

N:o 19.

Ank. till Riksd. Kansli den 5 Maj 1875, kl. 11 f. m.

Utlåtande, i anledning af ej mindre Kongl. Maj:ts nådiga proposition med förslag till särskilda förordningar angående fast egendoms lagfärande och in-tecknande m. m., än äfven enskilda motioner i samma eller dermed sammanhängande ämnen.

Omförmälda nådiga proposition, hvilken blifvit af begge Kamrarne till Lag-Utskottet remitterad, är af följande lydelse:

“Med hänvisande till det allmänt erkända behovet af en förändring i stadgandena angående sakrätter i fast egendom och i ändamål att åt eganderätts-förhållanden rörande sådan egendom bereda den ordning, reda och säkerhet, som under för handen varande omständigheter kunde vinnas, samt derjemte bringa härtill hörande stadganden i öfverensstämmelse ej mindre med hvarandra inbördes, än ock med öfriga lagstiftningen, lät Kongl Maj:t till Riksdagen år 1873 öfverlemna förslag till särskilda förordningar angående lagfart å fång till fast egendom, angående förändrad lydelse af 11 Cap. 2 § Jordabalken, angående upphörande af hembudsskyldighet och angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant. I följd af Riksdagens vägran att godkänna dessa förslag måste likväl frågan om lagstiftningens förbättrande i berörda hänseende åter upptagas, för hvilket ändamål nyssnämnda förslag blifvit till någon del omarbetade; och som under tiden förslag till ändringar af gällande lags ofullständiga och bristfälliga stadganden, angående fast egendoms in-tecknande och derigenom uppkommande rättsverkan, hunnit jemväl utarbetas och underkastas grundlagsenlig granskning

af Högsta Domstolen samt lagstiftningens förbättrande i sistnämnda hänseenden är icke blott lika behöflig som i de förra, utan ock i viss mån af lagförändringen i dessa beroende, har Kongl. Maj:t funnit godt att låta till Riksdagens godkännande öfverlemna i ett sammanhang de lagförslag, som sålunda blifvit upprättade och öfversedda.

Med bifogande af Högsta Domstolens och Stats-Rådets i ämnet hållna protokoll vill Kongl. Maj:t fördenskull, jemlikt 87 § Regeringsformen, till Riksdagens antagande öfverlemna dels närlagda förslag till

1:o) förordning angående lagfart å fång till fast egendom;

2:o) förordning angående förändrad lydelse af 11 Cap. 2 § Jordabalken;

3:o) förordning angående upphörande af hembudsskyldighet; och

4:o) förordning angående ändring af gällande stadganden om lagfart å fast pant;

dels ock, under förutsättning och vilkor af Riksdagens godkännande af förstnämnda förordning, bifogade förslag till

1:o) förordning angående inteckning i fast egendom;

2:o) förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd;

3:o) förordning angående förändrad lydelse af 17 Cap. 9 § Handelsbalken;

4:o) förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall; och

5:o) förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, inteckningar och andra ärenden.

1:o. Förslag

till

Förordning angående lagfart å fång till fast egendom.

Med upphäfvande af 4 Cap. 1, 2, 3 och 4 §§ Jordabalken; förordningen om lagfart och börd af jord på landet den 13 Juni 1800; förordningen angående fördelning af böter för försummad lagfart den 10 Juni 1841; 1 och 5 §§ i förordningen angående vissa förändrade föreskrifter i afseende på lagfart och nyttjanderätts inteckning den 19 Maj 1845; samt förordningen angående lagfart af fast egendom, som genom testamente åtkommen är, den 21 December 1857; så ock med ändring af hvad med 5 Cap. 8 § Jordabalken samt andra lagens rum och författningar innehålla mot denna förordning stridande, stadgas som följer:

1 §.

Hvar, som genom köp, byte, gåfva, testamente, arf, giftorätt, skattelösen af kronojord eller annorledes med eganderätt åtkommer fast egendom, söke lagfart å fånget vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder. Hörer egendomen under flera Rätter, skall med hvarje del lagfaras vid den Rätt, hvarunder den del lyder.

Hvad sålunda är stadgadt afser jemväl frälseränta, fast egendom, som innehafves såsom fideikommiss, samt sådana på ofri grund i stad uppförda hus eller andra byggnader, hvarifrån egaren ej må skiljas, så länge han erlägger tomtören eller utan att lösen för byggnaderna gifves.

2 §.

Lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader sedan fånget skedde; dock att, i fråga om giftorätt i makars bo äfvensom bolagsmans andel i bolags samfälda gods, skyldigheten att lagfara inträder först då boet delas eller bolagsmannens andel utbrytes; och skall vid arf tiden för lagfarts sökande räknas, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det bouppteckningen efter arflåtaren afslutades.

3 §.

Sökes ej lagfart inom den i 2 § stadgade tid, ege Rätten, på framställning af allmänna åklagaren eller af den, hvars rätt är beroende derpå, att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande.

4 §.

Den, som söker lagfart, skall för Rätten uppvisa sin fångeshandling; och låte Rätten handlingen eller den del deraf, som angår fånget och vilkoren därför, offentligen uppläsas och i lagfartsprotokollet införas. Då lagfart första gången sökes å egendom, som innehafves såsom fideikommiss, varde fideikommissbrevet till alla delar i protokollet infördt.

Skall med fånget lagfaras vid flera Rätter, må afskrift af fångeshandlingen, besannad af domaren eller ordföranden i den ena af dessa Rätter, uppvisas för den andra.

5 §.

Företer ej den, som lagfart söker, fångeshandling så upprättad, som lag i hvart särskildt fall föreskrifver, eller finner Rätten eljest uppenbart, att fånget icke är lagligt, varde ansökning om lagfart genast afslagen.

6 §.

Är lagfart sökt på grund af testamente, dom eller annan handling, som ej vunnit laga kraft, må ansökningen icke bifallas förr än det visas, att handlingen blifvit stådande.

7 §.

När lagfart sökes, skall förre egarens laga åtkomst styrkas och i protokollet tecknas. Innan förre egarens åtkomst blifvit styrkt, må lagfarten ej beviljas.

8 §.

Sökes lagfart å egendom, som till ny egare öfvergått innan föregående egare, hvilken varit skyldig att med sitt fång lagfara, sådant fullgjort, må lagfart å sista fånget ej beviljas, förr än med förre egarens fång blifvit lagfaret.

Har det fång, hvarmed lagfaras skall, skett i enlighet med gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof eller om ändring eller utrifning af vattenverk, vare för lagfarts beviljande ej af nöden att med föregående fång lagfares, eller att åtkomst styrkes, på sätt i 7 § är föreskrifvet.

9 §.

Den, som söker lagfart å gård eller tomt i stad, vare pliktig att visa, i hvilket kvarter och vid hvilka gator tomten är belägen samt tomtens yt-innehåll och längden af dess särskilda sidor.

Hvad nu är stadgadt om stad skall ock, i de fall der Konungen sådant förordnar, gälla om köping och annan dermed jemförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes.

10 §.

Kan till följd af de i 6, 7, 8 och 9 §§ gifna föreskrifter sökt lagfart ej beviljas, eller finnes sökandens rätt vara tvistig, eller möter, enligt den i

18 § nämnda bok eller eljest, mot bifall till ansökningen annat hinder, som icke är af beskaffenhet att den jemlikt 5 § genast bör afslås, förklare Rätten ansökningen hvilande i afbidan på hindrets undanrödjande. Tvist, som bör afdömas innan ansökningen slutligen pröfvas, skall, om den ej redan är vid domstol anhängig, af Rätten förvisas till särskildt införande i laga ordning.

11 §.

Då lagfart är beviljad, utfärde Rätten derom bevis. I detta bevis skall fänget samt vid köp jemväl köpeskillingen anmärkas, så ock vilkor, der sådant förekommer, som inskränker egarens rätt att egendomen öfverlåta eller med inteckning belasta. I fall, som omförmäles i 9 §, skall tomtens läge och storlek i beviset antecknas.

12 §.

Öfverlåter någon egendom till flera, gälle den öfverlåtelse, derå lagfart först sökes. Har lagfart å de särskilda öfverlåtelseerna blifvit sökt samma dag, vare den öfverlåtelse gällande, som först skedde. Uppstår tvist om företrädet dem emellan, vare lag som i 10 § sägs.

13 §.

Hvar, som till Rätten instämt klander å annans åtkomst till fast egendom eller käromål om återgång af köp, byte eller gåfva, så ock om rätt till lösen af frälseskattjord eller frälseränta eller om annan lösningsrätt till fast egendom, vare skyldig låta denna talan i lagfartsprotokollet antecknas; lyder egendomen under flera Rätter, skall anteckning göras vid hvar af dem. Har sådan anteckning ej skett, då käromålet till handläggning förekommer, gifve den Rätt, dit saken är instämd, käranden nödig tid dertill, och hvile emellertid käromålet. Försummas denna tid, vare käromålet förfallet.

14 §.

Sökes lagfart å egendom samma dag sådan anteckning sker, som i 13 § sägs, eller efteråt, vare ansökningen hvilande till dess det visas, att laga kraft egande dom finnes i den sak, hvarom anteckning blifvit gjord.

15 §.

Utan hinder af lagfart må talan å fäng lagligen pröfvas.

16 §.

Nu visas att hinder, hvarför lagfartsansökning lemnats hvilande, blifvit undanröjdt, eller att annan omständighet, som föranledt särskild anteckning i lagfartsprotokollet, ej vidare eger rum, varde då det förändrade förhållandet i nämnda protokoll antecknadt, och meddele Rätten i öfverensstämmelse dermed beslut öfver lagfartsansökningen, der sådan är hvilande.

17 §.

För hvart ting å landet och för hvarje månad i stad skall inom åtta dagar derefter förteckning å beviljade lagfarter, upptagande fånget och vid köp jemväl köpeskillingen, af domaren å landet och af Rätten i stad insändas till Konungens Befallningshafvande, hvilken har att ofördröjligen genom tryck kungöra förteckningen så som med bemälda myndighets kungörelser vanligen förfares. Domaren å landet sände ock inom samma tid dylik förteckning till kronofogde eller länsman, att i tingslagets kyrkor offentligen uppläsas.

18 §.

Vid Rätten skall föras bok i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fånget samt sådant vid fånget fästadt vilkor, som i 11 § omförmäles, så ock tiden då lagfart blifvit beviljad eller afslagen.

Då anteckning efter 13 och 16 §§ skett, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

19 §.

Å lagfartsbevis eller i lagfartsärende utfärdadt protokollsutdrag skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit infördt uti den i 18 § nämnda bok.

20 §.

Lagfartsärende må af Rätten upptagas, å landet endast på lagtima ting samt i stad endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söcken- dag derefter.

21 §.

Den, som ej nöjes åt underrätts beslut i lagfartsärende, eger der-
öfver sig besvära i Hofrätten inom den i 16 Cap. 1 § Rättegångsbalken
stadgade tid. Öfver Hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konun-
gen fullföljas inom den tid och i den ordning, som i 30 Cap. 18 § nämnda
balk föreskrifves.

22 §.

Der enligt lag eller författning något rättsförhållande är beroende
deraf, att uppbud skett, skall hvad sålunda om uppbud är stadgadt gälla
om lagfart, som enligt denna förordning beviljas.

23 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.
Lagfartsansökning, som vid nämnda tid är på Rättens pröfning be-
roende, behandlas enligt denna författning; och skall, der uppbud skett,
men fasta ännu icke utfärdats, lagfarten anses slutad å den rättegångsdag,
då lagfartsärenden första gången förekomma, sedan denna förordning träd
i kraft.

Skulle med hänsyn till särskilda förhållanden i någon ort hinder möta
mot förande af sådan bok, som i 18 § omtalas, må anstånd dermed af
Konungen medgifvas.

