

N:o 34.

Af herr **Nyström, Carl**, *angående skrifvelse till Konungen med begäran om framläggande af förslag till ändring i visst syfte af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875.*

I 9 § af kongl. förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 stadgas, att den, som söker lagfart å gård eller tomt i stad eller i köping eller annan dermed jemförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes, och för hvilken Konungen förordnat sagda § skola gälla, är pliktig att visa, bland annat, i hvilket qvarter och vid hvilka gator tomten är belägen. Till grund för denna från 1734 års lag hemtade bestämmelse ligger tydligen den regel, att en tomt i stad eller annat tätt bebygdt samhälle skall på någon sida gränsa intill gata. För att denna regel må kunna under alla omständigheter upprätthållas, fordras, att för mark, som ej uppfyller sagda grundvilkor, lagfart ej i dylika samhällen beviljas, såvida marken ej på samma gång sammanlägges med en i ofvan angifna legala mening sjelfständig tomt.

Den sålunda vid lagfart tänkta regel har emellertid icke erhållit något uttryck i kongl. förordningen angående inteckning i fast egendom. Följden häraf har i åtskilliga fall blifvit förvecklingar, som, derest tillfälle till deras upprepande kommer att finnas, mycket lätt kunna blifva betänkliga för fastighetskrediten.

Så har inträffat, att två intill hvarandra liggande tomter ändrats på det sätt, att ett vid gata ej beläget område frånstyckats den ena och sammanlagts med den andra tomten, utan att någon ändring skett i afseende

å de inteckningar, för hvilka det frånstyckade området dessförinnan häftade tillsammans med det återstående af den tomt, från hvilken afstyckningen skett. Det afstyckade området har till och med särskildt intecknats, sedan det ingått i den nya tomten. Att med ett dylikt förfarande inteckningshafvares rätt på ett betänkligt sätt äfventyras, ligger för öppen dag. Om någon af omförmälda tomter sedermera säljes efter utmätning eller på grund af konkurs, kan i följd af det i 36 och 37 §§ af inteckningsförordningen föreskrifna förfarande lätt inträffa, att omförmälda jordstycke med anledning af de vid detsamma häftande gravationerna blir utbudet särskildt. Den, som då nödgas för att bevaka sin intecknade fordran inköpa jordstycket, kommer derigenom helt och hållet i händerna på egarne till de tomter, med hvilka hans förvärfvade mark måste sammanläggas för att fortfarande tillhöra tomt, belägen vid gata, ett vilkor som, efter hvad förut omtalats, förutsatts för lagfart.

Samma kollision uppstår vid det i stad eller annan ort, der stadsplan gäller, ofta förekommande tillfälle, att mindre gatuemsor skola läggas till tomter för att i enlighet med föreskriften i byggnadsstadgan för rikets städer räta vidliggande gatulinie. Så som inteckningsförordningen tillämpats åtminstone af några myndigheter, hafva de inteckningar, som före sammanläggningen häftade vid tomten, ansetts efter sammanläggningen drabba, icke hela den nya tomten, utan endast den del deraf, i hvilken de ursprungligen beviljats, och intet hinder finnes följaktligen att meddela särskilda inteckningar i den remsa, som för rätningen lagts till tomten. Det är uppenbart och har för öfrigt af erfarenheten vitsordats, att en dylik inteckning kan i en mindre nogräknad innehafvares hand användas för att tilltvinga sig oberättigade förmåner af egare till eller innehafvare af inteckningar i den ursprungliga tomten i det ganska vanliga fall, att denna tomt efter regleringen blifvit alldeles afstängd från gata, ty i detta fall förefinnes såsom i det ofvan omtalade fallet icke någon möjlighet att fullgöra ofvannämnda vid lagfart stadgade åliggande.

Botemedlet mot det här omtalade missförhållandet ligger i omarbetning af dit hörande ställen af inteckningsförordningen så, att äfven vid inteckningar den fordran uppställs, att rättsinstitutet i stad och dermed jämförliga sambällen ej tillämpas annat än på sådana jordstycken, som utgöra tomter i legal mening eller, med andra ord, att inteckning ej må för de orter, som afses i 9 § af lagfartsförordningen, meddelas annat än i en hel tomt eller viss delegares andel deraf, och de bestämmelser i öfrigt lemnas, som må finnas af nöden för att förekomma, att genom styckningar och samman-

slagningar af tomter sagda grundregels bestånd äfventyras. Ett sätt att vinna sistnämnda mål kunde möjligen vara förbud att framdeles från in-tecknad tomt afstycka något, innan det, som skall afstyckas, frigjorts från in-teckning, samt föreskrift, att område, som tillägges tomt efter samman-läggningen, häftar lika med denna för de deri meddelade in-teckningar. För att undanröjda de hinder, som understundom kunna ställa sig i vägen för omförmälda frigörande från in-teckningar, skulle det kunna ifrågasättas, att, i öfverensstämmelse med grunderna för gällande bestämmelser om expro-priation af in-tecknad fastighet, föreskrifter lemnades i syfte att så betrygga in-teckningshafvares rätt, att hans samtycke kunde undvaras, t. ex. genom deposition i taka händer af den del af hela in-teckningssumman, som beräk-nas belöpa på ifrågavarande tomtedel. De här antydda rättsgrundsatserna kunna icke sägas vara främmande för det svenska rättssystemet, då kongl. förordningen angående lagfart, in-teckning och utmätning af jernväg m. m. stad-gar i 11 §, att jernväg endast må i sin helhet in-tecknas, och i 12 §, att, om mark blifvit i föreskrifven ordning med jernväg förenad, denna mark skall lika med jernvägen i öfrigt häfta för in-teckning, som i jernvägen är fastställd.

Då införande i in-teckningsförordningen af ofvan omtalade ändringar icke bör ske utan efter omsorgsfull pröfning, torde det lämpligaste sättet att erhålla ett antagligt förslag härtill vara att hos Kongl. Maj:t begära dess utarbetande och framläggande för Riksdagen.

På grund af det nu anförda föreslår jag vördsamt Riksdagen besluta

att hos Kongl. Maj:t anhålla, det Kongl. Maj:t täck-tes låta utarbeta och för Riksdagen framlägga förslag till ändringar i kongl. förordningen angående in-teck-ning i fast egendom den 16 juni 1875 i syfte att af-hjelpa ofvan omtalade missförhållanden.

Anhålles om remiss till lagutskottet, hos hvilket det torde tillåtas mig att framlägga handlingar, som visa behovet af de ifrågasatta ändringarna.

Stockholm den 27 januari 1896.

Carl Nyström.