

N:o 217.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 22 maj 1909.

— — — — Andra Kammaren den 22 — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen i anledning af dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändrad lydelse af 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, till lag om ändrad lydelse af 79 och 104 §§ utsökningslagen, till lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet samt till lag om ändrad lydelse af 1 § andra stycket och 2 § andra stycket i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet, dels ock en i samband därmed stående motion.

(Lagutskottets utlåtande n:o 72.)

Till Konungen.

Genom en den 19 mars 1909 dagtecknad proposition, n:o 106, har Eders Kungl. Maj:t föreslagit Riksdagen att antaga propositionen bilagda förslag till lag om ändrad lydelse af 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, till lag om ändrad ly-

Bih. till Riksd. Prot. 1909. 10 Saml. 1 Afd. 1 Band. 60 Häft. (N:o 217.) 1

delse af 79 och 104 §§ utsökningslagen, till lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet samt till lag om ändrad lydelse af 1 § andra stycket och 2 § andra stycket i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet.

Förevarande lagförslag, som närmast äro hämtade ur lagberedningens förslag till jordabalk, afse två hufvudfrågor, som båda beröra inteckningsförhållanden, men eljest icke stå i närmare samband med hvarandra. Den ena rör det i 35 § af gällande inteckningsförordning omhandlade ämnet om verkan af relaxation af inteckningar, som besvära flera egendomar. Den andra afser att ordna afsöndrad lägenhets ansvarighet för inteckning, som meddelats i stamhemmanet, innan afsöndringen skedde.

Lagförslaget i den förra delen är föranledt af Riksdagens skrifvelse den 19 april 1901, däruti Riksdagen anhållit, att Eders Kungl. Maj:t tacktes taga under öfvervägande, huruledes de med nuvarande lydelsen af 35 § inteckningsförordningen förenade olägenheter lämpligast kunde undanröjas.

Med den lydelse förslaget i denna del enligt propositionen erhållit skulle däri kunna inläggas den meningen, att samttycke, som i förslaget afses, skall erfordras af alla dem, hvilka vid beslutet om dödningen eller nedsättningen äro ägare af vederbörande fastigheter, samt af alla, som vid samma tidpunkt kunna äga fordran eller rättighet för hvilken egendomarna häfta bland annat enligt 11 kap. 2 § jordabalken. Med en sådan tolkning af stadgandet blefve det emellertid för domstolarna förenadt med snart sagdt oöfvervinneliga svårigheter att afgöra, om förutsättningarna för det beslut, som skall meddelas, äro för handen. Är åter meningen, att bestämmelsen bör tolkas så, att såsom ägare skola anses de, som senast erhållit lagfart å fastigheterna, och att med fordran eller rättighet, för hvilken egendomarna jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken må häfta, endast skall förstås fordran eller rättighet, hvarför egendom kan häfta i dens hand, som senast å densamma erhållit lagfart, lär detta icke fullt tydligt framgå af stadgandets affattning. Då i hvarje fall omfattningen af den rättsverkan, som bör tillerkännas ett af domstol meddeladt beslut af innehåll, som här afses, icke synes Riksdagen så viss som önskligt vore, och då enligt Riksdagens mening olägenheter, som vidlåda den gällande lagstiftningen i det förevarande ämnet, undanröjas genom det inom justitiedepartementet först utarbetade och en gång af högsta domstolen godkända förslaget, har Riksdagen ansett detta förslag vara att föredraga framför det nu närmast föreliggande. Hvad inom högsta domstolen emot förslaget anförts synes Riksdagen icke ägnadt att rubba denna uppfattning.

Häraf följer, att den genom propositionen föreslagna ändringen i 1 och 2 §§ af lagen angående ryttare-, soldat- och båtmanstorps befriande i vissa fall från ansvar från inteckningar i stamhemmanet icke blir erforderlig.

Öfriga delar af de i den förevarande propositionen innefattade lagförslagen innebära, *dels* att för dylik inteckning lägenheten skall ansvara endast subsidiärt, så att i första hand det intecknade beloppet uttages ur stamhemmanet och allenast bristen ur lägenheten, *dels* att lägenhetens ansvarighet skall kunna ytterligare begränsas genom en i viss ordning verkställd värdering af lägenheten, *dels* slutligen att för dödning af sådan inteckning, såvidt den besvärar lägenheten, beredes den lättnad, att inteckningshandlingen kan för ändamålet uppvisas vid annan rätt än den, hvarunder fastigheten lyder.

