

Nr 17.

Ankom till riksdagens kansli den 13 mars 1925 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av väckta motioner angående skrivelse till Konungen om utredning rörande villkoren för att in-teckning för nyttjanderätt eller avkomst må anses som förfallen.

Första lagutskottet har till behandling förehaft två inom riksdagen väckta motioner, nr 74 i första kammaren av herr *Luterkort* och nr 166 i andra kammaren av herr *Wikström*.

I motionerna, vilka äro likalydande, hemställa motionärerna, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning, huruvida och i vilken ordning in-teckning för nyttjanderätt eller avkomst finge, utan föregången an-sökan, betraktas såsom förfallen och avföras ur fastighetsbok.

Beträffande de skäl, motionärerna anfört till stöd för sin ifrågavarande hem-ställan, får utskottet hänvisa till motionerna.

För att en in-teckning, som meddelats till säkerhet för nyttjanderätt eller avkomst, skall kunna avföras ur in-teckningsboken förutsättes — om man bort-ser från vissa undantagsfall, som här sakna intresse — att domstolen efter framställning från vederbörande rättsägare meddelar beslut om in-teckningens dödande. Beslut om dödning av en nyttjanderättsin-teckning kan meddelas antingen enligt 44 § in-teckningsförordningen på begäran av nyttjanderätts-havaren, om denne för ändamålet företer in-teckningshandlingen, eller ock en-ligt 45 § på begäran av fastighetsägaren, oberoende av huruvida in-tecknings-handlingen företes eller ej, därest fastighetsägaren visar, att den tid, för vilken nyttjanderätten upplåtits, gått till ända, eller att nyttjanderätten av annan anledning upphört. Samma bestämmelser gälla enligt 54 § om dödande av in-teckning för avkomst.

Erfarenheten har visat, att, då en nyttjanderätt eller avkomst rätt upphör, in-teckningshavare och fastighetsägare i stor utsträckning underlåta att begära dödning av in-teckning, som meddelats till säkerhet för rättens bestånd. Härav har blivit en följd, att sådana in-teckningar till betydande antal kommit att kvarstå i in-teckningsböckerna, oaktat in-teckningarna efter nyttjanderättens eller avkomst rättens upphörande icke längre hava någon uppgift att fylla.

I syfte att undanröja de olägenheter, som härigenom kunna uppstå såväl för den domare, vilken har att föra in-teckningsböckerna och utfärda gravationsbevis, som för den rättssökande allmänheten, föreslå motionärerna, att en utredning skall verkställas, huruvida och i vilken ordning in-teckning, som beviljats för nyttjanderätt eller avkomst, finge, *utan föregången ansökan*, betraktas såsom förfallen och avföras ur fastighetsbok.

Utskottet. Ehuru det givetvis vore önskvärt, att in-teckningsböckerna i största möjliga utsträckning befriades från in-teckningar, som sakna reell betydelse, möter det dock betänkligheter att ålägga domaren att av eget initiativ verkställa en rensning av böckerna. Redan det stora antal, i vilket sådana in-teckningar förekomma — i vissa domsagor uppgå de till åtskilliga hundratal — ger vid handen, att den arbetsbörda, som skulle åsamkas domarna, bleve betydande. Ännu påtagligare blir detta, om man besinnar, att ett avförande av in-teckningarna förutsätter en realprövning av frågan om den upplåtna nyttjanderättens eller avkomsträttens bestånd. En sådan prövning nödvändiggör ofta tidsödande undersökningar och kan även i övrigt erbjuda åtskilliga svårigheter, särskilt i sådana fall, då det kontrakt, som ligger till grund för upplåtelsen, är oklart avfattat. Beaktas måste även, att en rensning av in-teckningsböckerna för att bli va fullständig skulle förutsätta, att domaren gång efter annan genomginge böckerna för att tillse, att icke nytillkomna in-teckningar på grund av nyttjanderättens eller avkomsträttens upphörande blivit betydelselösa.

Att en rensning av böckerna i viss mån skulle underlätta utfärdandet av gravationsbevis, torde knappast kunna uppväga det ökade arbete, som in-teckningarnas avförande ur böckerna skulle åsamka domarna. Vad åter beträffar de fördelar, som den rättssökande allmänheten skulle vinna genom en sådan åtgärd, må framhållas, att den omständigheten att i ett gravationsbevis upptagits en eller flera nyttjanderättsin-teckningar i allmänhet icke läser inverka på fastighetsägarens kreditmöjligheter. Där han emellertid har ett verkligt intresse av att gravationsbeviset befrias från ifrågavarande in-teckningar, står det honom öppet att själv påkalla in-teckningarnas dödande.

