

Nr 158

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring i jordabalken, m. m.; given Stockholms slott den 16 oktober 1970.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1) lag om ändring i jordabalken,
- 2) lag om ändring i lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

BERTIL

Lennart Geijer

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att inskrivningsdomare skall få befogenhet att utan ansökan av fastighetsägare eller rättighetshavare avföra inteckningar för nyttjanderätt m. m. när det är uppenbart att den intecknade rättigheten inte gäller i fastigheten. Vidare föreslås att Kungl. Maj:t skall få rätt att besluta att inskrivningsdomares ämbetsområde skall ha annan omfattning än domsaga.

1) Förslag

till

Lag**om ändring i jordabalken**

Härigenom förordnas, att 23 kap. 6 § jordabalken skall ha nedan angivna lydelse.

*(Nuvarande lydelse)*¹*(Föreslagen lydelse)*

Inskrivning får ————— motsvarande del.

Inskrivning får avföras, om det är uppenbart att den inskrivna rättigheten icke gäller i fastigheten.

¹ Lydelse enligt prop. 1970:20.

2) Förslag

till

Lag**om ändring i lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om
handläggning av inskrivningsärenden**

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden

dels att 2, 3, 5 och 9 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 20 §, av nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

2 §.¹

Om särskilda skäl föreligga, kan Konungen bestämma att inskrivningsdomarens område skall ha annan omfattning än domsagan.

Inskrivningsdomare i domsaga är den av tingsrättens lagfarna befattningshavare, som därtill är satt.

Inskrivningsdomare är den som därtill är satt.

Om så — — — — — inskrivningsdomare finnas.

3 §.¹

Inskrivningsärenden må — — — — — särskilda inskrivningsdagar.

Inskrivningsdag må, där det prövas lämpligt, hållas särskilt för viss del av domsagan, så ock å annan ort än den, där domstolens kansli finnes.

5 §.¹

Konungen bestämmer för varje domsaga, å vilka dagar och tider inskrivningsdag skall hållas, samt meddelar erforderliga föreskrifter, då fråga uppkommer om tillämpning av 2 § andra stycket eller 3 § andra stycket.

Konungen bestämmer, å vilka dagar och tider inskrivningsdag skall hållas, samt meddelar erforderliga föreskrifter, då fråga uppkommer om tillämpning av 2 § första eller tredje stycket.

Om kungörande — — — — — förordnar Konungen.

¹ Senaste lydelse 1969:809.

1† Bihang till riksdagens protokoll 1970. 1 saml. Nr 158

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

9 §.¹

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd utom såvitt angår anmälan om upphört innehav av in-teckningshandling meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansökningen åberopade handlingen. *Bevis om att in-teckning förnyats får utfärdas särskilt. Bevis skall innehålla uppgift å det rum i fastighets-, tomträtts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkställts.*

Innefattar beslutet, _____ för beslutet.

Då lagfart _____ är stadgat.

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd utom såvitt angår anmälan om upphört innehav av in-teckningshandling meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansökningen åberopade handlingen. *Beviset skall innehålla uppgift å det rum i fastighets-, tomträtts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkställts.*

20 §.

Inteckning för nyttjanderätt, av-komsträtt, servitut eller rätt till elektrisk kraft får avföras ur fastighetsboken, om det är uppenbart att den in-tecknade rättigheten icke gäller i fastigheten. Avförandet skall handläggas som inskrivningsärende.

Första stycket äger motsvarande tillämpning i fråga om in-teckning i tomträtt och vattenfallsrätt.

Denna lag träder i kraft, såvitt avser 20 § dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling, och i övrigt den 1 januari 1971.

¹ Senaste lydelse 1968: 286.

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet på Stockholms slott den 18 september 1970.

Närvarande:

Statsministern PALME, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, LANGE, HOLMQVIST, ASPLING, SVEN-ERIC NILSSON, GEIJER, MYRDAL, MOBERG, BENGTTSSON, NORLING, LIDBOM, CARLSSON.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Geijer, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *vidgad befogenhet för inskrivningsdomare att avföra betydelselösa inskrivningar, m. m.* och anför.