Initiativet till dessa förslag har äfven tagits af Riksdagen, som i skrifvelse den 8 maj 1900 anhöll, att Eders Kungl. Maj:t täcktes taga under öfvervägande, i hvad mån, utan skada för fastighetskrediten, ägare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad lägenhet kunde beredas lättnad att frigöra sin fastighet från inteckningar, som gemensamt besvärade denna och den fastighet, från hvilken afstyckningen eller afsöndringen skett.

Vidkommande denna del af den ifrågavarande lagstiftningen, är det uppenbart, att vid fråga om en lagstiftning med dennas syfte olika metoder kunna väljas. Utgår man från att utan rubbning af de principer, hvarå den i vårt land gällande lagstiftningen angående flera fastigheters ansvarighet för gemensam inteckning hvilar, söka skapa enklare regler i i omnämnda afseende, synes Riksdagen den lösning frågan härom erhållit i det föreliggande förslaget vara i det hela tillfredsställande. Genom den subsidiära ansvarighet för den i stamfastigheten meddelade inteckningen, hvari afsöndringen enligt förslaget inträder, befrias dennas ägare från den skyldighet gällande lagstiftning ålägger honom att — oaktadt vid köpesummans bestämmande för afsöndringen hänsyn kanske icke tagits till inteckningen — i första hand svara för den å afsöndringen belöpande del af gälden. Samtidigt härmed öppnas en under andra förhållanden icke förefintlig utsikt för afsöndringens ägare att utverka inteckningshafvarens medgifvande till inteckningens dödande i lägenheten, då ju detta icke utöfvar något inflytande på inteckningshafvarens rätt att uttaga hela fordringen ur stamfastigheten och alltså ej heller den ofvan omtalade procedur, som eljest erfordras för rätt därtill, här behöfver ifrågakomma. Enär å andra sidan inteckningshafvaren, i den mån stamfastigheten icke lämnar tillgången till fordringens gäldande, äger hålla sig äfven till det fränskilda

området, förminskas icke genom den föreslagna anordningen den säkerhet denne förut ägt och hvilken han kanske icke kan undvara.

Då Riksdagen alltså anser, att det föreliggande förslaget i ifrågavarande del ur den synpunkt, som kommit till uttryck i 1900 års omförmälda riksdagsskrifvelse, erbjuder beaktansvärda fördelar framför nu gällande hithörande rättsregler, har Riksdagen ansett sig böra principiellt förorda detsamma. Visserligen skulle det kunna anses hafva varit till fördel, om i öfverensstämmelse med den uppfattning, som legat till grund för nyssnämnda skrifvelse, utväg kunnat beredas att i än större utsträckning, och oberoende af hur styckning af en fastighet formellt utföres erhålla möjlighet för undanröjande af de hinder gällande inteckningslagstiftning erbjuder för bildande af småbruk och egna hem. Utan en fullständig omläggning af denna lagstiftnings allmänna principer, hvilket af lagberedningen icke ansetts böra ifrågasättas, synes emellertid Riksdagen detta icke möjligt eller lämpligt. Hvarje lagstiftning på detta område måste i allt fall taga behörig hänsyn till såväl inteckningshafvares rätt som till de faror ur fastighetskreditens synpunkt, hvilka en rubbning däraf kan medföra. På denna grund har äfven Riksdagen ansett det riktigt, att den ifrågavarande lagstiftningen ej gifvits tillämpning å redan skedda afsöndringar.

Såsom ofvan blifvit framhållet, har genom det i propositionen innefattade förslaget till lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet och den möjlighet till begränsning i lägenhetsägares ansvar för sådan inteckning, hvarom här är fråga, som därmed bereds, afsetts att ytterligare understödja de sträfvanden, den ifrågavarande lagstiftningen skulle tillgodose. Riksdagen finner den tanke, som häruti kommit till uttryck, synnerligen beaktansvärd, likasom Riksdagen äfven ansett sig kunna i det hela godkänna de principer, som i detta lagförslag vunnit uttryck. Redan lagberedningen framhåller emellertid, att det för vinnande af det med denna lagstiftning afsedda syfte vore af synnerlig vikt, att kostnaden för värderingsförrättningen icke stege till belopp, som kunde afhålla från det föreslagna värderingsinstitutets anlåtande. I öfverensstämmelse med hvad sålunda anmärkts Riksdagen, att förslagets bestämmelser i nämnda afseende icke äro tillfredställande. Det synes Riksdagen tydligt, att ändamålet med den föreslagna lagen väsentligen skulle förfelas utan en ändring af värderingsförfarandet till större billighet för den, som vill däraf begagna sig. Den förändring i landmätares arfvodesförmåner, som blir en följd af den af Riksdagen innevarande år beslutade lönerreglering för landmäteristaten, föranleder ej ett uppgifvande af denna Riksdagens uppfattning. Utan att med de medel, som stått Riksdagen till buds, nu kunna

