

N:o 61.

Ank. till Riksd. kansli den 2 maj 1899, kl. 7 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckta motioner angående vissa ändringar i lagstiftningen rörande inteckning i fast egendom.

Uti en inom Andra Kammaren väckt motion, n:o 141, hvilken för förberedande behandling till lagutskottet hänvisats, anför herr *P. O. Lundell*:

»Snart har ett fjerdedels sekel förflutit, sedan kongl. förordningen om inteckning i fast egendom den 16 juni 1875 utfärdades.

I denna förordning såväl som i dermed sammanhängande stadganden om lagfarts- och inteckningsböcker infördes åtskilliga helt och hållet nya principer på detta område af lagstiftningen. Genomförandet af den nya ordningen kräfdes vissa öfvergångsstadganden, t. ex. om förnyande af inteckning inom viss kort tid, hvilka stadganden nu tariffva ändring. Å andra sidan böra under den gångna tiden vissa erfarenheter ha gjorts, som möjligen kunna föranleda ändring i åtskilliga bestämmelser. Samma erfarenhet har slutligen ådagalagt, att för vissa fall i lagen saknas bestämda föreskrifter, och lagens tillämpning grundar sig då ofta på mer eller mindre tydliga prejudikat.

Efter anförda författningars tillkomst ha hittills icke några betydliga förändringar i dem vidtagits. En grundlig revision och omarbetning särskildt af inteckningslagen synes numera vara påkallad.

Bih. till Riksd. Prot. 1899. 7 Saml. 38 Häft. (N:o 61.)

Framför andra torde stadgandet om inteckningsförnyelse hvart tionde år böra ändras, särskildt med hänsyn till dermed förenade kostnader och andra olägenheter. Såsom exempel på huru högt dessa kostnader kunna stiga, vill jag nämna, att Smålands med flera provinser hypoteksförening vissa år utbetalat närmare 30,000 kronor för inteckningsförnyelser. I åtskilliga andra länder antingen saknas föreskrift om inteckningsförnyelse eller kräves sådan först efter vida längre tid än hos oss. Skulle man också ej finna lämpligt att hos oss alldeles upphäffa stadgandet om inteckningsförnyelse, torde man åtminstone kunna på goda skäl förlänga tiden mellan förnyelserna till 20 à 30 år. Derigenom skulle kostnaderna och andra olägenheter för förnyelse åtminstone betydligt nedbringas och det nationalekonomiskt sedt gagnlösa arbete, som i våra domstolar nedlägges på dessa täta förnyelser, åtminstone minskas. Nu upptaga de dryga inteckningsförnyelseprotokollen onödigt utrymme i arkiven; inteckningsböckerna blifva på samma gång ohandterliga och mindre öfverskådliga, än de behöfde blifva med mindre täta förnyelser.

En annan brist, som förtjenar påpekas, är frånvaron af stadgande om huru en trasig inteckningshandling skall kunna renoveras. Jag har vid granskning af offentliga fonder funnit en mängd inteckningsreverser skrifna på så dåligt papper, att det ej dröjer länge innan hela handlingen faller i smulor. Och lika ofta har jag funnit, att å originalreverserna saknas hvarje utrymme för vidare anteckningar om förnyelser m. m.

Äfven saknas alla bestämmelser om att inteckningshafvaren eger rätt att få bevis om att inteckning blifvit för något ändamål till domstol öfverlemnad. Derigenom måste uppenbarligen svårigheter och förvecklingar vållas, då inteckningshandling i domstolens förvar tillintetgöres genom eldsvåda eller på annat sätt går förlorad, hvarförutom saknaden af dylika bevis omöjliggör fullständig inventering af fonders och penningeverks säkerhetshandlingar, en olägenhet som jag ofta erfarit vid handläggning af sådana uppdrag.

Äfven förenklingar i expeditionerna vid domstolarna torde kunna införas, så att t. ex. anteckning å inteckningshandling rörande förnyelse, postponering o. s. v. sker genast inför sittande rätt, hvar efter handlingen omedelbart kunde återlemnas utan att som nu behöfva under månader hvila hos domhafvanden, utsatt för olyckshändelser af olika slag.