2:o. Förslag

till

Förordning angående förändrad lydelse af 11 Cap. 2 § Jordabalken.

Häri genom förordnas, att 11 Cap. 2 § Jordabalken skall erhålla föl-
jande förändrade lydelse:

Nu hafver den, som sålde, icke uppburit fulla penningar, ändock han
i köpebrevet tillstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit; njute sin
säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer. Söker han
ej 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, ege derefter ej bättre rätt än de andre.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1876.

3:o. Förslag

till

Förordning angående upphörande af hembudsskyldighet.

Allt hvad lag och författningar innehålla om skyldighet för köpare af fast egendom att åt annan hembjuda köpet varder till all kraft och verkan upphäfdt. Hittills gällande bestämmelser om tiden för anhängiggörande af talan om lösningsrätt till fast egendom i de fall, der hembudsskyldighet varit stadgad, ändras sålunda, att den, som vill utöfva sin lösningsrätt, skall instämma talan derom i stad inom sex månader och å landet senast till första rättegångsdagen af det ting, som infaller näst efter natt och år, sedan lagfart beviljades å det fång, som föranledt lösningsanspråket.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1876.

4:o. Förslag

till

Förordning angående ändring af gällande stadganden om lagfart å fast pant.

Hvad i 9 Cap. Jordabalken samt lag och författningar i öfrigt stadgas om rättighet för borgenär, som i fast pant sitter, att efter lagfart förvärfva eganderätt till panten, upphäfves till all kraft och verkan i afseende å de rättsförhållanden, som uppkomma efter det denna författning trädt i kraft; och varder i fråga om äldre rättsförhållanden, med ändring af nu gällande bestämmelser förordnad: att panthafvaren, der han vill förvärfva eganderätt till hvad pantsatt blifvit, skall, sedan han i öfverensstämmelse med föreskrifterna i 9 Cap. 1 § Jordabalken och förordningen den 10 April 1810 kungjort pantegaren sin afsigt att med panten lagfara låta, vara pliktig att å panten söka lagfart; att, om Rätten finner panthafvarens rätt vara sådan att, derest panten icke återlöses, lagfart kan beviljas, ansökningen må

i afbidan på lösningstidens utgång, förklaras hvilande; att derefter inom åtta månader på landet och tre månader i stad laga värdering, der sådan erfordras för bestämmande af pantens värde, skall förrättas på sätt i 6 Cap. 1 § Utsökningsbalken föreskrifves, vid hvilken värdering kommer att förblifva; samt att egaren skall hafva tid att återlösa panten å landet inom natt och år samt i stad inom sex månader efter det lagfartsansökningen förklarades hvilande.

Likaledes upphäfves hvad i 5 Cap. 5 § Utsökningsbalken samt i öfrigt i lag eller författningar stadgas om rätt för borgenär, som efter utmätning vunnit införsel i gäldenärs fasta gods, att dermed lagfara; och gälla om rättsförhållanden, som tillkommit innan denna förordning trädt i kraft, hvad här ofvan angående pant är föreskrifvet.

Denna förordning länder till efterrättelse från den 1 Januari 1876; skolandet dock, der vid denna tid uppbud på grund af panträtt eller införsel blifvit meddeladt, utan att lagfarten hunnit avslutas, uppbuden fortgå samt jemväl i öfrigt gälla hvad hittills varit stadgadt.

5:o. Förslag

till

Förordning angående in-teckning i fast egendom.

Med upphäfvande af 9 Cap. 2 och 7 §§ Jordabalken; 7 Cap. Rättegångsbalken, sådant det lyder i förordningen den 13 Juli 1818; förordningen på hvad sätt med städsel och lego af jord på landet förhållas bör den 13 Juni 1800; förordningen angående in-teckning af ej mindre lifstidsstädja än ock all annan afhandling om nyttjanderätt till fast egendom å landet den 9 November 1844; 2, 3, 4 och 6 §§ i förordningen angående vissa förändrade föreskrifter i afseende på lagfart och nyttjanderättsin-teckning den 19 Maj 1845; förordningen angående in-teckning af aftal om nyttjanderätt till fastighet i stad den 21 December 1857; samt förordningen angående sättet för in-teckning af nyttjanderätt till fast egendom den 13 September 1864; tillika med alla de stadganden, som ändra nämnda lagrum och författningar; så ock med ändring af hvad i öfrigt finnes föreskrifvet mot denna förordning stridande, stadgas som följer:

Bih. till Riksd. Prot. 1875. 7 Saml. 17 Häft.

1 §.

Vill någon att hans fasta egendom skall utgöra pant för fordran, teckne medgifvande dertill å skuldebref eller annan handling, hvarpå fordran grundas, samt låte medgifvandet af vittnen styrkas; och varde fordran in-tecknad i den ordning här nedan stadgas.

2 §.

Häftar fast egendom för ogulden köpeskilling, på sätt i 11 Cap. 2 § Jordabalken sägs, eller har egare af fast egendom genom domstols beslut fått sig ålagdt att ställa säkerhet för omyndigs medel, dem han har om händer, eller är han genom laga kraftvunnet utslag i brottmål förpligtad att utgifva skadestånd, som ej genast är förfallet till betalning; då må in-teckning beviljas till säkerhet för sådan fordran, ändå att gäldenären det ej medgifvit.

3 §.

In-teckning i fast egendom sökes vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder; och skall den handling, på grund hvaraf in-teckning äskas, dervid i hufvudskrift till Rätten ingifvas. Rätten låte handlingen eller den del deraf, som ligger till grund för ansökningen, offentligen uppläsas och i in-teckningsprotokollet införas.

4 §.

Finnes ej å handlingen bevittnad medgifvande som i 1 § sägs, och visas ej heller förhållande, som enligt 2 § till in-teckning berättigar, varde in-teckningsansökningen genast afslagen.

5 §.

Är in-teckning sökt på grund af fastighetsegarens medgifvande, ege Rätten bevilja in-teckning, utan att egaren varder hörd. Uppstår tvifvel om giltigheten af den handling, på grund hvaraf in-teckning sökes, eller är in-teckning sökt enligt 2 §; då skall egaren öfver ansökningen höras.

6 §.

Skall fastighetsegaren höras öfver in-teckningsansökan och är han till-städes när den göres, svare genast derå. Är han frånvarande, sarte Rätten ut viss dag, då han skall svara, och kungöre sökanden honom Rättens be-

slut inom tid och på sätt, som om stämning är stadgadt; ingifve ock bevis derom till Rätten sist å den utsatta dagen.

7 §.

Har sökanden ej kungjort ansökningen, såsom i 6 § sägs, och visar ej laga förfall sist å den dag, som blifvit för svars afgifvande bestämd; vare ansökningen förfallen, utan så är att egaren ej dess mindre å den utsatta dagen svarar.

8 §.

Kommer ej egaren å föresatt tid med svar, vare det ej hinder för in-tecknings beviljande, der sökanden styrker, att Rättens beslut rätteligen kungjort är.

9 §.

Visar egaren med klara skäl att fordran, hvarför in-teckning sökes, är gulden eller af annan orsak försvunnen eller ogiltig; varde ansökningen afslagen.

10 §.

Nekar fastighetsegaren skuldebref eller annan handling, på grund hvaraf in-teckning sökes, eller gör han annat jäf, och finnes förty sökandens rätt tvistig; förklare Rätten ansökningen hvilande och gifve, der tvist ej redan är instämd, sökanden anvisning att stämma. Visar ej sökanden derefter, på landet sist å det ting, som infaller näst efter tre månader, och i stad inom tre månader, att han stämt, vare ansökningen förfallen. Lag samna vare der sökanden vinner saken, men ej å tid, som nu är sagd, sedan domen vunnit laga kraft, låter anteckna den uti in-teckningsprotokollet.

11 §.

In-teckning för fordran må ej ske utan till visst belopp i penningar eller varor.

12 §.

Ej må in-teckning beviljas, utan att fastighetsegaren, som den medgifvit eller för hvars gäld in-teckning enligt 2 § sökes, fått lagfart å sitt fäng; dock att, om han åtkommit egendomen genom fäng, hvarmed han enligt äldre lag ej var pliktig lagfara, in-teckning må, derest eganderätten styrkes, varda beviljad utan hinder deraf att lagfart ej egt rum.

Är lagfart sökt, men ännu ej beviljad; vare inteckningsansökningen hvilande till dess lagfartsfrågan blifvit slutligen pröfvad: beviljas lagfarten, åligge det inteckningssökanden att inom den tid derefter och vid den påföljd, som i 10 § stadgas, sin ansökning fullfölja.

Hvad om egarens åtkomst och lagfarten upplyses skall uti inteckningsprotokollet anmärkas.

13 §.

Är, då inteckning sökes, talan instämd om klander å egarens fäng elier om återgång deraf eller om lösningsrätt till egendomen, vare ansökningen hvilande i afbidan på målets utgång. Fullföljes ej ansökningen inom den i 10 § stadgade tid efter det dom i målet vunnit laga kraft, vare ansökningen förfallen.

14 §.

Öfverlåter någon sin fasta egendom till annan, och har, innan nye egaren söker lagfart, inteckning för fordran blifvit i egendomen sökt på grund af förre egarens medgifvande eller derförutan enligt 2 §; då utgör öfverlåtelsen ej hinder för inteckningens beviljande. Sökas å samma dag inteckning för fordran och lagfart å öfverlåtelse, vike inteckningssökanden för den, som eganderätten förvärfvat, der ej inteckningen sökes för fordran, som eger förmånsrätt enligt 11 Cap. 2 § Jordabalken.

15 §.

Varder egendom, deri inteckning för fordran sökt är, afträdd till konkurs, medan ansökningen är på pröfning beroende; då må ansökningen af Rätten prövas utan hinder af konkursen, men verkan af inteckningen, der den beviljad varder, bestämmes på sätt särskildt är stadgad.

16 §.

Jernväg, kanal eller annan dermed jemförlig anläggning, hvartill marken till större eller mindre del blifvit förvärfvad enligt gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof, må ej med inteckning enligt denna lag belastas.

17 §.

Då inteckning blifvit beviljad, teckne Rätten bevis derom å den handling, hvarpå den intecknade fordran är grundad.

18 §.

Inteckning för fordran gäller med förmånsrätt, såsom i 17 Cap. Handelsbalken stadgas.

19 §.

Inteckning för fordran skall förnyas i den ordning, som uti 20 och 21 §§ bestämmes, första gången inom tio år sedan den beviljades, och sedermera inom tio år från hvarje förnyelse. Sker ej sådan förnyelse, vare teckningen förfallen, ändå att inom nämnde tid med densamma vidtagits sådan åtgärd, som i 22 § 2 mom. sägs.

20 §.

Vill någon låta förnya teckning; uppvisse hos Rätten i hufvudskrift den handling, hvarå teckningen är beviljad, och skrifve Rätten teckningsförnyelsen derå. Stände ock sökanden fritt att inför aunan underrätt förete teckningshandlingen: den Rätt låte, då sådant sker, i sitt teckningsprotokoll korteligen intagas hvad handlingen innehåller med dag och årtal då den utgafs, af hvilken Rätt teckningen är beviljad, när och under hvilken § i protokollet det skedde, och när teckningen förnyades, om det skett; teckne ock bevis å handlingen, att den varit företedd till vinnande af teckningsförnyelse: sedan ingifve sökanden protokollet deröfver till den Rätt, som teckningen beviljat, inom tid som i 19 § sägs; och vare detta så gilt, som om handlingen der blifvit företedd.

21 §.

