

## N:o 121.

Af herr **P. Pehrsson** i Åkarp, om ändrad lydelse af § 35 i kongl. förordningen om inteckning i fast egendom m. m.

I samband med de numera på vissa platser alltmera fortgående egostyckningar och jordafsöndringar sättes oftast i fråga, der så på frivillighetens väg kan åstadkommas, att de låneinteckningar, som gravera ursprungliga stamfastigheten, dödas i den afyttrade delen under förutsättning af oförändrad förmånsrätt för oafkortade lånebeloppet i den öfriga panten; och det aftal med rättägande, hvarom § 35 i gällande inteckningslag förmäler, torde, såsom i de flesta fall hittills skett, inskränka sig till ett enkelt medgifvande från samtliga inteckningshafvare. En och annan under senare åren af vederbörande utmättingsman eller myndighet upprättad köpeskillingsliquid öfver exekutivt försald fastighet ådagalägger emellertid, att bland jurister olika meningar göra sig gällande beträffande ett slikt aftals verkan, då ett sådant aftal enligt vanlig praxis saknar uttryckligt vilkor och anteckning derom i inteckningsprotokollet, att inteckningen vid lossning från en del af pantsatta fastigheten till hela sitt belopp och med oförändrad förmånsrätt belastar den återstående. Sålunda läser vid sådant fall bland jurister en åsigt vara den, att inteckningen till så stort belopp, som afyttrade delen motsvarat, förlorat all pantsäkerhet, en annan åter, att samma belopp, såsom intecknad i oförsälda fastigheten, först i och med lossningsåtgärden vunnit förmånsrätt näst efter alla andra vid samma tid i egendomen befintliga inteckningar, under det den tredje meningen gör gällande, att i och med medgifven lossning

aftal får anses hafva egt rum om oförändradt belopp och oförändrad förmånsrättsordning.

Ett exempel torde mera tydliggöra detta spörsmål:

En egare säljer  $\frac{1}{4}$ :del af sin jordegendom till tomter och utverkar af vederbörande inteckningshafvare medgifvande, att i egendomen befintliga inteckningar, uppgående till 20,000 kronor, dödas i sagde  $\frac{1}{4}$ :del. Dödningen sker under vanlig praxis och således utan att något särskildt villkor i inteckningsprotokollet upptages, förvissad som man är, att de återstående  $\frac{3}{4}$ :delarne af pantförskrifna fastigheten utgöra mera än tillräcklig säkerhet. Emellertid skulle fjerdedelen af intecknade beloppen eller 5,000 kronor enligt förstnämnda tolkningen hafva förlorat all förmån till panträtt, enligt andra tolkningen skulle visserligen inteckningsrätt finnas, men förmånsrätten vara skjuten efter de i  $\frac{3}{4}$ :delarne intecknade 15,000 kronor och stäld jemsides med andra möjligen samtidigt med lossningsåtgärden tillkomna nya inteckningar, och enligt den sistnämnda tolkningen skulle respektive inteckningsbeloppen till storlek och ordning förblifva oförändrade i oförsålda fastigheten.

Äfven då vid slik lossning en fastighets samtliga inteckningar äro i fastighetsegarens hand och följaktligen inga rättegående finnas, hvarmed aftal kan slutas, lära olika meningar framträda angående ansvarighetsbeloppens liiquidation. (Se N. J. A. för 1898, n:o 136.)

Då med stor sannolikhet icke endast hos enskilde, utan mera i banker och allmänna kassor en mångfald af inteckningar förefinnas, som varit föremål för någon åtgärd i ofvanbemälda hänseende, och då en ovisshet i detta fall för allmänna krediten är oläglig och troligen ännu mera framdeles kommer att föranleda förvecklingar, torde endera en ändring i ofvanberörda § 35 af inteckningslagen i önskadtt syfte böra vidtagas eller ock, derest rätta innebörden af samma § i sin nuvarande lydelse är öfverensstämmande med gängse praxis, en förklaring i vederbörlig ordning böra utverkas.

Jag tillåter mig därför att alternativt föreslå,

att Riksdagen måtte för sin del besluta, att § 35 i kongl. förordningen den 16 juni 1875 om inteckning i fast egendom må erhålla följande förändrade lydelse:

§ 35. Har den, som fått gemensam inteckning i flera egendomar, låtit inteckningen i någon af dem

helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, vare då ej berättigad att för ansvarsbelopp, som skulle falla å den egendomen, efter ty i 32 och 34 §§ sägs, hålla sig till de andra egendomarne, der ej (mellan honom och öfrige rättägande är annorlunda aftaladt) *öfrige rättägande till sådan åtgärd lemnat medgifvande*, eller,

att Riksdagen i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhåller, att Kongl. Maj:t täcktes vidtaga sådan rättelse i gällande förordning om inteckning i fast egendom, att ofvan påpekade tvetydighet varder undanröjd.

Stockholm den 26 januari 1901.

*Pehr Pehrsson,*  
Åkarp.