Långsamheten i expeditionen liksom andra ofvan anmärkta olägenheter, som vållas af nuvarande lagstiftning, måste naturligtvis menligt

inverka på dylika säkerhetshandlingars begärlighet å den allmänna lånemarknaden.

Behovvet af en revision framgår i öfrigt äfven af de talrika i pre-judikatsamlingar omnämnda rättsfall, hvilka gifva exempel på olika uppfattningar hos de dömande myndigheterna rörande lagens mening och rätta tillämpning, och hvilka fall mana till förtydligande af föreliggande bestämmelser.

På grund af hvad jag sålunda anfört vågar jag härmed vördsam-ligen hemställa, att Riksdagen ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t an-hålla, det täcktes Kongl. Maj:t låta utarbета förslag till ny lagstiftning rörande inteckning i fast egendom och dervid taga under ompröfning såväl ofvan anmärkta brister i nu gällande lagstiftning, som ock öfriga delar af samma lagar, deri erfarenheten visat ändring vara behöflig, samt för Riksdagen snarast möjligt framlägga sålunda utarbetadt förslag.»

Frågan om upphäfvande af nu gällande bestämmelser angående förnyelse af inteckning för fordran har bragts under Riksdagens pröf-ning jemväl af herr *M. Dahn*, hvilken i en likaledes inom Andra Kam-maren afgifven och till lagutskottet hänvisad motion, n:o 32, hemställer, att Riksdagen i skrifvelse till Kongl. Maj:t ville anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes taga i ny ompröfning, huruvida icke nu gällande bestäm-melse, att inteckning för fordran skall, för att bibehållas vid gällande kraft, förnyas inom tio år från inteckningens beviljande och sedermera inom tio år från hvarje förnyelse, må kunna upphävas, samt, derest sådant finnes kunna ske, vidtaga åtgärder för en lagförändring i om-förmälda syfte.

Till stöd för detta förslag anföres:

»Tid efter annan har så väl inom som utom Riksdagen gjorts fram-ställning om upphäfvande af stadgandet angående inteckningsförnyelse — det har äfven skett beträffande inteckning af nyttjanderätt, undantag m. m. — och hufvudmotivet till sådan framställning har helt vist varit att genom denna lagändring möjliggöra konkurrensen för utländskt kapital och såmedelst till fromma för så väl vårt jordbruk som industri åstadkomma lägre ränta eller billiga pengar. Att äfven andra viktiga skäl till inteckningsförnyelses borttagande ur vår lag förefinnas, kan väl ej bestridas (t. ex. den himmelskriande orätt, som ligger deri,

att med nuvarande lagbestämmelser en förmyndare kan ruinera sin myndling, om förnyande af inteckning blir försummad och förmyndaren är insolvent).

Emellertid har motståndet mot ofvannämnda reform eller lagändring städse kommit från herrar jurister, dock ej från alla, som deltagit i ärendets behandling, och ej heller med framhållande af samma skäl för afslag på den gjorda framställningen. Vare det långt ifrån mig att tro frågan om borttagande af inteckningsförnyelse vara en sportelfråga, som ju uttalats i Första Kammaren, dertill har jag för hög tanke om våra domares hederskänsla och opartiskhet vid bedömande af en dylik sak. Och om i anledning af sådan lagändring minskning i berättigade inkomster för någon komme att ega rum, kan jag ej föreställa mig annat, än att ersättning skulle erhållas af allmänna medel.

Jag har deremot den uppfattningen, att de, som ega speciell lagkännedom eller tro sig ega det, hysa betänkligheter för vidtagande af en så genomgripande lagändring, ty äfven de jurister, som finna saken rättvis och ekonomiskt gagnelig, hafva alltid framhållit, att för reformens genomförande fastighetsboken måste ega vitsord och ett nöjaktigt mortifikationsförfarande åstadkommas.

Nu äro fastighetsböcker upplagda, och ett betryggande mortifikationsförfarande torde väl ej vara svårare att åstadkomma hos oss än i våra praktiska grannländer Danmark och Tyskland. Mortifikationsförfarandet enligt vexellagen synes ej hafva medfört någon olägenhet.