i detalj angifva, hur för vinnande af antydda ändamål den ifrågavarande värderingen lämpligast bör anordnas, vill det dock synas Riksdagen, som om vid valet mellan den anordning, förslaget innehåller, och t. ex. den inom högsta domstolen ifrågaställda, hvarigenom denna förrättning skulle uppdragas åt utmätningssmannen jämte två ledamöter i ägodelningsrätt eller gode män vid skiftesförrättningar, den senare anordningen skulle ur kostnadssynpunkt vara att föredraga. Ytterligare utredning lär emellertid böra ske för vinnande af ett förfaringssätt härutinnan, hvilket samtidigt som det betryggande garanterar inteckningshafvarens rätt, behörigen tillgodoser de anspråk, som därå måste ställas på billighet och enkelhet.

På grund af hvad Riksdagen nu anfört och då ett uppskof med antagande af nu afsedda lagförslag icke behöfver hindra, att lagförslagen i öfrigt bringas till giltighet, har Riksdagen ansett sig böra afstyrka antagande af förslaget till lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet i dess föreliggande skick, och har Riksdagen vidtagit däraf påkallade ändringar i förslagen till ändrad lydelse af 37 § inteckningsförordningen och 104 § utsökningslagen.

I sammanhang med ifrågavarande proposition har Riksdagen till behandling förehaft en af enskild motionär gjord framställning, att den i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorp befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet stadgade tid intill den 1 juli 1908, inom hvilken de i § 1 i denna lag föreskrifna åtgärder skulle vara fullgjorda, måtte utsträckas till den 1 juli 1911, och att 1 § i samma lag i öfverensstämmelse därmed måtte ändras.

Enligt hvad Riksdagen inhämtat har statsrådet och chefen för justitiedepartementet i skrivelser den 15 december 1908 anmodat Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i samtliga län att, efter vederbörande domhafvandes hörande, inkomma med yttranden dels rörande den utsträckning, hvori sistnämnda lag vunnit tillämpning inom länet, och dels om och i hvad mån inom länet behof yppats att stadga ny tid för ansökning, jämlikt 1 § i nämnda lag, af ägare till lägenhet, som upplåtits före lagens ikraftträdande.

Beträffande frågan i hvilken omfattning förevarande lag tillämpats inom de olika länen framgår af de till justitiedepartementet inkomna svaren å berörda skrivelser, att något ärende af denna beskaffenhet icke förekommit i Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Västernorrlands och Jämtlands län, men att inom de öfriga länen kommit till användning i sammanlagdt omkring 1,500 olika fall.

Med afseende å det ifrågasatta behovet, att ny tid stadgades för ansökning jämlikt 1 § i lagen, hafva Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i samtliga sist afsedda län, med undantag af Blekinge, Gäfleborgs och Göteborgs och Bohus län, samt därjämte Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Kristianstads och Västernorrlands län förklarar, att behof af ny tid för sådan ansökning föreläge. I samma riktning hafva omkring sextio domhafvanden direkt uttalat sig. Öfriga domhafvanden hafva antingen icke yttrat sig om behovet af ny tid eller ock ansett, att dylikt behof ej förefunnes.

Af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i tio särskilda län har äfven berörts frågan, i hvad mån tiden för ingifvande af ansökning utaf förevarande beskaffenhet borde utsträckas, därest medgifvande därtill gäfves, och har i allmänhet i sådant afseende föreslagits, att dylik möjlighet borde stå öppen under ytterligare minst ett år.

Af hvad sålunda förekommit synes ådagalagdt, att den af motionären föreslagna lagändringen bör vidtagas.

Riksdagen får alltså för Eders Kungl. Maj:t anmäla, att Riksdagen, i anledning af ifrågavarande proposition och omförmälda motion, för sin del antagit följande

L a g

**om ändrad lydelse af 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875
angående inteckning i fast egendom.**

Härigenom förordnas, att 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skola erhålla följande ändrade lydelse:

33 §.