Går tiden, inom hvilken teckning i egendom å landet bör förnyas, till ända innan nästa lagtima ting, må teckningen förnyas på urtima ting, hvilket domaren har att på anmälan af teckningens innehafvare och på hans bekostnad inom sagda tid hålla; vare dock teckningshafvaren skyldig att å nästa lagtima ting förete teckningshandlingen eller Rättens bevis om förnyelsen att i teckningsprotokollet införas. Försummar han det, vare förnyelsen utan verkau.

22 §.

Vill någon låta teckning helt och hållet eller till viss del dödas; uppvisse teckningshandlingen i hufvudskrift för den Rätt, som beviljat in

teckningen, och skrifve Rätten å handlingen bevis om dödandet. Åskas åtgärden af annan än fastighetens egare, må dödandet ej beviljas utan egarens samtycke.

Vill någon låta inteckning under annan nedsättas, förfares i enlighet med hvad här ofvan angående intecknings dödande är sagdt.

23 §.

Är fast egendom efter utmätning såld å offentlig auktion eller under konkurs, i den ordning konkurslagen bestämmer, och vill ny egare få egendomen frigjord från inteckning för fordran, som icke kunnat af köpeskillingen gäldas; vare han dertill ofter erhållen lagfart berättigad, ändå att han ej kan i hufvudskrift förete inteckningshandling. Vill han af sådan rätt sig begagna, gifve å landet till domaren och i stad till Rätten in bevis om de inteckningar, som vid egendomens försäljning deri funnos, så ock handling, som visar köpeskillings fördelning borgenärerna emellan, samt intyg att denna fördelning blifvit af dem godkänd eller vunnit laga kraft. Domaren eller Rätten skall derefter medelst kallelse, hvilken genom sökandens försorg bör införas tre gånger i allmänna tidningarne minst fjorton dagar mellan hvarje gång, förelägga inteckningshafvare, som ej fått sin fordran ur köpeskillingen gulden, att, om han mot inteckningens dödande har något att påminna, sådant hos Rätten anmäla, å landet sist på första rättegångsdagen af det ting, som infaller näst ofter två månader, och i stad inom två månader från sista kungörelsedagen. Göres ej påminnelse inom den utsatta tiden, eller ogillar Rätten påminnelse, som blifvit gjord; varde inteckningen dödad för hvad af köpeskillingen ej kunnat gäldas.

24 §.

Har inteckning, på grund deraf att konkurs inträffat, blifvit genom laga kraft egande beslut förklarad vara utan verkan; då må ock, på ansökan af ny egare, som fått lagfart å egendomen, inteckningen dödas utau hinder deraf att den handling, hvarå inteckningen beviljats, icke i hufvudskrift företes; dock skall kallelse å inteckningshafvaren utfärdas och derofter med ärendet jemväl i öfrigt så förfaras, som i nästföregående § sägs.

25 §.

Är intecknad fordringshandling inlöst af gäldenären eller eljest återkommen i hans hand, vare honom ej förment att, der inteckningen ännu är gällande, ånyo utgifva handlingen med fortfarande inteckningsrätt.

26 §.

Borgenär, som för sin fordran har inteckning till högre belopp än fordringen, njute, i den mån sådant för fulla gäldandet af hans fordran nödigt är, säkerhet i den intecknade egendomen till hela det belopp, hvarå inteckningen lyder.

27 §.

Är intecknad egendom i annans ego än gäldenärens och räcker den ej till intecknade gäldens betalning; vare egaren ej till ansvar för bristen bunden, der han ej gälden å sig tagit eller eljest därför i gäldenärens ställe svara bör.

28 §.

Låter innehafvare af intecknad fordran ny egare till fastigheten å inteckningshandlingen teckna förbindelse, hvarigenom han öfvertager skulden; vare då förre gäldenären fri från sin förbindelse, der ej annorlunda är aftaladt.

29 §.

Har innehafvare af skuldförbindelse, till säkerhet hvarför inteckning blifvit fastställd i egendom, den der sedermera kommit i annan egares hand, låtit inteckningen utan samtycke af förbindelsens utgifvare helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, och kan fordran till följd deraf icke ur egendomen uttagas; vare utgifvaren från ansvar för fordringen fri. Hvad nu är sagdt om förbindelsens utgifvare gäller ock om annan egare af fastigheten, som skulden å sig tagit eller eljest därför i utgifvarens ställe svara bör.

30 §.

Varder intecknad egendom efter utmätning såld för en borgenärs fordran; njute då alla öfriga borgenärer, som hafva inteckning i egendomen, genast derur betalning hvar efter sin rätt, ändå att deras fordringar eljest ej äro till betalning förfallna.

Låter borgenär intecknad fordran inestå i egendom, som efter utmätning är såld; vare förre egaren fri från ansvar för hvad af köpeskillingen kunnat gäldas.

31 §.

Varder intecknad egendom af egaren vanvårdad eller förderfvad, så att inteckningshafvares säkerhet märkligen minskas; ege denne att ur egendomen njuta betalning för sin fordran, ändå att den ej är förfallen.

32 §.

Äro flera fasta egendomar intecknade för samma fordran, utan att bestämdt är för huru stor del deraf hvarje egendom häftar; då hvile ansvaret för den gemensamt intecknade fordran å hvar af egendomarne till så stort belopp, som å den faller efter förhållandet af denna egendoms särskilda värde till sammanlagda värdet af alla de intecknade egendomarna.

33 §.

Finnes ej, när gemensam inteckning i flera egendomar beviljas, visst värde å hvarje egendom af gäldenären utsatt-i inteckningshandlingen; då skall, för bestämmande af ansvarsbeloppet efter 32 §, hvarje egendoms värde beräknas efter den uppskattning derå till allmän bevilning, som var gällande året näst före den tid då inteckningen söktes, eller, der sådan uppskattning för det året ej finnes, den som efter nämnde tid först skedde.

34 §.

Kan den, som för fordran har gemensam inteckning i flera egendomar, ur köpeskillingen för någondera af dem ej fullt utfå det ansvarsbelopp, hvarför den egendomen efter 32 § skall häfta; falle bristen de öfriga egendomarne till last och varde dem emellan fördelad enligt den i samma § stadgade grund. Saknas i någon af egendomarne tillgång till gäldande af derå belöpande andel i bristen, skall den andel på enahanda sätt fördelas å de återstående egendomarne.

35 §.

Har den, som fått gemensam inteckning i flera egendomar, låtit inteckningen i någon af dem helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, vare då ej berättigad att för ansvarsbelopp, som skulle falla å den egendomen, efter ty i 32 och 34 §§ sägs, hålla sig till de andra egendomarne, der ej mellan honom och öfriga rättgande är anorlunda aftaladt.

36 §.

Innehafvare af gemensam inteckning i flera egendomar vare, der någon bland dem särskildt utmättes för annans fordran eller afträdes till konkurs, berättigad att, för utrönande huruvida sådan brist kan uppstå, som enligt 34 § bör falla egendomen till last, få jemväl de öfriga egendomarne eller någondera af dem utmätta och sålda utan hinder deraf att det intecknade beloppet ej är till betalning förfallet; framställe dock, så vidt han vill af denna rätt sig begagna, yrkande derom hos vederbörande exsekutor, innan den särskildt utmätta eller till konkurs afträdda egendomen säljes.

Göres ej sådant yrkande och varder ej senast vid fördelningen af köpeskillingen för denna egendom ådagalagdt, att sådan brist, som enligt 34 § bör falla honom till last, yppats i någon bland de öfriga egendomarne; då må ej innehafvaren af den gemensamma inteckningen utfå ur nämnda köpeskillning mera än det belopp, hvarför egendomen enligt 32 § ansvarar.

37 §.

Har egendom, sedan inteckning deri beviljades, blifvit styckad; vare om de särskilda delarnes ansvar för intecknade beloppet lag som om flera egendomar ofvan är sagdt.

38 §.

Utmätning af fast egendom för fordran, som icke blifvit intecknad, skall anmärkas uti inteckningsprotokollet vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder; och har förty utmättningsförrättaren att genast, å landet till domaren och i stad till Rätten, insända bevis om utmätningen och beloppet af den fordran, för hvilken utmätningen skett; börande derefter beviset uppläsa och i inteckningsprotokollet införas, på landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, och i stad å nästa rättegångsdag för inteckningssärenden.

Visas att utmätning, hvarom anmärkning skett i inteckningsprotokollet, blifvit upphäfd eller eljest förfallit, låte Rätten sådant i protokollet antecknas.

39 §.

Den, som i skriftlig handling fått nyttjanderätt till fast egendom, må, till betryggande af nyttjanderättens bestånd efter ty här nedan sägs, erhålla inteckning deraf vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder.

40 §.

Då inteckning för nyttjanderätt sökes, skall den handling, hvori nyttjanderätten är upplåten, till Rätten ingifvas; och varde handlingen eller den del deraf, som angår nyttjanderätten, offentligen uppläst och i inteckningsprotokollet införd.

Är handlingen ej af vittnen styrkt, skall upplåtaren höras; och förfares dervid så, som i 6, 7, 8, 9 och 10 §§ är stadgad.

41 §.

Ej må inteckning för nyttjanderätt beviljas utan att den, som nyttjanderätten upplåtit, fått lagfart å egendomen. Har han åtkommit egendomen genom fång, hvarmed han enligt äldre lag ej var pliktig att lagfara, eller har han sökt lagfart, men ännu ej fått den beviljad; vare lag som i 12 § sägs.

Hvad om upplåtarens åtkomst och om lagfarten upplyses, skall uti inteckningsprotokollet anmärkas.

42 §.

Hvad i 13, 16 och 17 §§ är föreskrifvet i afseende å inteckning för fordran skall ock i fråga om inteckning för nyttjanderätt tillämpas.

43 §.

Inteckning för nyttjanderätt gälle fortfarande utan förnyelse, sedan den blifvit införd uti den i 61 § omnämnda bok. Den inteckning af nyttjanderätt, som icke är i nämnda bok införd, skall, vid påföljd att inteckningen eljest förfaller, förnyas inom den tid och i den ordning, som är stadgad angående inteckning för fordran.

44 §.

Vill den, som innehar intecknad nyttjanderätt, låta inteckningen under annan nedsättas eller ock till större eller mindre del dödas, uppvisse för Rätten inteckningshandlingen i hufvudskrift; och teckne Rätten derå bevis om den åtgärd, som varder meddelad.

45 §.

Visar egare af fastighet, hvari inteckning för nyttjanderätt finnes, att den tid, för hvilken denna rätt är upplåten, gått till ända, eller att nyttjanderätten eljest upphört; då må inteckningen dödas, äfven om inteckningshandlingen ej företes.

46 §.

Är eganderätt öfverlåten till en och nyttjanderätt upplåten till annan; gälle nyttjanderätten, om inteckning därför sökes förr än lagfart å fånget. Sökas lagfart och inteckning samma dag; vare ock då nyttjanderätten gällande, om upplåtelsen deraf är äldre än öfverlåtelsen af eganderätten.

47 §.

Varder egendom afträdd till konkurs innan den, som undfått nyttjanderätt i egendomen, därför sökt inteckning, och går egendomen till försäljning; då vike innehafvaren af nyttjanderätten för nye egaren, ändå att inteckning för nyttjanderätten sökes innan eller samma dag nye egaren söker lagfart.

48 §.

Har någon vid öfverlåtelse af eganderätt till fast egendom förbehållit sig eller annan nyttjanderätt till egendomen eller någon del deraf; vare nyttjanderätten gällande mot nye egaren, ändå att denne söker lagfart å fånget innan inteckning för nyttjanderätten sökes.

49 §.

Om nyttjanderätt, som man vid öfverlåtelse af fast egendom förbehållit sig eller annan, vare lag som angående ogulden köpeskillning i 11 Cap. 2 § Jordabalken sägs.

50 §.