Man kan ju tänka sig den obligatoriska skyldigheten att förnya inteckning hvart 10:de år för att den skall förblifva vid gällande kraft upphäfd, men att det stode hvar och en fritt att låta förnya sin inteckning.

Om en innehafvare af inteckning finge rätt att låta i fastighetsboken derom göra anteckning och den sålunda antecknade inteckningsinnehafvaren ovilkorligen skulle höras angående inteckningen, innan den finge dödas, så vore ju trygghet mot bedrägeri i så fall vunnen. Det är ju klart, att det blefve väsentligen de större inteckningarne, som hamnade i utlandet, men derigenom blefve inhemskt kapital lättare och följaktligen billigare att erhålla för mindre jordbruk och industri.

Hvad frågan om utfärdande af gravationsbevis angår, sedan omnämnda lagändring blifvit genomförd, så synes 1888 års lagutskott i sitt utlåtande hafva nöjaktigt besvarat den. Det kan måhända synas omotiveradt att komma fram med denna sak nu, då Riksdagen för endast några få år sedan afslog ett väckt förslag angående densamma,

men hufvudmotivet till min framställning förefans ej då i så hög grad som nu, enär räntan då redan gått betydligt ner, under det den på senare tiden höjts i oroväckande grad.»

I sistberörda motions syfte hafva sex af Andra Kammarens ledamöter instämt.

Då utskottet nu går att öfver dessa motioner afgifva yttrande, vill utskottet till en början till behandling upptaga den viktiga och sedan gammalt omtvistade frågan om upphäfvande af den i vår lagstiftning fastställda föreskriften, att inteckning för fordran skall, för bevarande af dess giltighet, inom hvar tionde år förnyas. Förnyelseskyldigheten, hvilken — långt ifrån att med inteckningsinstitutet stå i inre nödvändigt samband, snarare är stridande mot naturen af den genom inteckning uppkommande saksrätten — då inteckningsväsendet i vårt land ordnades efter nu rådande principer, af praktiska skäl införlivades med detsamma, möttes från början af betänkligheter, hvilka derefter alltjemt återkommit och tagit sig uttryck i förslag om upphäfvande af denna skyldighet. I sådant afseende förtjenar erinras, hurusom redan den år 1865 förordnade komitén för utarbetande af förslag till förändrade stadganden för betryggande af besittningsrätt till fast egendom och af inteckningssäkerhet m. m. föreslog, att förnyelseskyldigheten skulle upphöra. Derefter har den år 1886 tillsatta s. k. ekonomiska komitén förehaft frågan och äfvenledes uttalat sig för upphäfvande af denna skyldighet. Flere gånger hafva förslag i ärendet varit före vid riksdagarne. 1888 års Riksdag aflät till Kongl. Maj:t en skrifvelse med hemställan, att Kongl. Maj:t ville taga i öfvervägande en lagändring i sådant syfte, men vid föredragning i statsrådet förklarade Kongl. Maj:t skrifvelsen icke föranleda till vidare åtgärd. Vid 1895 års riksdag återkom frågan genom en i Andra Kammaren väckt motion. Lagutskottet, som hade att deröfver afgifva utlåtande, afstyrkte förslaget på den grund, att Kongl. Maj:t så nyligen förklarat sig icke kunna godkänna ett förslag i enahanda rigtning, och blef denna utskottets hemställan af båda kamrarne bifallen.

Med den genomgripande betydelse, som inteckningsväsendets lämpliga och tidsenliga ordnande eger för realkreditens tillgodogörande,

kan man, enligt utskottets mening på de lagstiftande myndigheterna med skäl ställa den fordran, att de sorgfälligt beakta det med affärlivets tilltagande rörlighet allt mer framträdande behovet af enkla och billiga former för vinnande och bevarande af in-teckningssäkerhet.

