

Nr 5.

Ankom till riksdagens kansli den 5 mars 1946 kl. 5 em.

Utlåtande i anledning av väckt motion om förslag till bestämmelser, avsedda att möjliggöra sammanslagning av inteckningar.

I en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 156, vilken behandlats av första lagutskottet, har herr *Holmbäck* hemställt, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utarbetande och framläggande av förslag till bestämmelser avseende att möjliggöra sammanslagning av inteckningar.

I motionen erinras inledningsvis om den i 21 § gällande inteckningsförordning medgivna möjligheten att verkställa utbyte av en inteckningshandling mot en eller flera nya inteckningshandlingar och framhålles, att möjlighet däremot saknas att sammanslå flera inteckningar till en. Efter att ha anfört ett exempel på fall, där sådan sammanslagning av praktiska och ekonomiska skäl skulle vara önskvärd, anför motionären vidare:

Att man bör kunna sammanslå ett antal inteckningar till en under förutsättning att inteckningarna till förmånsrätten gälla efter varandra, torde vara självklart. Men även i det fall, att inteckningarna icke gälla efter varandra, torde man kunna låta sammanslå inteckningarna till en under förutsättning att denna nya inteckning får samma förmånsrätt som den med sämsta förmånsrätt gällande inteckningen av de inteckningar, som avses skola sammanslås till en. Gälla de särskilda inteckningarna med olika ränta, torde den inteckning, som sättes i stället, böra gälla med den lägsta ränta, som gäller i någon av de inteckningar, den ersätter.

Enligt 21 § kungl. förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom må en inteckningshandling på ansökan av fastighetsägaren eller med hans samtycke utbytas mot en eller flera andra inteckningshandlingar. Bestämmelser av enahanda innebörd ha upptagits i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt. Något särskilt institut som möjliggör utbyte av flera inteckningshandlingar mot en enda sådan handling finnes däremot icke. För såväl fastighetsägaren som vederbörande inteckningshavare skulle det, såsom motionären framhåller, uppenbarligen understundom vara förmånligt att kunna verkställa sammanslagning av flera inteckningshandlingar. Det är givetvis enklare och förenat med mindre omgång att ha ett inteckningslån bundet till en enda handling i stället för

Utskottet.

till flera. Även kostnaderna för dödningsåtgärder och dylikt beträffande in-teckningarna skulle bli lägre. För närvarande kan ett utbyte av flera in-teckningar mot en allenast åvägabringas på det sättet att fastighetsägaren låter döda in-teckningarna och uttaga en ny in-teckning i de dödaes ställe. En sådan åtgärd är emellertid enligt gällande bestämmelser om stämpel-avgift och expeditionslösen förenad med åtskilliga kostnader och kan även medföra olägenheter av annan art.

Vissa praktiska skäl kunna sålunda åberopas för ett införande enligt motionärens förslag av ett nytt in-teckningsrättsligt institut, som möjliggör sammanslagning av in-teckningar. Det praktiska värdet av ett sådant insti-tut skulle emellertid, såsom vid överläggningar 1942 inom föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution uttalades av flertalet ombudsmän, sannolikt komma att få förhållandevis ringa praktisk bety-delse. En sammanslagning av in-teckningar skulle nämligen i många fall vara förenad med stora, ibland oöverkomliga svårigheter. Därest de in-teckningar, om vilkas sammanslagning är fråga, fastställts samma dag och gälla med inbördes samma förmånsrätt eller med förmånsrätt i följd efter var-andra, torde något hinder för sammanslagning i allmänhet icke möta. Men om in-teckningarna fastställts å olika tider, kan en sammanslagning av dem bli va omöjlig att genomföra. Om avsöndring eller avstyckning från den in-tecknade fastigheten skett under mellantiderna, besvara in-teckningarna skilda objekt. En sammanslagning måste i sådana fall liksom då främmande in-teckningar förekomma mellan några av utbytesin-teckningarna förenas med en hyfsning av fastighetens in-teckningsförhållanden. Svårigheter skulle även uppstå för det fall att de olika in-teckningarna löpte med olika ränta eller förenats med biförpliktelser av växlande innehåll, såsom ersättning för in-drivningskostnader, gottgörelse vid förtidig inbetalning o. s. v.

Den av motionären väckta frågan synes med hänsyn till det anförda vara av tämligen begränsad räckvidd. Den torde emellertid likväl böra göras till föremål för närmare överväganden. Enligt vad utskottet inhämtat kan det förväntas att lagberedningen kommer att upptaga frågan i samband med utarbetandet av förslag till ny in-teckningslagstiftning. Någon anledning föreligger fördenskull icke att nu begära särskild utredning i ämnet.

Utskottet får på grund av vad sålunda anförts hemställa,

att förevarande motion, I: 156, icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 5 mars 1946.

På första lagutskottets vägnar:

K. SCHLYTER.

Vid detta ärendes behandling ha närvarit

från första kammaren: herrar *Schlyter, Bergquist, Wagnsson, Karl Emil Johanson, Westman, Krügel, Löthner* och *Olofsson**;

från andra kammaren: herrar *Lindqvist, Hedlund* i Östersund, *Werner, Olsson* i Mellerud, *Björling** och *Lindberg*, fru *Gustafson* samt herr *Ljungberg*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.