Finnes ej, när gemensam inteckning i flera egendomar beviljas, visst värde å hvarje egendom af gäldenären utsatt i inteckningshandlingen; då skall, för bestämmande af ansvarsbeloppet efter 32 §, hvarje egendoms värde beräknas efter den uppskattning därå till allmän bevillning, som var gällande året näst före den tid, då inteckningen söktes, eller, där sådan uppskattning för det året ej finnes, den som efter nämnda tid först skedde; finnes, när en eller flera af egendomarna skola utmättningsvis säljas, för någon af dem ej sådan uppskattning, skall fördelningen af ansvaret

bestämmas efter de värden, som efter ty i utsökningslagen stadgas af utmätningssmannen åsättas egendomarna.

35 §.

Har den, som fått gemensam in-teckning i flera egendomar, låtit in-teckningen 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 egendom, efter ty i 32 och 34 §§ sägs, hålla sig till de andra egendomarne, där ej mellan honom och öfriga rättägande är annorlunda aftaladt.

Varder aftal, hvarom nu är sagdt, vid rätten styrkt, skall det i in-teckningsprotokollet anmärkas, och teckne rätten bevis därom å de in-teckningshandlingar, hvilka för aftalets styrkande blifvit vid rätten föredde. Har aftalet blifvit i in-teckningsprotokollet anmärkt, vare det jämväl mot ny rättägande gällande.

37 §.

1 mom. Har egendom, sedan in-teckning däri beviljades, blifvit styckad, skall, så vidt ej nedan i denna paragraf annorlunda stadgas, i fråga om de särskilda delarnes ansvar för in-tecknade beloppet tillämpas hvad om flera egendomar ofvan är sagdt.

2 mom. Skedde styckningen genom jordafsöndring, svare stamfastigheten för hela in-tecknade beloppet och lägenheten allenast för hvad däraf icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten; dock att in-teckningshafvaren äger att på en gång söka betalning ur stamfastigheten och lägenheten. Äro från stamfastigheten flera lägenheter afsöndrade, gånge lägenhet, hvarå lagfart senare är sökt, i betalning före den, hvarå lagfart sökts tidigare; har å samma dag lagfart sökts å flera lägenheter, eller är fråga om lägenheter, hvarå lagfart ej blifvit sökt, gånge den, som senare öfverlåtits, förr i betalning; äro lägenheterna öfverlättna samma dag, vare ansvaret dem emellan fördeladt efter de grunder, som i 32—34 §§ äro stadgade.

Varder någon af egendomarne särskildt utmätt för annans fordran eller afträdd till konkurs, äge innehafvaren af den gemensamma in-teckningen rätt att, i den ordning som i 36 § sägs, erhålla utmätning jämväl af lägenhet, som för in-teckningen ansvarar först efter den egendom, som blifvit särskildt utmätt eller afträdd till konkurs.

3 mom. Vill någon låta inteckning, för hvilken stamfastighet och lägenhet ansvara på sätt i 2 mom. sägs, dödas, så vidt inteckningen besvärar lägenheten, må inteckningshandlingen uppvisas vid annan underrätt än den, hvarunder lägenheten lyder. Den rätt låte, då sådant sker, i sitt inteckningsprotokoll göra anteckning om ansökningen samt korteligen angifva hvad inteckningshandlingen innehåller med dag och årtal, då den utgafs, af hvilken rätt inteckningen är beviljad, när och under hvilken § i protokollet det skedde, och när inteckningen förnyats, nedsatts eller annorledes förändrats, om det skett; teckne ock bevis å handlingen om uppvisandet och ändamålet därmed. Sedan må protokollet i ärendet ingifvas till rätten i den ort, där lägenheten ligger; och vare det så giltigt, som hade inteckningshandlingen dit ingifvits.

4 mom. Huru i visst fall afsöndradt område, som förut tillhört ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp, må befrias från ansvar för inteckningar i stamhemmanet, där är särskildt stadgadt.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1910 och tillämpas jämväl i fråga om inteckning, som tillkommit före nämnda dag, men icke beträffande afsöndring, som därförinnan skett.

L a g

om ändrad lydelse af 79 och 104 §§ utsökningslagen.

Häigenom förordnas, att 79 och 104 §§ utsökningslagen skola erhålla följande ändrade lydelse:

79 §.