I detta sammanhang kan även anmärkas, att lagberedningen vid utarbetandet av det förslag till lag om inskrivning av rätt till fast egendom, vilket ingår i den år 1907 avlämnade andra delen av förslaget till jordabalk, ansett sig icke böra ålägga domarna att av eget initiativ avföra sådana in-teckningar, varom här är fråga. Lagberedningen anförde härom, bland annat, följande:

»Enligt förslaget likasom enligt gällande rätt tillkommer det icke inskrivningsmyndigheten att av egen tillskyndelse avföra inskrivningen, när enligt fastighetsbokens utvisande tiden för nyttjanderätten gått till ända. Utan tvivel skulle från synpunkten av fastighetsbokens korrekthet det vara önskligt, om ett dylikt initiativ tillkomme inskrivningsdomaren. Erfarenheten visar, att särskilt på landsbygden i stor mängd in-tecknade nyttjanderätter, för vilka giltighetstiden länge sedan gått till ända, icke desto mindre, då vederbörande fastighetsägare icke låtit döda in-teckningen, kvarstå i böckerna och

därför måste alltjämt upptagas i gravationsbevisen; och att hädanefter mer än förut fastighetsägarna skola själva bidra till böckernas rensande från dylika inskrivningar, lärers nog icke kunna förväntas. Icke desto mindre har Beredningen icke trott sig böra nu föreslå någon lagändring i nämnda syfte; att ålägga inskrivningsdomaren förpliktelse att härå hålla uppsikt har icke ansetts kunna för närvarande ifrågasättas och att medgiva honom rätt att, där han så funne för gott, verkställa en dylik anteckning har synts mindre lämpligt. Det ankommer alltså på fastighetsägaren att själv söka dödning av inskrivningen.»

Om sålunda betänkligheter möta mot ett åläggande för domaren att av eget initiativ avföra in-teckningar ur in-teckningsböckerna, torde dock saken komma att ställa sig i viss mån annorlunda, när vid en revision av inskrivningsväsendet fråga uppkommer att överföra de uppgifter, som de nuvarande in-teckningsböckerna innehålla, till nya och modernare fastighetsböcker. Vid denna överföring bör givetvis i möjligaste mån undvikas, att böckerna belastas med anteckningar, som sakna reell betydelse.

Denna synpunkt har även kommit till uttryck i det förslag till lag om vad iakttagas skall i avseende å införande av nya jordabalken, som utarbetats av lagberedningen och finnes intaget i den år 1909 utgivna tredje delen av förslaget till jordabalk. I 14 § 2) av förslaget till promulgationslag heter det nämligen, bland annat:

»Vid uppläggandet av fastighetsboken skall å upplägget för varje egendom, som upptages i boken . . . införas vad den enligt äldre lag förda bok upptager angående in-teckning för nyttjanderätt, för rätt till avkomst eller annan för-mån och för rätt till servitut, där icke det finnes uppenbart, att rättigheten upphört.»

Samma norm tillämpas redan nu i de fall, då enligt särskilt förordnande fastighetsbok såsom för stad upplägges för vissa områden å landet. Sålunda föreskrives i ett kungl. brev till Svea hovrätt den 8 juni 1923 rörande upp-läggande av dylik fastighetsbok, bland annat, följande:

»4. Å högra sidan införas från in-teckningsboken gällande in-teckningar ävensom gällande anteckningar om utmätning och dylikt, dock att, där in-teckning eller anteckning uppenbarligen numera saknar betydelse, överföring av sådan in-teckning eller anteckning ej behöver verkställas.

Vid överföring, varom nu är fråga, skall särskilt iakttagas,

att in-teckning, som meddelats till säkerhet för nyttjanderätt, icke skall överföras till det nya upplägget, därest tiden för nyttjanderättens bestånd veterligen tilländagått . . .»

På grund av vad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

att förevarande motioner icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 13 mars 1925.

På första lagutskottets vägnar:

A. ÅKERMAN.

Vid detta ärendes behandling hava närvarit:
från första kammaren: herrar *Åkerman, Hederstierna, Jacob Larsson*, Lyberg, Klefbeck, Johan Carlsson*, P. E. A. Jonsson* och *Ernst Svenson**;
från andra kammaren: herrar *Lindqvist* i Halmstad, *af Ekenstam, Lindley, Leo**, *Jansson* i Edsbäcken, *Söderberg**, *Johansson* i Brånalt och *Johanson* i Huskvarna.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.