Upplåter någon nyttjanderätt till samma egendom åt flere, gälle den upplåtelse, hvarför inteckning först sökt varder: sökes för upplåtelsema inteckning samma dag; vare den upplåtelse gällande, som först gjordes.

51 §.

Finnes i samma egendom inteckning för fordran och för nyttjanderätt; ege den rätt företräde, hvarför inteckning först söktes. Sökes å samma dag inteckning för fordran och för nyttjanderätt; hafve nyttjanderätten företräde.

52 §.

Kan fordran, som eger företräde framför intecknad nyttjanderätt, fullt gäldas ur egendomen, då den å offentlig auktion säljes efter utmätning eller ock under konkurs i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad; ege nyttjanderätten fortfarande bestånd: kan fordringen ej sålunda gäldas; stånde nyttjanderätten äfven då fast, der innehafvaren deraf vid auktionen fyller bristen, eller ock köpeskillingen, då egendomen utbjudes utan förbehåll om nyttjanderättens bestånd, ej stiger högre än då egendomen utbjudes med sådant förbehåll.

53 §.

Innehafvare af nyttjanderätt, som måste vika i något af de fall nu sagde äro, har ej för skadestånd, hvartill han enligt lag kan vara berättigad, förmånsrätt i egendomen, med mindre att skadeståndet är såsom fordran till bestämdt belopp särskildt intecknad.

Har den, som upplät nyttjanderätten, öfverlätit egendomen till annan, och låter nyttjanderättens innehafvare beviljad inteckning utan upplåtarens samtycke dödas, förfalla eller nedsättas, eller har han, der öfverlåtelsen skett med förbehåll som i 48 § sägs, försummat att därför söka inteckning inom den tid, som i 11 Cap. 2 § Jordabalken stadgad är; hafve då förverkat den rätt till skadestånd af upplåtaren, som eljest skolat honom tillkomma.

54 §.

Hvad i denna förordning är stadgadt angående nyttjanderätt gälle ock i fråga om rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtes att utgå af fast egendom; dock att der sådan afkomst eller förmån är bestämd till visst belopp i penningar eller varor, inteckningen medför förmånsrätt, såsom i 17 Cap. Handelsbalken stadgas, för det skadestånd hvartill rättighetens innehafvare må vara berättigad.

55 §.

Slutes skriftligt aftal, hvarigenom å fast egendom lägges besvär och last till förmån för annan sådan egendom, såsom angående utsigt eller fester, väg, fädrift, vattenställe, vattens ledning eller uppdämning, ler- eller grustägt eller annat dylikt, då må det servitutsaftal, till betryggande af rättighetens bestånd efter ty nedan sägs, intecknas, såsom om nyttjanderätts aftal är stadgadt.

Om förnyelse, förändring eller dödande af inteckning för servitut vare lag som i 43, 44 och 45 §§ sägs.

56 §.

Öfverlättes eganderätt till en och slutes servitutsaftal med annan; gälle servituten om inteckning därför sökes förr än lagfart å fänget: sökas lagfart och inteckning samma dag; vare ock då servituten gällande om aftalet derom är äldre än öfverlåtelsen af eganderätten; skolande hvad i 47, 48 och 49 §§ är stadgadt angående nyttjanderätt jemväl tillämpas å servitutsaftal.

57 §.

Upplättes servitut till en och nyttjanderätt till annan, och kunna ej båda rättigheterna jemte hvarandra fullt bestå; ege den rätt företräde därför inteckning först söktes: äro inteckningarne sökta samma dag; ege den rätt, som först uppläts, företräde.

Enahanda rätt, som intecknad nyttjanderätt eger i förhållande till in-tecknad fordran, tillkommer äfven in-tecknad servitutsaftal.

58 §.

Hvad här ofvan om servitut är sagdt afser icke servitut, som uppkommer vid laga skifte.

59 §.

Utan hinder af inteckning må tvist om fordrans giltighet eller om annan in-tecknad rättighets bestånd lagligen pröfvas.

60 §.

Har i egendom, som genota klander från innehafvaren vinnes, in-teckning skett, sedan egendomen kom ur rätte egarens hand; vare in-teckningen ogild.

61 §.

Vid Rätten skall i öfverensstämmelse med in-teckningsprotokollet föras bok så inrättad, att deraf lätteligen kan ses hvarje egendom deri in-teckning blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet af fordran eller beskaffenheten af annan rättighet hvarför in-teckning är sökt, så ock, der in-teckning blifvit beviljad eller afslagen, förnyad, nedsatt, annorledes förändrad eller dödad, tiden då sådant skedde. Då enligt 38 § anteckning i protokollet skett angående utmätning, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

62 §.

Å protokollsutdrag, som utfärdas i in-teckningsärende, skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit infördt uti den i 61 § nämnda bok.

63 §.

In-teckningsärende må af Rätten upptagas, å landet endast på lagtima ting samt i stad endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söcknedag derefter; dock att fråga om in-teckningsförnyelse må af Rätten handläggas på landet, så som i 21 § sägs, och i stad jemväl å annan rättegångsdag än måndag.

64 §.

Den, som ej nöjes åt Underrätts beslut i in-teckningsärende, eger deröfver sig besvara inom den i 16 Cap. 1 § Rättegångsbalken stadgade tid. Öfver Hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konungen fullföljas inom den tid och i den ordning, som i 30 Cap. 18 § nämnda balk föreskrifves.

65 §.

Har beslut, hvarigenom Underrätt helt och hållet eller till någon del afslagit ansökan om in-tecknings beviljande, blifvit till följd af besvär an-

dradt af högre Rätt, vare sökanden pliktig att å landet sist å det ting, som infaller näst efter tre månader, och i stad inom tre månader från det utslaget om ändringen vunnit laga kraft, detsamma hos Underrätten förete, vid äfventyr att i annat fall den inteckning, som på grund af utslaget beviljas, gäller såsom vore den sökt först å den dag utslaget vid Underrätten företes.

66 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

Inteckningsansökan, som vid nämnde tid är på Rättens pröfning beroende, behandlas enligt äldre lag.

Skulle, med hänsyn till särskilda förhållanden å någon ort, hinder möta mot förande af sådan bok, som i 61 § omtalas, må anstånd dermed af Konungen medgifvas.

6:o. Förslag

till

Förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd.

I stället för hvad om tiden för nyttjanderättsaftals bestånd varit stadgadt uti de genom förordningen denna dag angående inteckning i fast egendom upphälda förordningarne den 13 Juni 1800 angående städsel och lega af jord på landet, den 21 December 1857 angående inteckning af aftal om nyttjanderätt till fastighet i stad, samt den 22 December 1863 angående ändring i gällande föreskrifter om lega af arfvejord, förordnas som följer:

Aftal, hvarigenom nyttjanderätt till fast egendom å landet blifvit på viss tid upplåten, må ej gälla öfver femtio år.

Aftal om nyttjanderätt till hus eller tomt i stad eller till del deraf så ock till jord, som till hus eller tomt hörer, gälle ej öfver tio år. Om nyttjanderätt till stadsjord, som till tomt ej hörer, vare lag som angående nyttjanderätt till fast egendom å landet här ofvan är stadgadt.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

7:o. Förslag

till

Förordning angående förändrad lydelse af 17 Cap. 9 § Handelsbalken.

Härigenom förordnas, att 17 Cap. 9 § Handelsbalken skall erhålla följande förändrade lydelse:

9 §.

1 mom. Har någon inteckning i gäldenärs fasta egendom; ege näst efter de fordringar, hvarom i 6 § förmåles, förmånsrätt i samma egendom från den dag, inteckningen vid Rätten söktes: dock gälle ej förmånsrätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplupen är, för längre tid än tre år. Är fast egendom intecknad för fleras fordringar, och räcker den ej till för alla; hafve den, som äldre inteckning eger, företräde. Hafva flera inteckning sökt å en dag; ege lika rätt.

2 mom. Är inteckning i gäldenärs egendom sökt eller vunen för fordran, vid hvars tillkomst gäldenären ej samtyckt, att inteckning ske må, eller har, der inteckning vid försträckningen utfäst blifvit, borgenär försummat att hos Rätten söka inteckning, i stad inom en månad och å landet vid det Ting, som först infaller en månad efter det utfästelsen skedde, vare, der konkurs börjas inom en månad efter det inteckningen söktes, den inteckning utan verkan. Ej heller gälle inteckning, som blifvit sökt samma dag, då konkurs börjats, eller derefter.

3 mom. Varder förr än en månad förflutit från den dag, då uppteckningen af död mans bo slutades, eller, om bouppteckning inom föreskrifven tid ej förrättad blifvit, från den dag, tiden dertill tilländagick, inteckning i den dödes fasta egendom sökt, antingen för den dödes eller för någon dess sterbhusdelegares gäld; vare, der konkurs uppstår inom sagda tid, den inteckning, äfven om den fastställd blifvit, emot den dödes borgenärer utan verkan.

4 mom. Har någon inteckning i fast egendom för afkomst eller annan förmån, som blifvit upplåten att af egendomen utgå; njute, för hvad upplupet är och oguldet inestår, den förmånsrätt, som inteckning för fordran enligt 1 mom. medför; dock ej för längre tid tillbaka än tre år före utmätningen eller konkursens början. Har intecknad rätt till sådan afkomst eller förmån gått förlorad vid egendomens försäljning å offentlig auktion efter utmätning eller ock under konkurs i den ordning, som om utmätt fast

egendom är stadgad, och var afkomsten eller förmånen bestämd till visst belopp i penningar eller varor; då njute rättighetens innehafvare enahanda förmånsrätt jemväl för det skadestånd, som till följd af rättighetens förlust må honom tillkomma.

5 mom. Om företräde till betalning för ogulden köpeskilling, gälle hvad i 11 Cap. 2 § Jordabalken skils.

6 mom. Har fast egendom blifvit utmätt för fordran, som förut ej är in-tecknad, ege borgenären, derest utmätningen leder till egendomens försäljning, förmånsrätt till betalning ur den utmäta egendomen, såsom vore in-teckning för hans fordran beviljad den dag utmätningen skedde: dock att, om in-teckning sökes samma dag utmätningen sker, utmätningen har före-träde. Inträffar konkurs, såsom i 8 § sägs; ege den förmånsrätt ej rum.

Denna förordning skall icke tillämpas i de förmånsrättstvister, som göras anhängiga före utgången af December månad år 1875.

S:o. Förslag

till

Förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall.

Häri genom förordnas som följer:

§ 1.

Skola flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt in-tecknade, säljas efter utmätning; då skall, der någon af dem häftar för sär-skild in-teckning eller kommit i särskild egares hand, hvarje egendom för sig till försäljning utropas. Sedan varde alla egendomarne gemensamt ut-ropade till försäljning. Ej skola dock fastigheter i särskilda län eller städer, eller fastighet å landet och sådan i stad gå i en försäljning, der ej fastigheterna tillhopa utgöra en egendom eller alla rättegande det med-gifva.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarne öfver sammanlagda beloppet af hvad som bjudits vid de särskilda utropen; stånde vid första försäljningen fast: gå de högre; gälle sista försäljningen, och varde öfver-skottet på de särskilde egendomarne fördelat efter de uppskattningsvärden, hvarefter allmän bevilning utgick för nästföregående år.

Bih. till Riksd. Prot. 1875. 7 Saml. 17 Häft.

2 §.

Skall fast egendom säljas, deri inteckning finnes för servitut, nyttjanderätt, eller rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtits att af egendomen utgå; varde egendomen till försäljning utropad med förbehåll om sådan rättighets bestånd. Finnes härvid att någon, som eger bättre rätt, ej kan ur den bjudna köpeskillingen erhålla full godtgörelse; då skall, der ej antingen denne samtycker att vid det skedda utropet må förblifva, eller ock hvad för honom ur köpeskillingen brister varder af den intecknade rättighetens innehafvare till auktionsförrättaren genast erlagdt, egendomen utropas ånyo, utan förbehåll om rättighetens bestånd. Stiger köpeskillingen då högre, gälle sista försäljningen; i annat fall stånde vid den första fast.

