

Nr 19.

Av herr **Hansson** i Skegrie, *angående spärning av rätten till in-teckning i fastighet som är föremål för byggnation med kommunal borgen.*

Vid såväl egnahemsbyggen som bostadsförbättringar med anlitan-
de av de statliga lånemöjligheterna inträffar ofta att kommunerna genom
sina respektive organ måste teckna borgen för de förskott på dessa lån,
som kan erhållas under tiden byggnationen pågår, liksom också för kre-
ditiv i banken. För att trygga kommunen mot förluster kan då in-teckning
uttagas i vederbörande fastighet.

Om emellertid byggnadskostnaderna blir högre än som beräknats och
ytterligare in-teckningssäkerheter erfordras kan det förhållandet ha inträ-
ffat att vederbörande byggherre under tiden själv uttagit in-teckningar, var-
för in-teckningsunderlaget ej längre täcker kommunens anspråk för säker-
het. Dylika fall har inträffat. För att gardera sig mot sådana eventualiteter
kan givetvis kommunen från början uttaga så stor in-teckning att den under
alla förhållanden skall räcka. Denna säkerhet är emellertid då koncen-
trerad till endast *en* in-teckningshandling. Då byggnationen sedermera fär-
digställt kan emellertid in-teckningssäkerheterna fördelas på respektive
långgivare. I botten ligger som grund banklån, därefter eventuella fordringar
från arbetsgivaren, byggmästaren eller annan långgivare, och i toppen ligger
den statliga krediten. Nu måste alltså en ny omgång göras i in-tecknings-
förfarandet, där den ursprungliga in-teckningen måste fördelas på respektive
långgivare. Detta medför extra arbete, tidspillan och onödigt krångel för de
kommunala organen. Om någon mera betydande byggnadsverksamhet med
statlig kreditgivning finnes inom kommunen kan denna merbelastning för
dessa kommunala organ bli ganska betydande.

En möjlighet att dels komma ifrån den extra arbetsbelastningen och dels
det ökade krånglet liksom också att förebygga risken för att någon under
byggnadstiden uttager in-teckning som försvagar säkerhetsunderlaget vore
att under byggnadstiden spärra in-teckningsmöjligheterna i sådan fastighet
för andra än för det kommunala organ som å kommunens vägnar skall
teckna borgen. Genom ett sådant förfarande skulle kommunen kunna vänta
med att fastställa in-teckningarna till dess byggnationen var färdig. Då
kunde man omedelbart fastställa in-teckningarna å de slutgiltiga belopp
varje långgivare har rätt att erhålla säkerhet för.

Den rationalisering som härigenom åstadkoms för de kommunala orga-

nen skulle vida övertäga det ökade arbete som skulle uppkomma vid domsagorna genom förändret av en särskild liggare för fastigheter med spärrad inteckningsrätt. I många fall uppstod en tidsvinst även därigenom att en ny omgång av inteckningar onödiggjordes. Den relativt korta tid, varunder en sådan spärrning kom att råda, bör ej kunna bli till förfång för vederbörande fastighetsägare, som ju dock får åtnjuta kommunens borgen för sina personliga intressen.

Med hänvisning till ovanstående hemställes,

att riksdagen måtte besluta sådant tillägg till lagen om inteckning i fast egendom, att kommuner kan erhålla möjlighet att spärra inteckningsrätten i sådan fastighet, som är föremål för byggnation med kommunal borgen, samt att vederbörande utskott måtte utforma det härför erforderliga tillägget i lagtexten.

Stockholm den 15 januari 1953.

Nils G. Hansson

i Skegrie.