Att afsevärda olägenheter äro förenade med stadgandet om in-teckningsförnyelse, torde icke med skäl kunna förnekas. Utskottet vill i sådant hänseende erinra om de icke ringa besvär och omkostnader, som med dylika förnyelser äro förenade. Herr Lundell har anfört exempel på de summor desamma kräfva, och, ehuru utskottet icke är i tillfälle att lemna någon utredning rörande kostnaderna för sådant ändamål inom landet i dess helhet, torde det vara otvifvelaktigt, att den årliga utgift, som derigenom lägges å fastigheterna i vårt land, uppgår till ganska ansevärliga belopp. En annan olägenhet, som ej heller är att förbise, är faran att, genom underlåtenhet att förnya i rätt tid, den genom in-teckningen vunna realsäkerheten kan till mången gång oersättlig skada för in-teckningshafvare gå förlorad. Erfarenheten vittnar, att det ingalunda hör till sällsyntheterna, att in-teckningsförnyelse af glömska eller missförstånd underlåtas.

Särskildt med afseende å den utländska lånemarknaden förtjena dessa förhållanden uppmärksamhet. Det torde med skäl kunna påstås, att förnyelseskyldigheten på grund af den osäkerhet och det besvär, som dermed äro förbundna, i många fall bidragit till att utestänga våra fastighetsegare från möjligheten att tillgodonjuta fördelarna af det billigare utländska kapitalet.

Att förslagen angående upphäfvande af stadgandet om in-teckningsförnyelse hittills alltid strandat, torde ock hafva berott mindre på underskattande af de med sådan förnyelse förenade olägenheter än derpå att man ansett sig hafva än större olägenheter att befara af förnyelseskyldighetens upphörande.

Det har i sådant afseende särskildt erinrats om värdet af den med förnyelseskyldigheten förenade begränsningen i den in-tecknade rättighetens fortvaro. Om hvarje in-teckning skulle gälla, tills densamma i behörig ordning med företeende af skuldebrevet dödades, skulle in-teckningar för inlösta skuldebref mången gång komma att fortfarande belasta fastigheterna samt upptagas i gravationsbevis rörande desamma. Särskildt i de fall, då den in-tecknade handlingen förstörts eller förkommit samt dödande af in-teckningen i vanlig ordning sålunda icke stode att erhålla, vore denna begränsning af betydelse.

Utskottet håller ock före, att ifrågavarande begränsning icke kan undvaras, med mindre möjlighet beredes fastighetsegaren att utan

företeende af skuldebrevet få den till säkerhet för ett inlöst och förkommet skuldebref meddelade in-teckningen dödad. En sådan rätt för fastighetsegaren skulle emellertid innebära synnerliga vådor för in-teckningshafvaren och synes sålunda icke böra ifrågasättas, med mindre tillförlitliga garantier mot dess missbruk stå att erhålla. Utskottet föreställer sig att, i enlighet med hvad utländska lagstiftningar i sådant afseende innehålla samt jemväl hos oss förut ifrågasatts, sådana garantier vore att finna i föreskrifter derom, att in-teckningshafvare vore berättigad att låta i in-teckningsboken anteckna sig såsom innehafvare af in-tecknad skuldebref, samt att fastighetsegare, som utan att kunna förete in-teckningshandlingen i hufvudskrift önskade få in-teckning dödad, skulle åligga att icke allenast om ausökningen särskildt underrätta den, som enligt in-teckningsboken senast varit innehafvare af handlingen, derest någon sådan anteckning der förekomme, utan ock genom kungörelse i allmänna tidningarne lemna annan, som af handlingen kunde vara innehafvare, tillfälle att yttra sig i ämnet. Det stode då i hvarje in-teckningshafvares magt att betrygga sig mot möjligheten att få in-teckningen dödad utan hans vetskap och medgifvande.

Det andra hufvudsakliga skäl, som anförts mot förslaget att borttaga in-teckningsförnyelse, är, att det den förutan skulle blifva hardt när omöjligt att vinna kunskap om de vid en viss tidpunkt i en fastighet befintliga in-teckningar. Utfärdande af gravationsbevis är redan nu, då undersökningen af in-teckningsprotokollen, i hvad densamma afser in-teckningar för fordran, icke behöfver sträckas längre än tio år tillbaka, mången gång förenadt med betydande svårighet, och skulle utan sådan begränsning i tid denna svårighet väsentligen ökas.

