icke få ankomma på borgenärens godtycke att ensidigt, utan fastighetsegarens begifvande, vidtaga sådana åtgärder, hvarigenom den inteckningssäkerhet, denne lemnat, försämras. Det är nemligen uppenbart, att genom ett sådant förfarande väsentliga olägenheter skulle för fastighetsegaren uppstå, t. ex. om han behöfde för ny belåning använda en inteckning, men funne sig genom en dylik, utan hans vetskap, af inteckningshafvaren vidtagen åtgärd urständsat, på sätt han beräknat, använda inteckningen för nämnda ändamål.»

Till följd af stadgandena i den nya inteckningsförordningen om villkoren för intecknings meddelande torde, vid inteckning för fordran till visst belopp i penningar eller varor, vanligen tillgå så, att inteckningen meddelas på ansökning af egaren till den fastighet, som intecknas.

Sedan fastighetsegaren derpå för upptaget lån satt inteckningen såsom säkerhet, har härigenom mellan honom och långgifvaren otvifvelaktigt uppstått ett kontraktsevenligt förhållande. Det bör därför icke vara långgifvaren eller hans rättsinnehafvare medgifvet att, utan fastighetsegarens begifvande, med inteckningen vidtaga någon åtgärd, hvarigenom dess värde skulle för fastighetsegaren förminskas, der den åter kommer i hans hand. Enligt 25 § inteckningsförordningen är det nemligen icke gäldenären förment att, om intecknad fordringshandling är af honom inlöst eller eljest åter kommen i hans hand, der inteckningen ännu är gällande, å nyo utgifva handlingen med fortfarande inteckningsrätt.

Man skulle nu kunna anmärka, att i alla händelser — då inteckningsinnehafvaren icke kunde hafva något intresse af att låta döda eller efter annan nedflytta inteckningen — något men icke skulle kunna uppstå af ifrågavarande stadgandes borttagande.

Utskottet kan icke dela denna uppfattning. Det må visserligen vara sant, att icke något intresse kan hos inteckningshafvaren förefinnas att låta *helt och hållet* döda inteckningen förr än han redan erhållit full betalning för sin fordran, samt att *då*, under vanliga förhållanden, inteckningshandlingen icke vidare af honom innehafves utan har vid betalningstillfället aflemnats till den förre gäldenären. Förhållandet torde emellertid icke vara fullt detsamma beträffande ett dödande *delvis*. Om nemligen gäldenären delvis betalt sin skuld, och inteckningssäkerheten varit och fortfarande är fullgod för hela det ursprungliga fordringsbeloppet, skulle inteckningshafvaren kunna, efter öfverenskommelse med innehafvare af senare inteckningar i samma egendom — genom att för det betalda beloppet låta döda den inteckning han innehar — med fortfarande för sig sjelf bibehållen full säkerhet, till fastighetsegarens förfång och mot dennes vilja, förbättra den säkerhet, med hvilken desse senare inteckningshafvare ursprungligen åtnöjt sig. Fastighetsegaren skulle sedermera, när han betalt sin skuld, icke återfå den ursprungligen lemnade inteckningen, utan kanske endast en inteckning till det belopp, sista afbetalningen utgjort, och icke en gång kunna, genom ny inteckningsansökan och dermed följande kostnader, åter för användande förskaffa sig en inteckning med samma rätt, som den ursprungliga af honom utgifna. På samma sätt skulle, beträffande intecknings *nedflyttande*, en inteckningshafvare kunna, genom att, inom ett värde å fastighet, hvilket kunde beräknas alltid komma att ur densamma utgå, nedflytta sin inteckning å ett mindre belopp efter en annans, lydande å högre, beröfva fastighetsegaren förmånen att, vid betalning af det mindre beloppet, kunna förfoga öfver den bättre inteckningen.

De verkliga rättskränkningar, som sålunda skulle kunna blifva en följd af stadgandets upphäfvande, motvägas icke, i Utskottets tanke, af upphörandet af de svårigheter, omgångar och besvär, stadgandets tillämpning understundom onekligen medför.

Utskottet hemställer derföre,

att motionen icke må vinna Riksdagens bifall.

Stockholm den 20 Februari 1883.

På Lag-Utskottets vägnar:

Axel Bergström.

Reservationer:

af Herr *Thomasson*, som förklarar sig i hufvudsak tillstyrka motionen, äfvensom af Herrar *Anders Persson*, *Smedberg* och *Jonas Jonasson*.

Herrar *Samzelius* och *Åbergsson* hafva begärt få här antecknadt, att de icke deltagit i motionens behandling inom Utskottet.
