

**N:o 45.**

Ank. till Riksd. kansli den 1 april 1897, kl. 12 midd.

*Utlåtande, i anledning af väckt motion om ändringar i kongl. förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875 m. m.*

Uti en inom Andra Kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, n:o 87, anför herr *Kronlund*:

»Vid flere föregående riksdagar har förslag framställts om ordnande af frågan rörande lösen för gravationsbevis och i sammanhang dermed berörts sättet för ett sådant bevis' utfärdande. Som bekant är, förfares dervid på flera olika sätt och uppbäres olika lösen därför, beroende på de grunder hvarefter den debiterats.

Sålunda plägar enligt i justitieombudsmannens berättelse för år 1895 lemnade uppgifter en och annan domare för gravationsbevis, omfattande tiden från och med 1876 års början till och med nuvarande tid, ej taga högre lösen etc. än för vanliga gravationsbevis, omfattande 10 år, enär bestämmelserna i förordningen angående expeditionslösen synas afse endast gravationsbevis för 10 år eller derunder. Enahanda praxis följes i Stockholms rådstufvurätt. Andra domare pläga på en i allmänhet framställd begäran om gravationsbevis expediera sådant för 10 år, men, i fall uttryckligen anhålles att få gravationsbevis för längre tid än 10 år, utfärda ett gravationsbevis för de 10 sista åren mot vanlig lösen enligt tariff *a* i förordningen om expeditionslösen och derjemte ett särskildt, på fastighetsboken grundadt bevis för den öfriga tiden från 1876 års början, hvilket senare bevis några domare teckna å det hufvudsakliga gravationsbeviset, andra å särskildt papper.

I båda fallen beräknas lösen för det senare beviset till 1 krona,

och åberopas såsom stöd härför bestämmelsen under tariff *b* i samma förordning.

Några häradshöfdingar pläga, i likhet med de sistnämnde, utfärda två bevis, men för det bevis, hvilket afser tiden från ingången af år 1876 till tioårsperiodens början, beräknas lösen till 50 öre, då beviset tecknats å det egentliga gravationsbeviset, och till 75 öre, då det expedieras såsom särskild handling. För detta förfarande åberopas de i förordningen angående expeditionslösen förekommande allmänna bestämmelser rörande lösen för bevis.

Andra domare förfara sålunda, att de utfärda ett gemensamt gravationsbevis, hvilket afser tiden ända från den 1 januari 1876, och beräkna lösen härför på det sätt, att de, utom vanlig lösen för ett 10 års gravationsbevis, taga  $\frac{1}{10}$  af denna lösen för hvarje öfverskjutande år.

Efter sistnämnda beräkningsgrund skulle lösen för ett gravationsbevis, omfattande ett hemman, hemmansdel eller lägenhet och tidrymden från och med 1876 intill nuvarande tid uppgå, inberäknadt stämpel, till 3 kronor 80 öre. Att vacklande praxis och en högt uppdrifven lösen i fråga om en i allmänna lifvet så vanlig och så ytterst viktig offentlig handling är synnerligt menlig, torde ligga i öppen dag. Särskildt för den mindre jordbrukaren och lägenhetsinnehafvaren är den höga lösen ytterst känbar. Säkert är att mången sådan för bevisets dyrhet drager sig för att lösa ett sådant vid en fastighetsförsäljning och tillhandlar sig en fastighet utan någon annan kunskap om dess gravationer än säljarens egna uppgifter, ett förfaringssätt, som ofta gifver anledning till rättegångar och förluster för köparen.

Genom de i sammanhang med intecknings- och lagfartslagarnes antagande införda fastighetsböckerna har utfärdandet af gravationsbevis i väsentlig grad underlättats och förenklats. I fastighetsböckerna har domaren en öfverskådlig bild af en fastighets eganderättsförhållanden och gravationer.

Inteckningslagen stadgar i afseende på dessa senare, att inteckningsboken skall så föras, att deraf lätteligen kan ses beskaffenheten af en fastighet graverande inteckningar, när dessa blifvit sökta, beviljade eller undergått annan förändring äfvensom om utmätning ågått fastigheten m. m. I fastighetsböckerna har domaren sålunda i de flesta fall en uttömmande ledning för upprättande af ett gravationsbevis, utan att för sådant ändamål behöfva gå tillbaka till inteckningsprotokollen.

Enligt en nu allt mer och mer utbredd praxis bland Sveriges

underdomarecorps angifves gravationsbeviset äfven vara utfärdadt efter inteckningsboken, och äfven der beviset ej så formuleras, utan inteckningsprotokollet uttryckligen nämnes såsom källan därför, torde säkerligen de allra flesta domare äfven i detta fall i verkligheten låta inteckningsboken tjena såsom ledning vid bevisets upprättande, i hvilket fall de naturligtvis fullkomligt lita på inteckningsbokens öfverensstämmelse med protokollen och äfven ikläda sig juridiskt ansvar därför.

Då derjemte inteckningsboken i vissa fall är genom positiva lagbestämmelser erkänd såsom en officiel urkund i fråga om inteckningar, beviljade för öfver 10 år sedan, torde man med allt skäl kunna taga steget fullt ut och utsträcka dess egenskap af urkund till hela den tid ett gravationsbevis afser. Det synes orimligt att i vissa fall tillerkänna inteckningsboken fullt vitsord och i andra fall åter blott egenskap af ett slags register till enskild bekvämlighet och nytta, då boken i sin helhet är omhägnad af och inrättad i enlighet med i lag gifna föreskrifter.

De betänkligheter, som resa sig deremot, synas mig ligga i farhågan för inteckningsbokens bristande öfverensstämmelse med inteckningsprotokollen och i frånvaron af fullständiga, fullt betryggande bestämmelser för de förras förande.