Inledning

Föreskrifter om handläggning av inskrivningsärenden finns f. n. i lagen (1932: 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden (inskrivningslagen). Motsvarigheter till dessa föreskrifter har tagits upp i det förslag till ny jordabalk (JB) som har förelagts riksdagen i prop. 1970: 20. I prop. 1970: 145 föreslås att jordabalken skall träda i kraft den 1 januari 1972 och att bl. a. inskrivningslagen samtidigt skall upphöra att gälla.

Inom justitiedepartementet har upprättats en promemoria (Stencil Ju 1970: 13) med förslag till vissa ändringar i inskrivningslagen och JB. Ändringarna innebär att inskrivningsdomare får vidgad befogenhet att avföra betydelselösa inskrivningar.

Efter remiss har yttranden över promemorian avgetts av Svea hovrätt, länsstyrelsen i Kopparbergs län, lantmäteristyrelsen, televerket, statens vattenfallsverk, Svenska Bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteksorganisation, Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare, Domstolarnas och åklagarväsendets tjänstemannaförening samt Svenska Elverksföreningen.

Jag anhåller att nu få ta upp dels frågan om lagstiftning på grundval av förslagen i promemorian dels ett par andra frågor om ändring i inskriv-

ningslagen. Den ena av dessa rör bestämningen av inskrivningsdomarens ämbetsområde. Den andra frågan sammanhänger med lagen (1968:278) om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut.

Avförande av vissa inskrivningar

I fastighetsboken finns f. n. åtskilliga formellt giltiga inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut som har förlorat sin betydelse helt och hållet, t. ex. nyttjanderättsinteckningar där upplåtelse tiden har gått ut och inteckningar för livstids undantagsförmåner där förmånstagararen har avlidit. Mycket vanligt är vidare att inteckning för nyttjanderätt eller servitut gäller i fastighet som inte berörs av den intecknade rättigheten. Enligt praxis före den 1 juli 1968 överfördes nämligen vid uppläggande av blad i fastighetsboken för ny fastighet, som bildats genom avstyckning, till det nya upplägget samtliga inteckningar som besvärade stamfastigheten. På grund härav kan exempelvis en inteckning för kraftledningsservitut, som är lokaliserat till ett bestämt område av stamfastigheten, ha kommit att belasta ett stort antal avstyckningar från denna utan att avstyckningarna alls berörs av servitutet.

Inteckning för nyttjanderätt, avkomsträtt, servitut eller rätt till elektrisk kraft kan under vissa förutsättningar dödas på begäran av rättighetshavaren eller fastighetsägaren. Regler härom finns i 44, 45, 54, 55 och 58 §§ förordningen (1875:42 s. 12) angående inteckning i fast egendom (inteckningsförordningen). Vare sig inteckningen dödas helt eller bara i viss egendom är åtgärden enligt bilagan till expeditionskungörelsen (1964:618) fri från avgift. Intresset från sakägarnas sida att genom dödningsåtgärder hålla fastighetsboken fri från betydelselösa inskrivningar är dock ofta obetydligt.

Det finns inte någon generell bestämmelse om rätt för inskrivningsdomaren att utan dödningsåtgärd avföra en betydelselös inskrivning ur fastighetsboken vare sig i gällande rätt eller i JB. I samband med den reform av fastighetsbokföringen som inleddes på 1930-talet och som innebär att de bundna lagfarts- och inteckningsböckerna successivt ersätts av moderna fastighetsböcker enligt lösbladssystem infördes emellertid bestämmelser av innebörd bl. a. att inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut inte skulle överföras om de uppenbarligen saknade betydelse. Bestämmelserna återfinns i 5 § lagen (1932:169) om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet och 15 § kungörelsen (1932:519) med närmare föreskrifter huru nya fastighetsböcker för landet skola inrättas och föras.