Rigtigheten af hvad sålunda anförts kan ej bestridas, såvida gravationsbevisen skola grundas å in-teckningsprotokollen, men detta förhållande är enligt utskottets förmenande ej af nödvändigheten betingadt. Numera, då in-teckningsböcker äro införda allestädes i vårt land och rik erfarenhet vunnits om det bästa sättet att ordna desamma, lär icke öfverstigliga hinder möta mot att tillerkänna dessa böcker vitsord och sålunda medgifva, att gravationsbevis finge efter desamma utfärdas.

Redan nu torde å de flesta ställen det faktiskt vara så, att domaren utfärdar gravationsbevis uteslutande med ledning af in-teckningsboken, och i fråga om dessa domsagor torde man kunna vara fullt förvissad om in-teckningsbokens öfverensstämmelse med protokollen. Den kol-lationering, som för tillerkännande af vitsord åt in-teckningsböckerna

vore behöflig, kunde således, enligt utskottets uppfattning, verkställas utan synnerlig svårighet.

Utan att underskatta betydelsen af de skäl, som tala för bibehållande af in-teckningsförnyelse, vill utskottet sålunda för sin del hålla före, att befogad anledning förefinnes att å nyo bringa förevarande fråga under Kongl. Maj:ts pröfning.

Herr Lundell, som i sin motion framställt ytterligare några anmärkningar mot nu gällande lagstiftning om in-teckning i fast egen-dom, slutar med hemställen om skrifvelse till Kongl. Maj:t angående ny lagstiftning i detta ämne.

Det vill emellertid synas utskottet, som om befogenheten af de gjorda anmärkningarne med skäl kunde dragas i tvifvelsmål, och som om de påstådda bristerna i allt fall icke vore af beskaffenhet att böra föranleda till en så genomgripande åtgärd som den af motionären föreslagna.

Vidkommande sålunda först saknaden af stadgande, huru man skall förfara, då en in-teckningshandling kommit i bristfälligt skick eller ej eger utrymme för anteckningar om förnyelser och dylikt, föreställer sig utskottet, att särskildt lagstadgande i sådant afseende ej är erforderligt, då derförutan hädanefter såsom hittills i förekommande fall lämpliga åtgärder torde stå att finna till afhjelpande af berörda olägenheter.

Af gällande förordning angående expeditionslösen kan inhemtas, att allmänheten har rätt att mot lösen erhålla bevis rörande de handlingar, som till myndigheter ingifvas; och ega in-teckningshafvare således redan enligt nuvarande bestämmelser befogenhet att, derest de så anse beböfligt, begära qvitto å till domstolarne öfverlemnade in-teckningshandlingar.

Att, såsom motionären ifrågasatt, låta domstolarne omedelbart i sittande rätt å in-teckningshandlingarne meddela påskrift rörande de rättsliga åtgärder, som vidtagas med desamma, lär åtminstone vid de domstolar, der in-teckningar till större antal förekomma, möta oöfverstigliga praktiska svårigheter.

På grund af hvad sålunda anförts, hemställer utskottet,

1:o) att Riksdagen, i anledning af herr Dahns motion och herr Lundells motion, i hvad densamma med förstnämnda motion öfverensstämmer, ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, att Kongl. Maj:t täcktes taga i ompröfning, huruvida icke nu gällande bestämmelse, att inteckning för fordran skall för att bibehållas vid gällande kraft förnyas inom tio år från inteckningens beviljande och sedermera inom tio år från hvarje förnyelse, må kunna upphävas, samt, derest sådant finnes kunna ske, vidtaga åtgärder för en lagförändring i oförmälda syfte;

2:o) att herr Lundells motion i öfrigt icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 2 maj 1899.

På lagutskottets vägnar:

CARL B. HASSELROT.

Reservation

af herrar *Hasselrot*, *G. Andersson*, *Lundström*, *Trygger*, *Sandqvist* och *P. J. Andersson*.

Herrar *Husberg*, *Fröberg*, *P. G. Petersson* och *Redelius* hafva begärt få antecknad, att de icke deltagit i ärendets behandling inom utskottet.