

Nr 85.

Av herrar Cassel och Nilsson i Svalöv, med förslag till lag om ändring av 11 kap. 2 § första stycket jordabalken.

En intecknings förmånsrätt beror enligt handelsbalken 17 kap. 9 § 1 mom. första punkten på dagen för inteckningsansökan. Flera samma dag sökta inteckningar gälla med samma förmånsrätt, såvida de ej genom inteckningsmedgivande placerats i särskild ordning.

Undantag från denna huvudregel gäller beträffande ointecknad köpeskillingsfordran som enligt jordabalken 11 kap. 2 § medför förmånsrätt framför andra köparens borgenärer. Vidare stadgas i samma paragraf, att om säljaren ej söker inteckning för sin fordran, i stad inom tre månader och å landet sist vid det ting som infaller näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades, äger han ej bättre rätt än köparens andra borgenärer. Enligt § 10 lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden skall, där enligt lag eller författning ansökan bör göras sist å det ting som först infaller sedan visst förhållande inträtt, vad sålunda föreskrivits fullgöras senast å den inskrivningsdag, som först infaller efter det förhållandet inträtt. Inteckning för ogulden köpeskillning skall således — för att erhålla den speciella förmånsrätten — på landet sökas senast å den inskrivningsdag som infaller näst efter sex månader sedan lagfart beviljats för köparen.

Anledningen till de olika tidsfristerna för stad och land är den att vid lagbestämmelsens tillkomst inskrivningsärenden upptogs av rätten å ordinarie ting. I stad sammanträdde rådhusrätt varje vecka, varför någon längre tidsfrist än tre månader för sökande av inteckning för köpeskillingsfordring icke var nödvändig. På landet förekommo emellertid långa uppehåll mellan tingssammanträdena, vilket gjorde den längre tidsfristen erforderlig.

Efter ikraftträdandet den 1 januari 1933 av lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden har olikheten i sistnämnda hänseende mellan stad och landsbygd bortfallit. I samband med att inskrivningsärendena enligt denna lag frigjordes från sambandet med tingsförhandlingarna och överflyttades till en särskild inskrivningsdomare föreskrevs nämligen att inskrivningsärendena såväl i stad som på landet skola handläggas en gång i veckan så framt förhållandena ej föranleda till annat. Grunden för de skilda tidsbestämmelserna i JB 11:2 har därmed bortfallit.

Enär det ur kreditväsendets synpunkt är av betydelse att alla förändringar i fastigheternas inteckningsbelastning snarast möjligt komma till

uttryck i fastighetsböckerna och därmed inflyta i gravationsbevis, synes det oss lämpligt att införa en tidsfrist av tre månader såväl för stad som för land, inom vilken säljaren har möjlighet att söka inteckning för sin köpeskillingsfordran, för att därigenom komma i åtnjutande av den speciella förmånsrätten för dylik fordran.

På grund av vad ovan anförts hemställles,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte antaga följande

Förslag

till lag om ändring av 11 kap. 2 § första stycket Jordabalken.

Härigenom förordnas att 11 kap. 2 § första stycket jordabalken erhåller följande lydelse.

2 §.

Nu haver den — — — borgenärer. Söker han ej inteckning för sin fordran inom tre månader sedan lagfart för köparen beviljades, äge han därefter ej bättre rätt än de andra.

Denna förordning träder i kraft dagen efter det förordningen därom utkommit av trycket.

Stockholm den 20 januari 1953.

Leif Cassel.

Eric Nilsson
i Svalöv.
