

N:o 66.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 8 maj 1900.
— — — — Andra Kammaren den 8 — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen, i anledning af väckta motioner angående åtgärder till befrämjande af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad jordlägenhets frigörande från viss in-tecknad gäld.

(Lagutskottets utlåtande n:o 39.)

Till Konungen.

Vid innevarande riksdag hafva enskilde motionärer väckt förslag om lagstiftning i syfte att bereda egare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad lägenhet möjlighet att utan medgifvande af in-teckningshafvare få sin fastighet frigjord från in-teckningar, som gemensamt besvära denna och den fastighet, från hvilken styckningen eller afsöndringen skett.

Riksdagen har funnit dessa framställningars syfte vara förtjent af synnerligt beaktande.

Det lärer nemligen ej kunna förnekas, att de i nu gällande lagstiftning stadgade bestämmelser om villkoren för dödning af inteckningar uti frånstyckad eller afsöndrad lägenhet kunna föranleda till oskäligen och ytterst känbara förluster för lägenhetens egare, och det kan — såsom erfarenheten allt för ofta bestyrker — inträffa, att egaren af en dylik mindre jordlott i följd af det sammanhang i fråga om inteckningar, som förefinnes mellan lägenheten och den fastighet, från hvilken styckningen eller afsöndringen skett, rent af går utan ersättning förlustig denna sin välfångna egendom.

Väl må medgifvas, att detta förhållande i åtskilliga fall kan sägas bero på lägenhetsegarens egen försumlighet att för lägenhetens frigörande från de stamhemmanet vidlådande inteckningar anlita den redan nu befintliga utvägen att förskaffa sig samtycke af alla inteckningshafvare, men å andra sidan bör det bemärkas, att afsevärda svårigheter oftast äro med denna utväg förenade, och att det i många fall är rent af omöjligt att förskaffa sig det erforderliga samtycket. För den, som önskar köpa ett jordstycke i afsigt att derå uppföra ett eget hem, kan det alltså mången gång ej vara annat val än att antingen helt och hållet afstå från sin önskan eller ock mottaga lägenheten med derå hvilande inteckningar.

Då så är förhållandet, säger det sig sjelft, att ett bibehållande af gällande lagstiftning oförändrad är skadligt ur tvenne skilda synpunkter. Antingen kommer nemligen detsamma att i och med skärpt uppfattning om risken att köpa en jordlott, utan att stamhemmanets inteckningar deri lossas, verka afskräckande för aftal om dylika köp — och häri skulle ligga ett mäktigt hinder emot framgången af det numera så allmänt omhuldade sträfvet: egna hems bildande — eller ock skola, derest längtan efter det egna hemmet visar sig besitta större magt än nu antydd risk och inköp af intecknade jordlotter allt fortfarande som hittills kommer att i stor omfattning ega rum, de ofvan antydd olägenheterna för de smärre jordlotternas egare att allt oftare och skarpare framträda.

I hvilketdera fallet som helst synes det därför Riksdagen högeligen angeläget att söka genom underlättande af de frånstyckade eller afsöndrade jordlotternas frigörande från stamhemmanets inteckningar råda bot å det nuvarande otillfredsställande tillståndet.

Hvad beträffar frågan, huruledes en förändring till det bättre må kunna åstadkommas, har Riksdagen ingalunda förbisett de afsevärda svårigheter, som äro med dess lösning förbundna, särskildt med hänsyn till faran för rubbning af fastighetskrediten, men Riksdagen vågar likvisst hålla före, att

målet skall kunna nås, utan att inteckningshafvarnes intressen i nämnvärd mån åsidosättas.

Ganska mycket skulle vara vunnet redan derigenom, att formerna för dödning af inteckningar i lägenheter förenklades. I sådant afseende skulle möjligen kunna tänkas, att, vid väckt fråga om dödning af inteckningar i lägenhet, någon myndighet, exempelvis Konungens befallningshafvande, skulle på begäran af lägenhetsegaren ega att utfärda kallelser å vederbörande inteckningshafvare att inom viss tid yttra sig i ämnet, samt att, under förutsättning att inteckningshafvare tilldelades hvad i förhållande till lägenhetens värde på inteckningarne skäligen kunde anses belöpa, dödning derefter skulle få ske af de inteckningar, hvilkas innehafvare antingen dertill lemnat samtycke eller på grund af sin underlåtenhet att inkomma med yttrande kunde antagas icke hafva någonting att deremot erinra.

Svårare ställer sig saken, derest man vill bereda lägenhetsegare möjlighet att få inteckning dödad, fastän inteckningshafvaren motsätter sig sådan åtgärd. Hvarje lagändring i detta syfte måste nemligen i någon mån föranleda till ingrepp i den rätt, som enligt gällande åskådning tillkommer inteckningshafvaren. Med iakttagande af nödig försigtighet läser emellertid ej heller denna utvägs anlitande behöfva föranleda några större olägenheter för inteckningshafvarne. Dessas rätt bör anses tillbörligen tillgodosedd derigenom, att de beredas ersättning för den minskning af inteckningssäkerheten, som blir en följd af lägenhetens frånskiljande. Uppställes alltså såsom vilkor för rätten att utan inteckningshafvares medgifvande få inteckning i lägenhet dödad den fordran, att lägenhetsegaren till inteckningshafvaren erlägger eller för hans räkning deponerar den summa, som motsvarar hvad af inteckningen belöper på lägenheten, böra från inteckningshafvarnes sida ej kunna mot dödningen göras några befogade erinringar.

För fastställande af det belopp, som sålunda skulle af lägenhetsegaren gäldas, kunna tänkas olika former. Sålunda skulle fastställandet kunna ske med användande af det förfarande, som föreskrives i förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866, eller ock, derest berörda förfarande anses allt för tungt och dyrbart, åstadkommas på det sätt, att gode män anstälde värdering å marken samt ärendet derefter öfverlemnades till pröfning af vederbörande domstol.

På grund af hvad sålunda anförts, får Riksdagen anhålla, det täcktes Eders Kongl. Maj:t taga under öfvervägande, i hvad mån, utan skada för fastighetskrediten, egare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad lägenhet må kunna beredas lättnad att frigöra sin fastighet från in-teckningar, som gemensamt besvära denna och den fastighet, från hvilken styckningen eller afsöndringen skett, samt förelägga Riksdagen det förslag till lagändring, hvartill förhållandena kunna gifva anledning.

Stockholm den 8 maj 1900.

Med undersätlig vörndnad.
