

N:o 8.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 28 Februari 1885.
— — — — Andra Kammaren den 28 — —

*Riksdagens skrifvelse till Konungen, med förslag till Lag angående
ändrad lydelse af 22 § i förordningen angående in-
teckning i fast egendom den 16 Juni 1875.*

(Lag-Utskottets Utlåtande N:o 5).

Till Konungen.

Hos Riksdagen har framställning skett derom, att stadgandet i 22 § af Förordningen den 16 Juni 1875, angående in-teckning i fast egendom, måtte så ändras, att för in-tecknings dödande eller nedsättande under annan icke vidare skulle erfordras samtycke af fastighetens egare.

Det sålunda lättade sätt att kunna få in-teckningar dödade eller under andra nedsatta var i tillämpning före tillkomsten af nu gällande 1875 års in-teckningsförordning, och förslaget innebär sålunda endast en återgång till hvad före den nya in-teckningsförordningen var gällande rätt. Riksdagen veterligen hade under tiden för den äldre förordnin-

gens tillämpning icke försports några praktiska olägenheter af det sätt, på hvilket inteckningar då kunde dödas eller postponeras, och man torde icke kunna undgå att finna, att den 1875 i förevarande hänseende införda nya bestämmelse om samtycke af fastighetsegaren tillkommit mera af hänsyn till ett strängt genomförande af teoretiska principer än till tillfredsställandet af praktiska kraf.

Åt dessa senare måste dock i lagstiftningen i allmänhet tillmätas en stor betydelse, och allra mest när det gäller förhållanden, som beröra så viktiga, vidsträckta och känsliga områden, som området för den allmänna krediten och kreditmedlen.

Beträffande dessa praktiska kraf har i denna fråga blifvit andraget:

att det i regeln allenast vore i fastighetsegarens intresse och till hans gagn, att hans egendom befriades från densamma besvärande inteckningar, samt att han sålunda gemenligen icke hade anledning att en sådan åtgärd bestrida;

att deremot inteckningshafvaren i allmänhet saknade anledning att befatta sig med inteckningars dödande, med mindre det skedde just i fastighetsegarens intresse — vanligtvis för att såmedelst bereda kredit och gångbarhet åt någon af honom till belåning afsedd och af hvarjehanda anledningar bättre användbar inteckning, som emellertid dittills haft sämre rätt;

att, då det ju vid inlösandet af en inteckning ankomme på fastighetsegaren att återfordra den inlösta handlingen, redan den omständighet, att han qvarlemnad den hos inteckningshafvaren, som eljest icke kunde förete densamma vid domstol för dödande eller nedflyttning, utmärkte ett medgifvande till dylik åtgärd;

att detta medgifvande hade sin grund i ett fortfarande obligatoriskt förhållande till inteckningshafvaren, för hvilket dödandet eller nedflyttningen utgjorde ett vilkor;

att visserligen den gamla inteckningen också kunde hos borgenären qvarlemnas såsom supplementär säkerhet till den hos honom belånade senare inteckning, men att ett sådant förhållande desto mindre borde utan vidare præsumeras, som qvarståendet af en inlöst inteckning, hvilken belastade fastigheten utöfver den verkliga skuldens belopp, i allmänhet vore för fastighetsegarens kredit menligt och för hans låneoperationer hinderligt; hvartill komme, att i detta fall borge-

nären, såsom innehafvare af båda hypoteken, saknade allt intresse att någotdera döda eller i afseende på förmånsrätten förändra;

att, om två eller flere inteckningar blifvit af fastighetsegaren på olika händer belånade, det visserligen vore af intresse för innehafvaren, men deremot i allmänhet likgiltigt för fastighetsegaren, hvilken ordning dessa inteckningar sins emellan innehade;

att inteckningshandlingarnes företeende vid domstol i allmänhet borde anses vittna om riktig åtkomst och god tro;

att, om ändock i något fall förekomme — hvilket tvifvelsutän måste vara ett sällsynt undantag — att en borgenär emot fastighetsegarens vilja och honom till förfång dödade eller försämrade en inteckning, lagen mot en dylik rättskränkning erbjöde tillräckliga korrektiv för att derifrån afskräcka, samt att faran af ett sådant tilltag dessutom vanligen icke vore större, än besväret och kostnaden för fastställandet af en annan inteckning;

samt *att*, till följd af nu anförda omständigheter, det vore med allt skäl, som man kunde præsamera fastighetsegarens samtycke till inteckningars dödande eller omflyttning, när derom i stadgad ordning gjordes ansökning, hvarigenom ock för det praktiska användandet af inteckningar undanröjdes mycken omgång och många svårigheter, som, alltid menliga för kreditrörelsen och affärslifvet, måste blifva det ännu mera, i samma mån dessa utvecklades.

Riksdagen delar de sålunda uttalade åsigter.

Det är icke heller så lätt, som mången torde föreställa sig, att uppfylla den af lagen uppställda fordran på fastighetsegarens medgivande. Det är nemligen icke nog med att samtycke visas: det måste ock visas, att den samtyckande är rätt egare af ifrågavarande fastighet, och härför måste, när så fordras, laga åtkomsthandlingar företes.

Svårigheten är dock icke så stor, när samtycke endast fordras af en enda person. Men det kan ofta inträffa, att, sedan inteckningen beviljades, densamma många gånger förnyats, samt att under tiden fastigheten på flerehanda sätt styckats, och, för att då den gemensamma inteckningen, sedan den guldits, skall kunna dödas i en styckad del, erfordras samtycke af alla dem, hvilka då äro rätte egare till de öfriga delarne, och understundom kan det vara omöjligt att anträffa desse samtliga och ännu oftare vara omöjligt att för dem samtliga visa laga åtkomst. Vid sådant förhållande återstår visserligen att låta inteckningen

förfalla genom att icke inom tio års förlopp förnya densamma, men under tiden kvarstår den dock såsom graverande fastigheten, med alla olägenheter, som häraf för den enskilde kunna uppkomma.

På grund af det nu anförda har Riksdagen funnit en lagändring i förevarande hänseende af ett verkligt praktiskt behof påkallad samt derföre för sin del antagit följande

Lag

angående ändrad lydelse af 22 § i förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 Juni 1875.

Härigenom förordnas, att 22 § i förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 Juni 1875 skall erhålla följande ändrade 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.

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

Detta sitt beslut får Riksdagen härmed för Eders Kongl. Maj:t anmäla.

Med undersåtlig vördnad:

Stockholm den 28 Februari 1885.
