

N:o 61.

Ank. till Riksd. Kansli den 11 Maj 1885, kl. 1 e. m.

Lag-Utskottets Utlåtande, i anledning af väckt motion om tillägg till 2 mom. i 12 § af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 Juni 1875.

Lag-Utskottet afgifver härmed utlåtande öfver en inom Första Kam-maren af Herr *H. Claëson* väckt och till Utskottet hänvisad motion, N:o 10, om tillägg till 2 mom. i 12 § af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 Juni 1875. Motionen har följande lydelse:

»Genom Kongl. förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 Juni 1875 infördes i vårt inteckningsväsende en nyhet, bestående deri att, om lagfart blifvit sökt men ännu ej beviljad, inteckningsansökning skulle hvila till dess lagfartsfrågan blifvit slutligen pröfvad.

»En dylik hvilande inteckningsansökan är, så länge den finnes vid lif, till sina verkningar temligen lika med en beviljad inteckning och det är för den, hvilken vill köpa en fastighet eller lemna lån mot inteckning i sådan, lika viktigt att erhålla kännedom om fastigheten är besvärad med en så beskaffad inteckningsansökan som med fastställda inteckningar. Lagstiftarne hade därför, enligt min tanke, bort föreskrifva att en hvilande inteckningsansökan ej gälde i mera än tio år med mindre än att den förnyades. Detta skedde emellertid icke, sannolikt emedan dessa hvilande inteckningsansökningar föresväfvade lagstiftarne såsom mycket kortlifvade företeelser.

»Om ock i regeln deras lifslängd ej öfverstiger tio år, lider dock intet tvifvel att från denna regel finnas åtskilliga undantag på orter, der eganderrättens styrkande med behöriga handlingar mången gång är hardt nära en omöjlighet och förty ofta måste anlitas den i Kongl. förordningen den 22

April 1881 medgifna nödfallsåtgärd, hvilken för lagfartens beviljande kräfver en tid af mera än tio år.

»Bland dessa orter intager Kopparbergs län ett framstående rum, och olägenheten att från och med 1886 års början icke kunna genom gravationsbevis få kännedom om hvilande inteckningsansökningar af mera än tio års ålder blifver der så mycket större, som beklagligen der ej ännu finnas fastighetsböcker, ur hvilka upplysning i sådant afseende kan hemtas. Följden häraf måste blifva ett betänkligt störande af fastighetskrediten, så att en fastighetsegare i dessa bygder ej kan sälja sin fastighet till eller belåna den hos andre än dem, hvilka sätta fullständig lit till hans egna uppgifter.

»För att afhjelpa detta förhållande, hvilket äfven der fastighetsböcker äro införda måste betraktas såsom synnerligen oegentligt, vågar jag vördsam samt hemställa, det Riksdagen för sin del behagade besluta att åt andra momentet i 12 § af ofvannämnda Kongl. förordning gifva följande förändrade lydelse:

»Är lagfart sökt men ännu ej beviljad, vare inteckningsansökningen hvilande till dess lagfartsfrågan blifvit slutligen pröfvad. Fullföljer inteckningssökanden icke sin ansökning inom tid, som i 10 § sägs, från det lagfarten beviljats eller inom tio år från inteckningsansökningen förklarats hvilande, om lagfart å fånget då ännu ej följt, vare ansökningen förfallen».

Motionären utgår i sin framställning från två särskilda förhållanden. Han erinrar först derom, att enligt 12 § i 1875 års inteckningsförordning, om inteckningsansökan sker, då lagfart är sökt, men ännu ej beviljad, inteckningsansökningen skall förklaras hvilande, till dess lagfartsfrågan blifvit slutligen pröfvad. En inteckningsansökan kan emellertid äfven förklaras hvilande i andra fall, nemligen enligt förordningens 10 och 40 §§, om fastighetsegaren nekar skuldebref eller annan handling, på grund hvaraf inteckning sökes, eller gör annat jäf, så att sökandens rätt finnes tvistig; samt enligt förordningens 13 och 42 §§, om, då inteckning sökes, talan är instämmd om klander å egarens fång eller om återgång deraf eller om lösningsrätt till egendomen. Motionären förmäler nu — och deri måste man väl gifva honom rätt — att en hvilande inteckningsansökan, enär inteckningen, om den beviljas, räknas till förmånsrätten från ansökningdagen, i de flesta fall i fråga om summan, för hvilken fastigheten anses graverad, verkar såsom vore den beviljad.