I motioner till 1964 års riksdag väcktes förslag om utredning i syfte att rationalisera inskrivningsväsendet genom utrensning av inaktuella och

onyttiga in-teckningar och anteckningar i fastighetsboken. I utlåtande över motionerna framhöll tredje lagutskottet (3LU 1964:25) bl. a. att det var angeläget att man under det fortsatta lagstiftningsarbetet på fastighetsrättens område uppmärksammade de i motionerna berörda frågorna. Riksdagen gav i skrivelse till Kungl. Maj:t som sin mening till känna vad utskottet hade anfört (rskr 144).

I 19 kap. 22 § JB föreskrivs att anteckning i fastighetsboken eller tomt-rättsboken, som uppenbarligen ej längre kan vara av betydelse, skall av-föras. Detta gäller emellertid bara anteckningar och inte inskrivningar av rättigheter. Genom ett tillägg till inskrivningslagen (19 §) har motsvaran-de regel införlivats med gällande rätt fr. o. m. den 1 juli 1968.

I promemorian anförs att tiden nu synes vara mogen att införa en all-män bestämmelse om avförande av betydelselösa in-teckningar för annat än fordran. Det påpekas att en systematisk genomgång av fastighetsboken måste äga rum inför den omläggning till ADB inom inskrivningsväsendet som årets riksdag har beslutat om (prop. 1970:1 bil. 4 s. 44, 3LU 8, rskr 96) och att det från flera synpunkter är önskvärt att denna genomgång på-börjas så snart som möjligt. Promemorian innehåller förslag till lagregler som ger inskrivningsdomaren befogenhet att utan ansökan av fastighets-ägare eller rättighetshavare avföra inskrivningar för rättigheter som uppen-barligen inte gäller i fastigheten. Lagtekniskt har förslaget utformats så att ett nytt stycke har fogats till 23 kap. 6 § JB och att en ny paragraf, 20 §, har införts i inskrivningslagen.

De förslag som promemorian innehåller har genomgående tillstyrkts el-ler lämnats utan erinran under remissbehandlingen. Även jag finner den föreslagna reformen önskvärd och lämplig. Det är angeläget att tillvarata alla möjligheter att förenkla arbetet på inskrivningsavdelningarna. Den föreslagna reformen är ägnad att medföra gynnsamma verkningar i detta hänseende. I samband med den systematiska genomgång av fastighets-böckerna som krävs inför övergången till ADB inom inskrivningsväsendet är det vidare av stort värde att kunna på ett enkelt sätt rensa ut uppenbart betydelselösa inskrivningar. Jag anser därför att promemoriaförslaget bör genomföras snarast möjligt.

För att inskrivning skall få avföras ex officio bör krävas att det är uppen-bart att den inskrivna rättigheten inte gäller i den fastighet det är fråga om. Detta kan bero på att rättigheten helt har upphört, exempelvis genom att upplåtelse-tiden har gått ut eller genom att rättigheten har förklarats förver-kad. Det bör inte vara tillräckligt att det t. ex. genom intyg visas att ett ser-vitut har blivit betydelselöst till följd av samhällsutvecklingen. Har däremot domstol enligt 7 § lagen (1907:36 s. 25) om servitut förklarat servitutet förfallet eller förordnat att det skall avlösas bör inskrivningen kunna avfö-ras. En annan typsituation då avförande bör få ske föreligger när den fas-tighet i vilken rättigheten är inskriven har delats. Om rättigheten är lokali-

serad till visst område har den nämligen genom delningen upphört att besvära fastighet som inte omfattar någon del av området (7 kap. 27 första stycket andra punkten JB samt 1 kap. 6 a § andra punkten lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom och 3 § lagen om servitut).