Vid beräkningen huruvida den först bjudna köpeskillingen förslår åt dem, som ega bättre rätt, skall iakttagas, att fordran, som veterlig är, upptages ändå att fordringsegaren den ej anmält; att fordran, som icke är förfallen och hvarå ränta icke skall gäldas före förfallodagen, beräknas till det belopp, som efter en räntefot af fem för hundra om året utgör fordringens värde den dag auktionen hålles; att, der inteckningen gäller allenast för ränta eller annan dylik fordran, som ej är till kapitalet bestämd, fordringen skall efter enahanda räntefot uppskattas till det kapitalvärde hon eger auktionsdagen, hvarvid uppskattningen af lifräntas kapitalvärde skall ske med användande af den dödlighets och lifslängdstabell för riket, som af vederbörande myndighet sist blifvit utgifven innan denna förordning träder i kraft; samt att så väl ränta å fordran som ock årlig afkomst eller förmån beräknas för ett år, der det ej visas, att de innestå för annan tid.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

9:o. Förslag

till

Förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, inteckningar och andra ärenden.

I stället för de genom förordningen denna dag angående inteckning i fast egendom upphäfdade 27 och 28 §§ i 7 Cap. Rättegångsbalken, sådane de lydde i förordningarne den 13 Juli 1818 och den 2 Februari 1864, stadgas som följer:

1 §.

Öfver följande ärenden skola vid Underrätt föras särskilda protokoll, nemligen: ett öfver lagfarter med fång af fast egendom; ett öfver inteckningar i sådan egendom; ett öfver äktenskapsförord; ett öfver förmyndares tillsättande och entledigande, samt ett öfver bouppteckningar, morgongåfvobref och afhandlingar om lösöreköp. Uti lagfarts- och inteckningsprotokollen skall för hvarje ärende å brädden tecknas namnet på den egendom, som lagfares eller intecknas, och uti öfriga protokollen, för hvarje ärende med undantag af bouppteckningarne, namnet å den person, ärendet rörer. Har någotdera af de ärenden, nämnda äro, icke förevarit, varde det i protokollet anmärkt.

2 §.

Sedan häradshöfding hvarje gång om året hållit ting i sin domsaga, sände han dessa protokoll in till Hofrätten senast tre månader derefter, vid bot en krona femtio öre för hvar dag han uteblifver vare sig med ett af protokollen eller med alla. Rådstufvurätt göre det för hvar månad, inom utgången af nästa månad derefter, vid lika bot. Är ej anmärkning gjord som i 1 § sägs, då något ärende icke förevarit, vare derfor bot som för uteblifvande med protokoll.

3 §.

Genom hvad nu är stadgadt göres ej ändring uti gällande föreskrift derom att afhandlingar om lösöreköp skola i Stockholm intagas uti Öfverståthållare-embetets Kanslis protokoll.

4 §.

Af böter, hvartill enligt denna förordning dömes, tillfalle hälften kronan och hälften åklagaren.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.“

Utskottet, som tillika erhållit del af de i anledning af berörda nådiga proposition inom Andra Kammaren afgifna yttranden, har i sammanhang

härmed till behandling förehåft särskilda, af Herrar Grefve *Eric Sparre*, *Eug. Clairfelt* och *G. Bolin* i Andra Kammaren väckta och till Utskottet remitterade motioner, genom hvilka är föreslaget:

af Herr Grefve *Sparre*, i motion N:o 154, att Riksdagen måtte, efter pröfning af det af särskildt utsedde komiterade den 10 Juli 1867 afgifna förslag till förändrad lagstiftning uti ifrågavarande ämnen, för sin del godkänna detsamma med undantag af hvad deri innehålles angående lagfart af arf;

af Herr *Clairfelt*, i motion N:o 89, "att Riksdagen ville besluta, *antingen* att föreskriften om lagfart å testamenterad fast egendom måtte upphävas, enär testamentstagaren i sjelfva det bevakade testamentet, der det vinner laga kraft, har en fullständig åtkomsthandling till egendomen, *eller ock* att en viss tid bestämmes, inom hvilken testamente å fast egendom bör lagfaras samt ett äfventyr stadgas för underlåtenhet af sådan lagfart inom den tid, som kan föreskrifvas;" äfvensom att, derest senare alternativet antages, maka, bröstarfvingar och syskon samt deras afkomlingar befrias från stämpladt papper för så väl testamente som fastebrevet å egendomen, hvilket sistnämnda förslag dock utgör föremål för särskild behandling af Sammansatt Bevillnings- och Lag-Utskott; — samt

af Herr *Bolin*, i motion N:o 46, "att Riksdagen för sin del måtte besluta, det 4 Kap. 5 § Jordabalken jemte alla dertill hörande författningar måtte upphävas."

Då den fasta egendomen, såsom utgörande i ordets alla bemärkelser samhällets grund, vore förtjent af den uppmärksamhet, lagstiftaren i alla tider och hos alla folk användt, i ändamål att åt egande- samt pant- och nyttjanderätt till fastighet gifva erforderlig trygghet, samt offentligheten, i detta såsom i många andra afseenden, vore den enda ofelbara utväg att bereda säkerhet men den offentlighet, som därför erfordrades, icke finge bestå uti ett blott kungörande, utan måste innefatta en så beskaffad *ständig tillgång till upplysningar* om de fakta, hvarpå en rättighet grundades, att den motsvarade den åskådlighet i afseende på egendomsförhållandet, som besittningen medförde i fråga om lös egendom, hafva de komiterade, som haft i uppdrag att utarbete förslag till förändrade stadganden uti ifrågavarande hänseende, föreslagit att, i likhet med hvad i flera utländska stater egt rum, hos oss borde införas specificerade fastighetsböcker, uti hvilka hvarje fastighet — ehvad den bestode af ett eller flera hemman, hus, tomter, jordlotter eller lägen-

heter, eller delar deraf — skulle erhålla sitt af en eller flera sidor bestående folium, som skulle innehålla två afdelningar, den ena för inskrifning af eganderätt och den andra för inskrifning af pant- och nyttjanderätt, så att derigenom allmänheten sattes i tillfälle att när som helst och snart sagdt ögonblickligen skaffa sig, så vidt möjligt vore, fullständig och säker visshet om den rätt till en fastighet, innehafvaren deraf kunde ega, om de inskränkingar i eganderätten, han vore underkastad, och om de förbindelser i öfrigt, för hvilka fastigheten häftade.

Som till det ifrågasatta systemets väsen hörde att offentliggörandet af en transaktion vore vilkoret för förvärfvande af den sakrätt i fast egendom, som dermed afsåges, men uppvisandet vid domstol af den handling, hvarpå en sådan rätt grundades, vore att anse blott såsom ett medel att få transaktionen *behörigen* offentliggjord, hvilket skedde först genom handlingens anmärkande i fastighetsboken, hafva komiterade ansett, att denna bok, såsom innefattande *resultatet* af förhandlingarne vid domstolen, skulle vara den *kardinalurkund*, hvarefter alla de rättsförhållanden, som boken vore afsedd att omfatta, borde bedömas, samt ur sådan synpunkt vidare föreslagit, att den, som varit i inskrifningsärende hörd, skulle inom två månader från ärendets handläggning och annan rättsegande inom samma tid från det han om ansökningen finge kunskap söka rättelse af sådan anteckning i boken, som ej med rättens beslut öfverensstämde, vid äfventyr, att han eljest förlorade talan, så vidt annan, som i förlitande på boken vunnit inskrifning, genom ändringen skulle i sin rätt förnärmas.

I afseende på det vitsord, som vidare borde tillkomma fastighetsboken, hafva komiterade anmärkt, att det mål, som man genom fastighetsbokssystemet borde söka uppnå, obestriddligen vore, att detta vitsord blefve så till vida ovilkorligt och oinskränkt, att i följd af bokens offentlighet hvarje i förlitande derpå företagen handling, som anginge egande- eller annan sakrätt till fastighet, skulle, med hänsyn till den, *som handlat enligt de i boken befintliga inskrifningar och i god tro*, medföra alla de rättsliga verkningar, som i öfverensstämmelse med dessa inskrifningar borde tillkomma handlingen, så att den, som derigenom lede skada, hade blott ett personligt anspråk på skade-ersättning emot den, som enligt lag dertill vore förbunden. I fråga härom hafva komiterade yttrat den mening, att i en framtid sedan fastighetsbokssystemet, derest det antoges, fått genom sin tillämpning bereda tillräcklig erfarenhet till grund för åvägabringande af dess vidare fulländning, vitsord i så vidsträckt omfång, som sålunda blifvit ifrågastäldt, möjligen kunde boken tilläggas, men att för närvarande, och innan en sådan direkt erfarenhet från systemets användande i vårt land, med sina egna från andra länders skilda förhållanden, hunnit hemtas, tillerkänna boken ett så ovilkorligt vitsord syntes komiterade desto mera betänkligt, som all försigtighet, i afseende på bestämmelserna om rättsverkningarne af hvad i boken inskrefves, påkallades i

främsta rummet af möjligheten af misstag och felaktigheter vid bokens förande; en möjlighet, som, än den åskådlighet af förhållandena, hvilken boken erbjöde, i väsendtlig mån tillbakahölle sannolikheten af sådana misstag eller felaktigheter, likväl alltid kvarstode. Då, äfven med nuvarande ofullständiga lagstiftning om fastighetsfång och panträttsförhållanden, endast mera sällan bedrägerier lyckats och misstag skett, samt sådana, efter fastighetsbokssystemets införande, skulle blifva ojemförligt mera sällsynta och, såsom utgörande endast enstaka exempel på så beskaffade möjligheter af fel eller brister, som förefunnos i alla samhällsinstitutioner, icke leda till något märkbart försvagande af förtroendet till boken, hafva emellertid komiterade förklarar att, efter deras åsigt, ett stadgande af ovilkorligt vitsord åt boken icke vore, för att åt densamma framkalla tillit, alldeles oundgängligt.

I sammanhang härmed hafva komiterade tagit i öfvervägande, huruvida, efter en viss tids förlopp, inskrifningen borde vinna häfd, så att den, som erhållit inskrifning, en gång måtte känna sig fullt tryggad. Med afseende på den tillgång till upplysningar i alla hithörande frågor, fastighetsboken erbjöde, och sannolikheten, att inom loppet af en viss tid alla inskrifningar i boken måste anses hafva blifvit kända, eller att en hvar deri intresserad tagit kännedom om sina inskrifna rättsförhållanden, syntes, efter komiterades åsigt, denna utväg ega för sig talande skäl. Om sålunda en häfdetid till stöd för fastighetsboken borde bestämmas, hade, med hänsyn till nuvarande förhållanden och den snabbhet, hvarmed underrättelser i alla ämnen numera spriddes, en tid af tio år syntes komiterade tillräcklig. Men, ehuru komiterade således vore af den åsigt, att, sedan tio år från inskrifningen förflutit, den, som, i förlitande på fastighetsboken, på god tro fått sin rätt inskrifven, borde vara dervid tryggad, samt att detta möjligen skulle kunna utan våda i lag stadgas, hade komiterade likväl tvekat om lämpligheten att föreslå ett stadgande derom till antagande redan i fastighetsboks-institutionens början. Sedan institutionen blifvit införd och vunnit det förtroende, densamma i alla länder, der den funnes, åtnjöte, skulle allmänna meningen sannolikt utan motsägelse godkänna ett lagstadgande, hvarigenom fastighetsboken tillerkändes ovilkorligt vitsord, åtminstone efter någon tids förlopp. Men innan erfarenheten inom landet fått erbjuda stöd åt en sådan föreskrift, torde det, enligt komiterades mening, vara för tidigt att intaga den i lagen, hvarföre och då i den mån fastighetsboken vunne förtroende, förordningen den 14 Maj 1805 allt mera komme att förlora betydelse, komiterade icke funnit skäl att för närvarande föreslå förändring af densamma.