Motionären utgår vidare från den åsigt, att, då gravationsbevis hos domare begäres, denne icke kan anses skyldig att i sådant bevis upptaga

annat, än hvarom upplysning vinnes i inteckningsprotokollen för de senast förflutna tio åren. Denna åsigt vinner onekligen ett visst stöd af uttrycken i gällande förordning angående expeditionslösen af den 7 December 1883:

Bevis, gravations-,

rörande *inteckningar i fast egendom:*

a) *för tio år:*

b) *för kortare tid än tio år:*

derest man nemligen antager, att, hvad väl också är meningen orden, »*tio år*» endast afse *sistförflutna* tio år, samt orden »*kortare tid än tio år*» vissa år *af dessa tio sistförflutna*.

Om nu anförda förutsättningar äro rigtiga, så måste man, med motionären, från dem draga den slutsats, att de gravationsbevis, som utfärdas efter ingången af år 1886, då mera än tio år hafva förflutit från det nya inteckningsförordningen trädde i kraft, icke kunna innefatta upplysning, huruvida till äfventyrs före de vid gravationsbevisets utfärdande nästförflutna tio åren inteckningsansökningar gjorts och af domstolen förklarats hvilande samt förty gravera ifrågavarande fastigheten. I de orter, hvarest fastighetsböcker äro införda, hemtas visserligen upplysning härutinnan ur inteckningsboken, den der dock icke eger laga vitsord mot innehållet af inteckningsprotokollen, men i orter, såsom Dalarne, hvarest fastighetsböcker ännu icke äro införda, kan icke en gång denna nödfallsutväg anlitas. Genom bifall till motionärens förslag skulle för hela riket de vanskligheter, nu påpekats, upphöra i det fall, att inteckningsansökan förklarats hvilande på den grund, att lagfart blifvit sökt men ännu icke vore beviljad, enär, *för detta fall*, såsom vilkor för den eventuella inteckningsrättens bestånd, föreslagits skyldighet att fullfölja inteckningsansökningen inom tio år från det densamma förklarats hvilande. För öfriga ofvan angifna fall, i hvilka skedd inteckningsansökan skall förklaras hvilande — hvilka fall för öfrigt i detta hänseende onekligen äro mindre viktiga, enär, beträffande dem, ytterst sällan lärer kunna komma att inträffa, det ansökningen blir hvilande öfver tio år — skulle emellertid icke genom ett bifall till förslaget svårigheterna i förevarande hänseende undanrödjas. Deremot skulle, hvad angår de orter, som redan ega fastighetsböcker, bifall till motionärens förslag framkalla den oegentlighet, att en till säkerhet för beståndet af nyttjanderätt eller servitutsaftal *beviljad* inteckning, hvilken ju i sådana orter enligt förordningen måste vara *antecknad* i inteckningsboken, jemlikt förordningens 43 och 55 §§ fortfarande vore gällande *utan* förnyelse, under det att *ansökning* om inteckning af nyttjanderätt och

servitutsaftal, hvilken ansökning af någon anledning förklarats hvilande och alltså äfvenledes, till åttlydnad af förordningens föreskrift, blifvit antecknad uti in-teckningsboken, skulle vara förfallen, derest den icke, detta oaktadt, inom tio år förnyades. I de orter, som icke ega fastighetsböcker, skulle denna oegentlighet icke uppkomma, enär derstädes, på grund af 43 § in-teckningsförordningen, nyttjanderättsin-teckning måste för fortfarande bestånd förnyas inom tio år, och alltså samtliga bestående dylika in-teckningar fram-deles, tills fastighetsböcker införts och förts i öfver tio år, likasom hittills måste återfinnas i de senaste tio årens in-teckningsprotokoll. Till följd af nu anmärkta ofullständigheter i motionärens förslag kan Utskottet icke tillstyrka, att Riksdagen skulle för sin del besluta den ändring i 1875 års förordning, som motionären föreslår.

Utskottet finner emellertid de af motionären likasom nu af Utskottet andragna omständigheter göra det högeligen önskligt, att så snart som möjligt åtgärder vidtagas i det af motionären angifna syfte för att afhjelpa de olägenheter, hvilka med nu gällande bestämmelser kunna förutses uppkomma från och med ingången af år 1886.

Utskottet får, på grund af det anförda, och med anledning af motionen hemställa,

att Riksdagen ville i skrifvelse anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och, så vidt ske kan, till nästkommande Riksdag framlägga förslag till de lagförändringar, som må finnas lämpliga för vinnande af det här ofvan angifna syftemål.

Stockholm den 11 Maj 1885.

På Lag-Utskottets vägnar:

AXEL BERGSTRÖM.