Den långa erfarenhet deri, som numera vunnits, och den stadgade praxis, som fått insteg, bör väl till en stor del hafva häft dessa betänkligheter. Att samfärdseln och allmänna lifvet äfven äro förberedda på en förändring i denna rigtning tyckes mig framgå deraf, att såväl hypoteksföreningar som bankinstitut utan anmärkning mottaga gravationsbevis, utfärdade enligt inteckningsboken.

För att emellertid än vidare undanrödja omförmälda betänkligheter vore önskligt, att närmare bestämmelser och föreskrifter, åsyftande större noggrannhet och om möjligt äfven kontroll vid fastighetsböckernas förande, meddelades.

Bestämmelser derutinnan borde efter mitt förmenande gå ut på ett närmare återgifvande af inteckningens beskaffenhet, såsom, i fråga om ett intecknadt skuldebref, utom dess utgifningsdag, utfästade kapital och ränta, äfven afbetalningstider och andra vilkor, skuldebrefvets utfärdare m. m., samt t. ex. i fråga om de vanligen förekommande undantagskontrakten till hvilka och huru länge undantagen skola utgå, beskaffenheten af desamma, om några kontanta belopp deri ingå m. m.

Huru en verksam kontroll skall kunna åvägbringas, är svårare att angifva.

Ett sätt vore att till de renoverade exemplar af intecknings- med flera protokoll, som till hofrätterna ingå, foga afskrift af anteckningar i fastighetsböckerna från dessa protokoll och derefter låta vederbörande tjänstemän granska dessa anteckningar; ett annat, om också indirekt sätt åter, att göra vederbörande utfärdare af gravationsbevis ansvarige för fastighetsböckernas öfverensstämmelse med protokollen.

Blefve ändamåsenliga bestämmelser derutinnan gifna, torde utan någon svårighet fastighetsböckerna kunna antagas såsom urkund till ledning för gravationsbevis' utfärdande.

Såsom ett ytterligare stöd för nödvändigheten af en sådan tillåter jag mig framhålla det från så många håll framhållna önskemålet om upphörandet af skyldigheten att förnya penningeinteckningar. Skulle detta önskemål vinna statsmagternas bifall, blefve gravationsbevis' utfärdande efter protokollen snart en praktisk omöjlighet.

Angående lösen för gravationsbevis vill jag erinra, att det för sådant bevis, omfattande ett hemman, hemmansdel eller lägenhet och en tidrymd af 10 år, fastställda belopp kr. 1.<sup>50</sup> måste anses vara en fullt tillräcklig ersättning för det dermed förenade besvär, om detsamma grundas å inteckningsboken.

Som det emellertid kan finnas fall, då ett utförligare gravationsbevis erfordras, än som kan meddelas efter inteckningsboken, bör genom bestämmelser i nu angifna afseenden naturligtvis ej den rättsökande afsäkras möjlighet att, der han så önskar, erhålla ett på inteckningsprotokollet grundadt gravationsbevis, för hvilket i så fall lösen finge bestämmas efter annan, i förhållande till den tidsperiod beviset omfattar, modifierad grund.»

På grund af hvad sålunda anförts hemställer motionären, att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, dels att Kongl. Maj:t ville utarbета förslag till ändring af kongl. förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875 och kongl. kungörelsen, huru lagfarts- och inteckningsböcker skola inrättas och föras, den 14 september 1875 derhän, att närmare bestämmelser och föreskrifter meddelas, åsyftande större noggrannhet och, om möjligt, kontroll vid fastighetsböckernas förande, och dels att i sammanhang dermed i förordningen angående expeditionslösen måtte införas bestämmelser, att lösen för gravationsbevis, oafsedt den tidrymd beviset omfattar, måtte bibehållas vid det belopp, som för närvarande utgår för en tidrymd af 10 år, dock

att, derest på särskild begäran gravationsbevis grundas på inteckningsprotokollet, skäligen lösen därför måtte utgå efter närmare angifna grunder.

Utskottet delar ej motionärens åsigt om möjligheten af att under nuvarande förhållanden gifva inteckningsboken laga vitsord. Så länge inteckningsprotokoll föres, bör protokollet såsom hufvudurkunden, på grund af hvars innehåll boken föres, tillerkännas vitsord, och att sådant skulle tillerkännas såväl boken som protokollet, lærer ej rimligen kunna sättas i fråga.

Utskottet anser således, att ett gravationsbevis, utfärdadt endast efter inteckningsboken, icke utgör ett tillförlitligt intyg om de gravationer, som besvära en fastighet, och har sådant bevis af bank eller annan inrättning såsom fullgodt mottagits, lærer detta berott på förbiseende eller bristande kunskap om hvad lag härutinnan stadgar.

Förhållandet härutinnan skulle, enligt utskottets mening, ingalunda blifva bättre hvarken genom meddelande af de bestämmelser om inteckningsbokens förande, som motionären ifrågasatt, af hvilka bestämmelser för öfrigt flertalet och alla de viktigare redan äro stadgade till efterrättelse, eller genom de skäligen otillfredsställande kontrollåtgärder, hvarom motionären framställt förslag.

Hufvudsyftet med motionärens framställning, ordnandet af den tvistiga frågan om lösen för gravationsbevis, lærer för öfrigt inom kort vinnas, enär, enligt hvad utskottet har sig bekant, stadgande härom efter förslag af justitiekanslern är under utarbetande inom civildepartementet.

På grund af hvad utskottet sålunda anfört, föranlåtes utskottet hemställa,

att motionen icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 1 april 1897.

På lagutskottets vägnar:

CARL B. HASSELROT.

Herr *F. Andersson* har begärt få antecknadt, att han icke deltagit i ärendets behandling inom utskottet.