Efter att sålunda hafva i dess allmännaste drag angifvit den betydelse, fastighetsboken, enligt komiterades förslag, skulle erhålla, och den verkan till betryggande af sakrätt till fast egendom, denna bok, efter deras mening, borde, framdeles och med fastighetsbokssystemets vidare utveckling,

kunna tillerkännas, anser sig Utskottet böra lemna en kortfattad framställning om det sätt, hvarpå, enligt komiterades förslag, detta system skulle genom bokens första uppläggning införas.

I fråga härom hafva komiterade föreslagit, att domaren på landet och rätten i stad, som skulle hafva skyldighet föra boken, jemväl borde tillkomma att upplägga densamma med ledning af jordeboken, senaste mantalslängd samt lagfartsprotokollen för de sista tjugo åren och inteckningsprotokollen för de sista tio åren; att för den händelse rättens protokoll icke innehölle de upplysningar, som för bokens kompletterande erfordrades, domaren eller rätten skulle ega att kalla vederbörande till inställelse vid muntligt förhör, för att dervid åstadkomma utredning om sådana förhållanden, som kunde synas tvifvelaktiga: att, sedan fastighetsboken blifvit hufvudsakligen genom dessa åtgärder, så vidt möjligt vore, fullständigt upprättad, fastighets- och inteckningsegare, hvilkas rätt vore af boken beroende, skulle ega att utöfva kontroll öfver arbetet i och för bokens uppläggande, i hvilket afseende afskrifter af bokens konseptfolier skulle dem tillställas med den påföljd, att, derest icke anmärkning mot bokens innehåll af dem gjordes inom viss kortare tid från delfäendet och fullföljdes på sätt förslaget närmare föreskrifver, den verkställda inskrifningen i boken mot dem vunne laga kraft i sådan måtto, att de ej skulle vara berättigade deri söka ändring, så vidt derigenom annan, som i förlitande på bokens riktighet vunnit inskrifning, skulle deraf förnärmas.

Att den institution, som komiterades ofvan berörda förslag afser att här i landet åstadkomma, skulle, om den kunde under nu bestående förhållanden följdriktigt införas, bereda, så vidt möjligt vore, fullständig trygghet i egande-, pant- och nyttjanderätt till fast egendom, synes obestridligt, men lika obestridligt torde ock vara, att, om institutionen skall uppfylla nämnda ändamål, fastighetsboken måste tilläggas fullt vitsord i fråga om alla de rättsförhållanden, som afse sådane sakrätter. Då komiterade icke ansett något dylikt vitsord kunna tillerkännas fastighetsboken eller funnit tillrädligt att ens derpå grunda en preskriptionslag till säkerhet för deri inskrifne sakrätter, torde fastighetsboken, enligt komiterades förslag, vara för betryggande af sådana rättigheter utan all annan betydelse, än som kunde tilläfvats anses innefattas uti det nog tvetydiga stöd för samma rättigheters bestånd, som komiterade, för att framkalla anseende åt boken, ansett lämpligt att, till förmån för en yngre, men till motsvarande skada för en äldre sakrätts-egare, bereda genom stadgandet derom, att, derest inskrifning i boken befunnes strida mot rättens beslut, ett dylikt fel i boken skulle, på sätt ofvan blifvit anmärkt, kunna taga åt sig laga kraft. Vid ofvannämnda förhållande och då, enligt hvad komiterade sjelfve förklarar, erfarenheten i de länder, der ifrågasatta systemet vore infördt, gäfvade vid handen, att felaktigheter i

boken vore ytterst sällsynta, så att berörda stadgande om bokens vitsord framför protokollet skulle erhålla en föga afsevärd tillämpning, synes uppenbart, att fastighetsbokens karakter, enligt komiterades förslag, skulle inskränkas till att hufvudsakligen blott utgöra ett lätt åskådligt tabellariskt sammandrag af domstolsprotokollen öfver intecknings- och lagfartsärenden, så att boken icke kan annorledes betraktas, än såsom den grundval, hvarpå, under förutsättning att erfarenheten ådagalade dess tillförlitlighet, fastighetsbokssystemets egentliga fördel, betryggande af sakrätt till fast egendom, framdeles skulle kunna byggas.

Enär emellertid, i öfverensstämmelse med hvad blifvit mot komiterades förslag anmärkt, införandet af specificerade fastighetsböcker såsom nödvändig förutsättning fordrar *både* en sådan organisation af de myndigheter, åt hvilka dessa böckers upprättande och förande skulle anförtros, att erforderliga garantier för böckernas felfrihet och tillförlitlighet förefinnes, *och att* en fullständig uppmätning af jorden föregått, så att hvarje jordegares fastighetslott, af huru ringa omfattning den än må vara, kan i fastighetsboken från öfriga fastigheter med säkerhet skiljas; *men dels* den nuvarande organisationen af landtdomstolarne samt mångfalden och skiljaktigheten af deras göromål innefatta för en del af dessa domstolars ordförande, de enda embetsmän å landet, åt hvilka fastighetsböckernas handhafvande för närvarande kan anförtros, ovilkorligt hinder att, jemte öfriga göromål, medhinna arbetet med förandet af fullständigt specificerade fastighetsböcker, *dels ock*, tills vidare och i anseende till de svenska jordeböckernas befintliga skick, det måste åtminstone för de delar af landet, der jordstyckningen i någon högre grad eger rum, vara omöjligt att i fastighetsboken under lämplig beteckning upptaga och från hvarandra särskilja de smärre fastigheterna; *samt enär* hvad angår fastighetsböckernas första uppläggning, hvarför, såsom komiterade antagit, den ordinarie domarecorpsens på landet hela arbetskraft skulle under en tid af två år tagas i anspråk, det synes af det summariska sätt, hvarpå man härvid skulle tillvägagå, vara att befara, att genom misstag af domaren, föranledda af ofullständigheten af de upplysningar, som kunna af jordeböckerna och protokollen inhemtas eller af vilseledande uppgifter, svårigen skulle kunna undvikas sådana felaktigheter i fastighetsboken, att de, då anteckningarne i boken skulle kunna i viss mån mot nuvarande sakrättsegare vinna laga kraft, tilläfväntys komme att för dem medföra den största våda, anser Utskottet påtagligt, att upprättandet och förandet af specificerade fastighetsböcker skulle under närvarande omständigheter vara förenadt med så stora praktiska svårigheter, att genom ett lagstiftningsförsök i den af komiterade föreslagna riktning skulle med största sannolikhet äfventyras, att de dylika böcker, som med stora uppoffringar komme att uppläggas, blefve så ofullständiga och otillförlitliga, att de icke kunde tjena till

grund för fastighetsboks-systemets vidare utveckling och fulländning, och således skulle komma att snarare motverka än befrämja det mål -- sakrätternas betryggande -- som lagstiftningen med berörda systems införande afser.

Utskottet, som således trots sig finna, att upprättande af specificerade fastighetsböcker icke för närvarande kan med allvar ifrågasättas, har vid sådant förhållande och då behof af en förbättrad lagstiftning angående sakrätter i fast egendom i hög grad förefinnes, ansett en förändring i detta hänseende lämpligast kunna åvägbringas i den af Kongl. Maj:t angifna riktning, att, utan rubbning af de grunder, hvarpå gällande lagar om in-teckning och lagfart hvila, de deri ingående stadgandena bringas i öfverens-stämmelse med hvarandra inbördes och med den öfriga lagstiftningen; samt att tillika vidtagas de förberedelser för en framtida öfvergång till fastighets-boks-systemet, som äro af lagstiftningen inom privaträttens område beroende och af de bestående omständigheterna medgifvas.

I sistnämnda afseende synas de i den nådiga propositionen intagna bestämmelser, om lagfart af samtliga fång och om förande af böcker i öfverensstämmelse med lagfarts- och in-teckningsprotokollen, så inrättade att innehållet af dessa protokoll blir lätt öfverskådligt, å ena sidan böra, sedan de någon tid varit i verksamhet, medföra i det väsendtligaste samma fördelar, som, när fastighetsboken ej erhåller fullt vitsord, den af komiterade föreslagna nya institutionen kan erbjuda, utan att dock å andra sidan vara förbundna med de stora kostnader och svårigheter, som af berörda institu-tions införande skulle framkallas, eller leda till större tidsutdrägt med öfver-gången till fastighetsboks-systemet, än som i allt fall måste tagas i anspråk för undanröjande af de öfriga hinder för systemets genomförande, hvilka, såsom ofvan blifvit anmärkt, förefinnas.

På grund af hvad sålunda blifvit anfördt, har Utskottet ansett Kongl. Maj:ts nådiga proposition böra läggas till grund för lagstiftningen uti ifråga-varande ämne; och vid den speciela granskning Utskottet i följd häraf eg-nat samma nådiga proposition har Utskottet funnit densamma föranleda till följande anmärkningar:

Vid förslaget till förordning angående in-teckning i fast egendom.

21 §.

Som in-teckning, enligt denna §, blifvit vid urtima ting förnyad, torde, för beredande af minskning i in-teckningshafvares kostnad och besvär, det lämpligen kunna domaren såsom embetspligt åläggas att om förnyelsen göra anteckning i in-teckningsprotokollet för nästa lagtima ting; hvarföre en så-dan ändring i § af Utskottet föreslås.

31 §.

Såsom motiv till denna § har blifvit anfördt, att, om in-tecknad egen-dom af egaren vanvårdades eller förderfvades, så att in-teckningshafvares sä-ker-het derigenom blefve märkligen minskad, det vore af vigt för denne att kunna skyndsamt vidtaga åtgärd för att om möjligt utfå sin fordran innan egendomens värde än ytterligare förminskades; samt att han derföre icke borde vara förbunden att i sådan händelse iakttaga den med gäldenären aftalade förfallotid, hvars åtnjutande denne genom sitt förfarande måste anses hafva förverkat.

Då emellertid § blifvit på sådant sätt affattad, att för uttagande af fordringen skulle före förfallotiden få tillgripas endast den in-tecknade egen- domen, men billigheten synes fordra, att då, såsom i förevarande fall förut-sättes, genom gäldenärens förvällande den säkerhet, fordringsegaren påräknat, gått i viss mån förlorad, denne berättigas att genast utfå hela sin fordran, så att, om och i den mån in-tecknade fastigheten icke dertill förslår, äfven andra gäldenärens tillgångar kunna derfor utan dröjsmål tagas i anspråk, har §, genom uteslutande af orden "*ur egendomen*" blifvit, i öfverensstäm-melse med denna Utskottets åsigt, ändrad.

42 §.

På skäl, som här nedan under 53 § angifvas, har Utskottet ansett, att in-teckning för nyttjanderätt skall, der den icke kan ega bestånd, utan måste vika för äldre in-teckningsegares anspråk, medföra företrädesrätt till ersättning för nyttjanderättens värde uti det öfverskott af köpeskillingen, som genom nyttjanderättens uppoffring uppkommit. Hvad 15 § stadgar i afseende på särskild pröfning af verkningarne af sådan in-teckning för for-dran, hvilken, före uppkommen konkurs i gäldenärs egendom sökt, blifvit först sedermera fastställd, synes, med hänsyn till nyttjanderättens sålunda ut-sträckta rättsföljder, vara äfven på sådan in-teckning tillämpligt. I följd häraf har i förevarande § hänvisning till 15 § blifvit införd.