Elverksföreningen har i sitt remissyttrande påpekat att det vid kraftledningsservitut ofta är omöjligt att exakt fastställa vilken del av fastighetens område som berörs. Servituten har vanligen den avfattningen att ledningsägaren har rätt att bl. a. dra fram och behålla en ledning i viss sträckning eller mellan två orter samt att obehindrat beträda marken för ledningens tillsyn och underhåll m. m. Det är enligt föreningen inte ovanligt att ledningsägaren för reparationer och liknande måste framföra stora fordon över mark långt från själva ledningen. Gällande säkerhetskrav medför vidare att omfattningen av det område som behövs intill ledningen måste bedömas från fall till fall. De sålunda framförda synpunkterna synes mig värda beaktande, och jag vill framhålla vikten av att inskrivningsdomaren hör rättighetshavaren så snart minsta tvekan föreligger om rättighetens lokalisering.

Avförande bör handläggas som inskrivningsärende och redovisas i dagboken. Anteckning om åtgärden bör ske i fastighetsboken med angivande av inskrivningsdagen och dagboksnumret.

Inskrivningsdomaren är enligt gällande rätt och JB skyldig att avföra betydelselösa anteckningar. Vad gäller inskrivningar synes det vara tillräckligt att han får en motsvarande befogenhet. Uppgiften att se till att betydelselösa inskrivningar inte står kvar i boken bör nämligen i första hand ankomma på fastighetsägare och rättighetshavare. Inskrivningsdomaren bör självmant ingripa framför allt i sådana fall där utredning lätt kan erhållas eller där ett avförande har betydelse för ett flertal fastigheter.

Den nya lagstiftningen bör gälla inte bara fastighetsboken utan också tomträtts- och vattenfallsrättsböckerna.

Med hänsyn till att genomgång av fastighetsboken redan pågår i de domstolar som berörs av uppbyggnaden av en försöksdatabank för delar av Uppsala län bör ändringen i inskrivningslagen träda i kraft så snart som möjligt.

När möjlighet infördes för inskrivningsdomaren att avföra betydelselösa anteckningar ur fastighetsboken gjorde föredragande departementschefen följande uttalanden angående verkan av ett sådant avförande (prop. 1968: 89 s. 55).

Motsvarande fråga uppmärksammades av lagrådet vid tillkomsten av 5 § i 1932 års lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet. Enligt denna paragraf skall inskrivning som uppenbarligen saknar betydelse inte överföras till ny fastighetsbok. Lagrådet uttalade att underlåtenhet att överföra inteckning inte verkar som en dödning samt tillade att motsvarande torde gälla beträffande annan inskrivning. Upptäcks dylikt fel bör naturligtvis inskrivningsdomaren omedelbart avhjälpa detsamma (NJA II 1932 s. 172). Jag anser att den av lagrådet uttalade meningen bör äga tillämpning även beträffande anteckning som avförs med stöd av den nu föreslagna

bestämmelsen. Om en anteckning felaktigt avförts skall således ny anteckning göras om felet upptäcks.

Den princip som sålunda har kommit till uttryck bör givetvis gälla också beträffande inskrivning som avförs.

Indelning i inskrivningsområden

I 1 § inskrivningslagen föreskrivs att inskrivningsärende skall tas upp och behandlas av inskrivningsdomaren i rättens ställe. Av denna regel följer att inskrivningsdomarens ämbetsområde — inskrivningsområdet — utgörs av underrättens domkrets. Någon möjlighet att ge inskrivningsområdet annan utsträckning finns inte. Däremot kan enligt 3 § andra stycket inskrivningsdag få hållas särskilt för viss del av domsagan och på annan ort än domstolens kansliort. Denna möjlighet har utnyttjats i flera fall. F. n. gäller enligt 6 § kungörelsen (1932: 522) angående inskrivningsdomare och inskrivningsdagar att i Oxie och Skytts domsaga särskild inskrivningsdag skall hållas i Trelleborg för Trelleborgs stad.

Enligt 19 kap. 2 § första stycket JB är inskrivningsmyndighets område domsaga. Kungl. Maj:t kan dock bestämma annan indelning, om särskilda skäl föreligger. Sålunda skall ett inskrivningsområde kunna bestämmas att omfatta inte bara del av domsaga utan också större område, t. ex. två eller flera domsagor.