Utmätes fast egendom, skall utmätningsmannen upprätta beskrifning däröfver; och gälle om egendomens värdering hvad förut om värdering af lös egendom är sagdt. Utmätningsmannen affordre ock gäldenären de handlingar, som visa hans äganderätt eller tjäna till upplysning om ser-

vitut, nyttjanderätt eller rätt till afkomst eller annan förmån, som skall af egendomen utgå. Utmätas flera egendomar på en gång; varde de hvar för sig beskrifna och värderade.

Har öfverexekutor enligt 28 § förordnat om försäljning af fast egendom, låte han den af utmätningssmannen beskrivas och värderas.

Är fast egendom, som skall utmättningsvis säljas, in-tecknad gemensamt med andra egendomar, och finnes för någon af egendomarne icke uppskattning till allmän bevilning, skall värdering ske jämväl af egendom, som ej skall säljas; skolande om förrättningen ägaren underrättas på sätt i 60 § stadgas.

104 §.

Skola flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt in-tecknade, säljas; varde, så framt någon af dem häftar för särskild in-teckning eller kommit i särskild ägares hand, hvarje egendom för sig till försäljning utropad. Gå ej vid denna försäljning egendomarne så högt, att fordran, för hvilken de äro gemensamt in-tecknade, fullt kan gäldas; då skola, där ej innehafvaren af denna fordran samtycker, att vid de skedda utropen må förblifva, eller hvad för honom ur köpeskillingarna brister genast erlägges, alla egendomarne gemensamt utropas till försäljning. Äro två eller flera bland egendomarne i samme ägares hand, skall ock, där han det äskar, gemensamt utrop äga rum af de egendomar, som honom tillhöra. Ej skola dock fastigheter i särskilda län eller städer, eller fastighet å landet och sådan i stad gå i en försäljning, där ej fastig-heterna tillhopa utgöra en egendom, eller alla rättäggande det medgifva.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarne öfver sammanlagda beloppet af det, som bjudits vid de särskilda utropen; stånde vid första utropen fast: gå de högre; gälle sista försäljningen, och varde öfverskottet på de gemensamt utropade egendomarne fördeladt efter de uppskattningsvärden, hvarefter allmän bevilning utgick för nästföregående år. Har någon af egendomarne blifvit styckad, och finnes ej sådant uppskattningsvärde för hvarje del; då skall den på egendomen belöpande andel i öfverskottet mellan delarne skiftas efter den för hvarje del bjudna köpeskilling.

Har från egendom, däri in-teckning beviljats, lägenhet afsöndrats, och ansvarar lägenheten för den in-teckning allenast på sätt i 2 mom. af 37 § i förordningen angående in-teckning i fast egendom sägs, må in-teckningen ej föranleda försäljning af den afsöndrade lägenheten, utan så är att vid utropet af stamfastigheten den därför bjudna köpeskillingen funnits

icke förslå till fulla gäldandet af inteckningshafvarens fordran och icke lägenhetens ägare genast erlägger hvad däri brister.

Då beräknas skall, huruvida de först bjudna köpeskillingarna förslå till gäldande af den gemensamma inteckningen, skall, med tillämpning af de i 127, 128 och 129 §§ stadgade grunder, hvarje fordran, som på frågan inverkar, upptagas till det belopp, hvartill den beräknas uppgå den dag, å hvilken enligt 121 § sammanträde för köpeskillingens fördelning skall äga rum.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1910.

L a g

om ändring af 1 § i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet.

Härigenom förordnas, att den i 1 § af lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet stadgade tid, den 1 juli 1908 inom hvilken ägare af i lagen afsedda lägenheter i vissa fall skola hafva gjort ansökning, hvarom i samma § förmåles, utsträckes till den 1 juli 1911.

Denna lag träder i kraft genast efter utfärdandet.

Vidare får Riksdagen, som icke kunnat bifalla den förevarande propositionen, i hvad den rör lag om ändrad lydelse af sistnämnda lag samt lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, i anledning af propositionen, i sist afsedda del anhålla,

att Eders Kungl. Maj:t snarast möjligt täcktes låta utreda, huruvida, hufvudsakligen i det syfte, som med detta lagförslag afses, en värdering kan anordnas, som utan att inteckningsinnehafvares säkerhet därigenom

afventyras, bättre än i förslaget sker, tillgodoser de **anspråk**, hvilka måste uppställas i afseende å värderingsförfarandets billighet och enkelhet, samt för Riksdagen framlägga det förslag, som däraf kan föranledas.

Stockholm den 22 maj 1909.

Med undersåtlig vördnad.