46 §.

I 16 Cap. 15 § Jordabalken stadgas, att köp bryter legostämman. För att bringa förevarande § till öfverensstämmelse med nämnda lagrum och då rättskänslan icke synes fordra att vid bestämmandet af företrädesrätten emel-lan sakrätter af olika omfång och juridisk verkan tilldela dem alla lika rätt, utan det fasthellre torde vara väl grundadt, att tillerkänna egande-

rätten, såsom den mest fullständiga sakrätt, företråde framför de öfriga, har Utskottet ansett sig böra uti ifrågavarande § förorda den med nu gällande lag öfverensstämmande ändring, att, om lagfart och in-teckning för nyttjanderätt samma dag sökas, innehafvaren af nyttjanderätten skall, utan afseende derpå att upplåtelsen deraf är äldre än öfverlåtelsen af eganderätten, vika för den nye egaren.

47, 48 och 49 §§.

Då det, utan särskilda stadganden, synes vara alldeles uppenbart, dels att in-teckning, som, på grund af aftal med gäldenären, sökes först sedan hans egendom blifvit till konkurs afträdd, icke kan medföra någon rättslig verkan, dels ock att erhållen lagfart icke kan lägga hinder i vägen för in-teckning till säkerhet för sådana villkor, som varit betingade i den fångeshandling, hvarpå lagfarten grundats, synas 47 och 48 §§ böra, såsom obefliga, ur förslaget utgå.

I följd häraf och i anseende till det sammanhang, hvori dessa §§ stå till den 49 §, har sistnämnda § måst erhålla en förändrad redaktion.

53 §.

Mot denna §, som afser den rätt till ersättning ur köpeskillning för utmättningsvis eller på konkursauktion försäld fastighet, som i visst fall kunde anses böra tillkomma innehafvaren af in-tecknad nyttjanderätt, som der-vid gått förlorad, har blifvit anmärkt, bland annat, att vid första uppropet till försäljning hade uti ifrågavarande fall blifvit uppenbart att, om nyttjanderätten egde bestånd, icke något af köpeskillingen kunde tillkomma en penningeinteckning, som hade sämre rätt; att, om derefter vid senare utropet, hvilket naturligtvis endast skedde för att om möjligt bereda betalning åt de fordringar som egde företråde framför nyttjanderätten, köpeskillingen skulle, efter dessas gäldande, lemna öfverskott, hade detta skett endast till följd deraf, att nyttjanderätten uppoffrades; att, då innehafvaren af en efterföljande in-teckning icke haft rätt att påyrka nyttjanderättens upphörande, kunde icke heller den fördel, som derigenom vunnes, skäligen anses böra honom tillkomma på nyttjanderättens bekostnad; samt att det visserligen vore sant att in-teckning för nyttjanderätt icke i sig innebure förmånsrätt för skadestånd, hvartill förlust af nyttjanderätten föranledde, men att deraf icke följde, att det vore oriktigt att i det här afsedda undantagsfallet accessoriskt tillägga nyttjanderättsinnehafvaren rätt till ifrågavarande öfverskott framför efterföljande in-teckningshafvaren, hvilka uppenbarligen eljest skulle sättas i för-månligare ställning, än han.

På dessa skäl har Utskottet funnit ändring i förevarande § vara af billighet påkallad; och då, på sätt ofvan blifvit anfördt, den högre köpeskilling, som vid senare utropet erhållits, framkallats just deraf, att nyttjanderätten dervid blifvit uppförd, samt följaktligen skilnaden mellan de köpesummor, som vid de olika utropen erbjudits, måste anses utgöra denna rättighets sålunda utrönta värde, har Utskottet ansett innehafvaren af nyttjanderätt böra ovilkorligen tillerkännas hela det öfverskott af köpeskillingen, som möjligen kan uppkomma, sedan äldre in-teckningsegares rätt först blifvit behörigen tillgodosedd. I öfverensstämmelse med denna Utskottets mening har § blifvit affattad.

54 §.

Enär i enlighet med den ändring i 53 §, Utskottet föreslagit, in-teckning för afkomst eller förmån, som åt någon upplåtits att ur fast egendom utgå, bör, vare sig sådan afkomst eller förmån är bestämd till visst belopp eller icke, medföra förmånsrätt för skadestånd i följd af rättighetens uppoffring, så torde sista momentet af förevarande § böra uteslutas.

56 §.

Då servitut och nyttjanderätt enligt förslaget äro med hvarandra likställda, har Utskottet, i öfverensstämmelse med hvad blifvit vid 46 § anmärkt, funnit ifrågavarande § böra sålunda ändras, att, derest lagfart och in-teckning för servitut å samma dag sökas, den, som fått sistnämnda rättighet åt sig upplåten, ovilkorligen skall vika för den, som eganderätt förvärfvat.

63 §.

I synnerhet för affärsverlden i de större städerna kan ofta vara af vigt, att in-teckningsärenden kunna vinna skyndsam behandling. Då lagfarts ansökan i stad må endast å första rättegångsdagen i hvarje vecka anhängiggöras, synes emellertid, för att bereda köpare möjlighet att under dagarne näst efter köpet skydda egendomen mot in-teckning för säljarens gäld, icke kunna tillstädjas, att in-teckning må å annan dag sökas. Deremot har Utskottet ur ofvanberörda synpunkt trott sig böra tillstyrka, att, i öfverensstämmelse med hvad hittills egt rum, alla öfriga in-teckningsåtgärder må i stad få vid hvarje rättegångstillfälle vidtagas; hvarföre en häremot svarande ändring af § egt rum.

Vid förslaget till förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd.

Då skäl icke synes förefinnas, hvarför icke besittningsrätt till hus och tomt i stad eller till del deraf må kunna, i likhet med fastighet på landet, på någons lifstid eller eljest obestämd tid upplåtas, samt, hvad angår arrende-aftal på viss tid om dylik stadsegendom, denna tid lämpligen torde kunna utsträckas till tjugo år, hafva förändringar i dessa begge hänseenden blifvit i förordningsförslaget vidtagna.

Vid förslaget till förordning angående förändrad lydelse af 17 Cap. 9 § Handelsbalken.

4 mom.

I afseende på 53 och 54 §§ af förordningen angående inteckning i fast egendom har Utskottet tillstyrkt, att inteckning för afkomst eller annan förmån, som blifvit upplåten att af fast egendom utgå, ehvad dessa rättigheter blifvit till vissa belopp bestämda eller icke, äfvensom för nyttjanderätt och servitut skall medföra förmånsrätt för skadestånd, som i följd af omförmälda rättigheters förlust kan deras innehafvare tillkomma. Här af hafva betingats de förändringar i detta moment, som blifvit af Utskottet föreslagna.

5 och 6 mom.

Enär det i 5 mom. intagna undantagsstadgande är af så allmän natur, att det kan ega tillämplighet på alla öfriga momenten uti ifrågavarande §, så torde § lämpligast böra med berörda stadgande afslutas; hvarföre 5 och 6 mom. fått med hvarandra byta plats.

Vid förslaget till förordning angående sättet för utnämmt fast egendoms försäljning i vissa fall.

1 § 2 mom.

Då beloppen af de köpeskillingar, som för de särskilda fastigheterna erbjudits, torde vara för fördelningen af det i detta moment omförmälda öfverskott en säkrare grund, än de taxeringsvärden, som kunna vara fastig-

heterna åsatta, har Utskottet ansett en sådan förändring af momentet böra förordas.

2 § 2 mom.

Det mål, som man med föreskrifterna angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning bör i främsta rummet afse, synes obestriddigen vara, att, genom att, så vidt sig göra låter, vid försäljningen framkalla konkurrens, söka till alla rättsegares förmån framtvinga så högt köpeanbud, som möjligt. Ur denna synpunkt, och för att bereda större möjlighet för innehafvare af in-tecknad nyttjanderätt eller annan dermed likställd rättighet, som måste för annans förmånsrätt egande fordran vika, att få, mot erläggande af rättighetens värde, dervid bibehållas, har Utskottet, med någon ändring af detta moment, föreslagit, att, i händelse den vid första utropet erbjudna köpeskillning icke är tillräcklig för gäldande af fordran, som eger företräde framför nyttjanderätt, denna sistnämnda rättighet, hvars bestånd skall vid första utropet vilkoras, bör, derest bristen ej af rättighetens innehafvare erläggas, särskildt utbjudas till försäljning, hvarefter egendomen skall, utan förbehåll om rättighetens bestånd, ånyo utropas; samt att om köpeskillingen vid sistnämnda utrop icke stiger högre, än sammanlagda beloppet af hvad som bjudits vid de föregående utropen, de skola gälla, men i annat fall sista försäljningen stå fast.

De fördelar, som äro med detta Utskottets förslag förenade, torde kunna tydligast åskådliggöras genom ett exempel. Om, för att således be-gagna ett dylikt framställningssätt, man antog, att en egendom vore be-svärad med två in-teckningar, af hvilka den ena, meddelad till säkerhet för fordran till belopp af 5,000 kronor, hade företrädesrätt framför den andra, som afsåge nyttjanderätt till värde af 300 kronor, så skulle, under vidare förutsättning att vid första utropet för egendomens försäljning erbjudes en köpeskillning af allenast 3,000 kronor, innehafvaren af nyttjanderätten icke kunna vara benägen att för betryggande af sin rätt erlægga de bristande 2,000 kronor, som erfordras för penningeinteckningens gäldande, utan egen-domen finge gå under förnyadt utrop, dervid nyttjanderätten, hvars bestånd blifvit vid första utropet vilkoradt, komme att till förmån för penninge-inteckningen, som hade bättre rätt, uppoffras.

Enligt Kongl. Maj:ts förslag skall den auktionsåtgärd, som i anled-ning häraf måste vidtagas, inskränkas derhän, att egendomen, utan förbe-håll om nyttjanderättens bestånd, varder utbjuden till försäljning, som, derest dervid erhålles högre köpesumma, än vid första utropet erbjudits, kommer att blifva gällande. Isynnerhet under sådana tider, då i anseende till mindre gynsam penningeställning i landet den ojemförligt största delen af exekutiva auktioner å fastighet eger rum, kan emellertid, i följd, deraf att köpeskillin-

gen enligt regeln skall genast eller inom kort tid erläggas, icke vid samma auktioner i allmänhet påräknas annan konkurrens emellan spekulanter, än den, som framkallas af in-teckningsegares intresse, att bevaka sin af försäljningen beroende rätt. Innehafvare af nyttjanderätt är dock oftast i den ekonomiska ställning, att han är urständssatt att genom inköp af sjelfva egendomen be-trygga sin rätt, så att han i likartade fall, som det nu uppgifna, genom det af Kongl. Maj:t föreslagna auktionssättet varder, äfven om han har vilja och tillgångar att för bevarande af sin nyttjanderätt erbjuda ett mot dess värde svarande belopp, beröfvad all möjlighet att bereda nyttjanderättens bestånd. Vid sådant förhållande kan, i följd af bristande konkurrens, nyttjanderätten vid andra utropet komma att uppoftas för en dervid i köpeskillingen erbjuden tillökning af så obetydligt belopp, att den icke kan anses stå i något rimligt förhållande till nyttjanderättens verkliga värde.

Enligt Utskottets förslag deremot skall, sedan genom första utropet blifvit utrönt, att nyttjanderätten icke kan till men för in-teckning, som framför denna rättighet har företräde, ega bestånd, rättigheten först utbudas till särskild försäljning, dervid konkurrens torde kunna förutsättas åtminstone emellan å ena sidan innehafvaren af nyttjanderätten, som vill genom dess inropande varda dervid bibehållen, och å andra sidan köparen af fastigheten, som önskar vinna befrielse från nyttjanderättsgravationen. Det torde derföre vara antagligt, att i vanliga fall, då nyttjanderätten sålunda utbudes, för densamma erhålles ett mot dess värde svarande köpeanbud; och vid det utrop, som derefter skall utan förbehåll om nyttjanderättens bestånd å egen- domen försiggå, blifver en spekulant, för att kunna åstadkomma rubbning i de föregående utropen å egendomen och å nyttjanderätten, nödsakad att sträcka sitt anbud till än högre belopp, än hvartill köpeskillingssummorna vid de två sistnämnda utropen uppgått.