I samband med den på grundval av 1969 års riksdags beslut (prop. 1969: 44, 1LU 38, rskr 283) pågående domkretsreformen har det visat sig önskvärt att redan före jordabalkens ikraftträdande ha möjlighet att bilda inskrivningsområden som omfattar mer än en domsaga. En sådan ordning ligger i linje med den utveckling mot större inskrivningsenheter som riksdagen har godtagit genom att godkänna de i prop. 1970: 1 bil. 4 s. 44 framlagda riktlinjerna för en reform av inskrivningsväsendet. Som exempel på ett fall där det av praktiska skäl torde vara lämpligt att inrätta en gemensam inskrivningsavdelning kan jag nämna de båda tingsrätter som efter den 1 januari 1971 skall ha kansli i Östersund, Jämtbygdens tingsrätt och Östersunds tingsrätt. Det kan också tänkas att det visar sig lämpligt att låta ett inskrivningsområde omfatta en domsaga samt en eller flera kommuner i en annan domsaga.

Jag anser under hänvisning till det nu anförda att Kungl. Maj:t bör få rätt att bestämma att inskrivningsområde skall ha annan omfattning än domsaga. En regel härom kan lämpligen tas upp som ett nytt första stycke i 2 § inskrivningslagen. Införs en sådan regel synes bestämmelsen i 3 § andra stycket om möjlighet att hålla inskrivningsdag särskilt för viss del av domsagan inte längre ha någon självständig betydelse. Denna föreskrift bör därför kunna utgå. Vidare krävs ett par följdändringar i 2 och 5 §§.

Bevis om förnyelse

Lagen om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut trädde i kraft den 1 juli 1968. Lagen innebär att inteckningar som har beviljats för sådana rättigheter före den 1 januari 1918 förfaller om de inte förnyas senast på sista inskrivningsdagen år 1970. Med hänsyn till att förnyelseansökan inte behöver vara skriftlig föreskrivs i 9 § inskrivningslagen att bevis om förnyelse får utfärdas särskilt. Denna föreskrift kommer inte att ha någon betydelse efter utgången av år 1970 och bör därför upphävas.

Lagförslag

I enlighet med det anförda har inom justitiedepartementet upprättats förslag till

- 1) *lag om ändring i jordabalken,*
- 2) *lag om ändring i lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden.*

Förslagen torde få fogas till statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga*.¹

Jag hemställer att lagrådets yttrande över lagförslagen inhämtas enligt 87 § regeringsformen genom utdrag ur protokollet.

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Kungl. Höghet Regenten.

Ur protokollet:

Britta Gyllensten

¹ Förslagen, som är likalydande med de vid propositionen fogade lagförslagen, har utslutits här.

Utdrag av protokoll, hållet i lagrådet den 13 oktober 1970.

Närvarande:

| | |
|---------------------|------------|
| f. d. justitierådet | REGNER, |
| regeringsrådet | MARTENIUS, |
| justitierådet | BERNHARD, |
| justitierådet | HESSER. |

Enligt lagrådet den 5 oktober 1970 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet den 18 september 1970 hade Kungl. Maj:t förordnat, att enligt 87 § regeringsformen lagrådets utlåtande skulle inhämtas över upprättade förslag till *lag om ändring i jordabalken* och *lag om ändring i lagen med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden*.

Förslagen, som finns bilagda detta protokoll, föredrogs inför lagrådet av hovrättsassessorn Gunnar Sönnerhed.

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Ur protokollet:
Ingrid Hellström

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet på Stockholms slott den 16 oktober 1970.

Närvarande:

Ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, HOLMQVIST, ASPLING, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, CARLSSON.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Geijer, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets yttrande över förslag till

- 1) lag om ändring i jordabalken,
- 2) lag om ändring i lagen (1932:170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden.

Föredraganden upplyser att lagrådet har lämnat lagförslagen utan erinran samt hemställer att Kungl. Maj:t genom proposition föreslår riksdagen att anta förslagen.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Kungl. Höghet Regenten att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Gunnel Anderson