I öfverensstämmelse med hvad sålunda blifvit anfördt skulle i nu upp- gifna fallet det praktiska resultatet af de olika försäljningssätten blifva, att köpesumman för egendomen skulle komma att uppgå, enligt det auktionssätt, Kongl. Maj:t föreslagit, troligtvis endast till något obetydligt belopp utöfver 3,000 kronor, och enligt det af Utskottet förordade auktionssätt med största sannolikhet åtminstone till 3,300 kronor; hvarjemte, enligt Utskottets förslag, allt afseende, som af omständigheterna kan medgifvas, blefve fästadt på en nyttjanderättsinnehafvares billiga anspråk, att, mot gäldande af rättighetens värde till dens förmån, som på grund af äldre sakrätt i egendomen kan vara dertill berättigad, få vid besittningsrätten bibehållas oförkränkt, under det å andra sidan detta anspråk, om det än är i det Kongl. förslaget i viss mån till rättmätigheten erkänt, dock deri synes icke vara till erforderlig utsträckning tillgodosedt.

I afseende på den invändning, som möjligen skulle kunna göras derom,

att med nyttjanderättsaftal förenadt förbud, att detsamma på annor man öfverlåta, skulle innefatta hinder för den af Utskottet ifrågasatta särskilda försäljning deraf, må slutligen erinras, att nyttjanderätten, äfven om den icke kan till hvem som helst afyttras, dock för innehafvaren oftast har betydligt värde, så att i allt fall konkurrens emellan honom och köparen bör kunna påräknas.

Under åberopande i öfrigt af de motiv, som finnas föreliggande nådiga proposition bifogade, får Utskottet, som mot densamma icke funnit anledning till andra anmärkningar, än som blifvit här ofvan omförmälda, vördsam samt hemställa:

1:o) att förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom måtte af Riksdagen bifallas;

2:o) att Riksdagen ville godkänna förslaget till förordning angående förändrad lydelse af 11 Cap. 2 § Jordabalken;

3:o) att förslaget till förordning angående upphörande af hembudsskyldighet måtte vinna Riksdagens bifall;

4:o) att Riksdagen ville antaga förslaget till förordning angående ändring af gällande stadganden om lagfart å fast pant;

5:o) att Riksdagen, med förklarande att förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom icke kan oförändradt godkännas, måtte för sin del besluta följande

Förordning angående inteckning i fast egendom.

Med upphäfvande af 9 Cap. 2 och 7 §§ Jordabalken; 7 Cap. Rättegångsbalken, sådant det lyder i förordningen den 13 Juli 1818; förordningen på hvad sätt med städsel och lego af jord på landet förhållas bör den 13 Juni 1800; förordningen angående inteckning af ej mindre lifstidsstädja än ock all annan afhandling om nyttjanderätt till fast egendom å landet den 9 November 1844; 2, 3, 4 och 6 §§ i förordningen angående vissa förändrade föreskrifter i afseende på lagfart och nyttjanderättsinteckning den 19 Maj 1845; förordningen angående inteckning af aftal om nyttjanderätt till fastighet i stad den 21 December 1857; samt förordningen angående sättet för inteckning af nyttjanderätt till fast egendom den 13 September 1864; tillika med alla de stadganden, som ändra nämnda lagrum och för-

fattningar; så ock med ändring af hvad i öfrigt finnes föreskrifvet mot denna förordning stridande, stadgas som följer:

1 §.

Vill någon, att hans fasta egendom skall utgöra pant för fordran, teckne medgifvande dertill å skuldebref eller annan handling, hvarpå fordran grundas, samt låte medgifvandet af vittnen styrkas; och varde fordran in-tecknad i den ordning här nedan stadgas.

2 §.

Häftar fast egendom för ogulden köpeskilling, på sätt i 11 Kap. 2 § Jordabalken sägs, eller har egare af fast egendom genom domstols beslut fått sig ålagdt att ställa säkerhet för omyndigs medel, dem han har om händer, eller är han genom laga kraftvunnet utslag i brottmål förpligtad att utgifva skadestånd, som ej genast är förfallet till betalning; då må in-teckning beviljas till säkerhet för sådan fordran, ändå att gäldenären det ej medgifvit.

3 §.

Inteckning i fast egendom sökes vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder; och skall den handling, på grund hvaraf in-teckning äskas, dervid i hufvudskrift till Rätten ingifvas. Rätten låte handlingen eller den del deraf, som ligger till grund för ansökningen, offentligen uppläsas och i in-teckningsprotokollet införas.

4 §.

Finnes ej å handlingen bevittnadt medgifvande som i 1 § sägs, och visas ej heller förhållande, som enligt 2 § till in-teckning berättigar, varde in-teckningsansökningen genast afslagen.

5 §.

Är in-teckning sökt på grund af fastighetsegarens medgifvande, ege Rätten bevilja in-teckning, utan att egaren varder hörd. Uppstår tvifvel om giltigheten af den handling, på grund hvaraf in-teckning sökes, eller är in-teckning sökt enligt 2 §; då skall egaren öfver ansökningen höras.

6 §.

Skall fastighetsegaren höras öfver inteckningsansökan och är han tillstädes när den göres, svare genast derå. Är han frånvarande, sätte Rätten ut viss dag, då han skall svara, och kungöre sökanden honom Rättens beslut inom tid och på sätt, som om stämning är stadgadt; ingifve ock bevis derom till Rätten sist å den utsatta dagen.

7 §.

Har sökanden ej kungjort ansökningen, såsom i 6 § sägs, och visar ej laga förfall sist å den dag, som blifvit för svars afgifvande bestämd; vare ansökningen förfallen, utan så är att egaren ej dess mindre å den utsatta dagen svarar.

8 §.

Kommer ej egaren å föresatt tid med svar, vare det ej hinder för intecknings beviljande, der sökanden styrker, att Rättens beslut rätteligen kungjordt är.

9 §.

Visar egaren med klara skäl att fordran, hvarför inteckning sökes, är gulden eller af annan orsak försvunnen eller ogiltig; varde ansökningen afslagen.

10 §.

Nekar fastighetsegaren skuldebref eller annan handling, på grund hvaraf inteckning sökes, eller gör han annat jäf, och finnes förty sökandens rätt tvistig; förklare Rätten ansökningen hvilande och gifve, der tvist ej redan är instämd, sökanden anvisning att stämma. Visar ej sökanden der-efter, på landet sist å det ting, som infaller näst efter tre månader, och i stad inom tre månader, att han stämt, vare ansökningen förfallen. Lag samma vare der sökanden vinner saken, men ej å tid, som nu är sagd, sedan domen vunnit laga kraft, låter anteckna den uti inteckningsprotokollet.

11 §.

Inteckning för fordran må ej ske utan till visst belopp i penningar eller varor.

12 §.

Ej må inteckning beviljas, utan att fastighetsegaren, som den medgifvit eller för hvars gäld inteckning enligt 2 § sökes, fått lagfart å sitt fång; dock att, om han åtkommit egendomen genom fång, hvarmed han enligt äldre lag ej var pliktig lagfara, inteckning må, derest eganderätten styrkes, varda beviljad utan hinder deraf att lagfart ej egt rum.

Är lagfart sökt, men ännu ej beviljad; vare inteckningsansökningen hvilande till dess lagfartsfrågan blifvit slutligen pröfvad: beviljas lagfarten, åligge det inteckningssökanden att inom den tid derefter och vid den påföljd, som i 10 § stadgas, sin ansökning fullfölja.

Hvad om egarens åtkomst och lagfarten upplyses skall uti inteckningsprotokollet anmärkas.

13 §.

Är, då inteckning sökes, talan instämd om klander å egarens fång eller om återgång deraf eller om lösningsrätt till egendomen, vare ansökningen hvilande i afbidan på målets utgång. Fullföljes ej ansökningen inom den i 10 § stadgade tid efter det dom i målet vunnit laga kraft, vare ansökningen förfallen.

14 §.

Öfverlåter någon sin fasta egendom till annan, och har, innan nye egaren söker lagfart, inteckning för fordran blifvit i egendomen sökt på grund af förre egarens medgifvande eller derförutan enligt 2 §; då utgör öfverlåtelsen ej hinder för inteckningens beviljande. Sökas å samma dag inteckning för fordran och lagfart å öfverlåtelse; vike inteckningssökanden för den, som eganderätten förvärfvat, der ej inteckningen sökes för fordran, som eger förmånsrätt enligt 11 Kap. 2 § Jordabalken.

15 §.

Varder egendom, deri inteckning för fordran sökt är, afträdd till konkurs, medan ansökningen är på pröfning beroende; då må ansökningen af Rätten prövas utan hinder af konkursen, men verkan af inteckningen, der den beviljad varder, bestämmes på sätt särskildt är stadgadt.

16 §.

Jernväg, kanal eller annan dermed jemförlig anläggning, hvartill marken till större eller mindre del blifvit förvärfvad enligt gällande författ-

ningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof, må ej med in-teckning enligt denna lag belastas.

17 §.

Då in-teckning blifvit beviljad, teckne Rätten bevis derom å den hand-ling, hvarpå den in-tecknade fordran är grundad.

18 §.

In-teckning för fordran gäller med förmånsrätt, såsom i 17 Kap. Han-delsbalken stadgas.

19 §.

In-teckning för fordran skall förnyas i den ordning, som uti 20 och 21 §§ bestämmes, första gången inom tio år sedan den beviljades, och seder-mera inom tio år från hvarje förnyelse. Sker ej sådan förnyelse, vare in-teckningen förfallen, ändå att inom nämnde tid med densamma vidtagits sådan åtgärd, som i 22 § 2 mom. sägs.

20 §.

Vill någon låta förnya in-teckning; uppvisse hos Rätten i hufvudskrift den handling, hvarå in-teckningen är beviljad, och skrifve Rätten in-tecknings-förnyelsen derå. Stående ock sökanden fritt att inför annan underrätt förete in-teckningshandlingen: den Rätt låte, då sådant sker, i sitt in-teckningspro-tokoll korteligen intagas hvad handlingen innehåller med dag och årtal, då den utgafs, af hvilken Rätt in-teckningen är beviljad, när och under hvilken § i protokollet det skedde, och när in-teckningen förnyades, om det skett; teckne ock bevis å handlingen, att den varit företedd till vinnande af in-teckningsförnyelse: sedan ingifve sökanden protokollet deröfver till den Rätt, som in-teckningen beviljat, inom tid som i 19 § sägs; och vare detta så gilt, som om handlingen der blifvit företedd.

21 §.

Går tiden, inom hvilken in-teckning i egendom å landet bör förnyas, till ända innan nästa lagtima ting, må in-teckningen förnyas på urtima ting, hvilket domaren har att på anmälan af in-teckningens innehafvare och på hans bekostnad inom sagde tid hålla; och vare domaren *skyldig att å för-*

sta rättegångsdagen af nästa lagtima ting beslutet om förnyelsen i in-teckningsprotokollet införa.

22 §.

Vill någon låta in-teckning helt och hållet eller till viss del dödas; uppvisa in-teckningshandlingen i hufvudskrift för den Rätt, som beviljat in-teckningen, och skrifve Rätten å handlingen bevis om dödandet. Äskas åtgärden af annan än fastighetens egare, må dödandet ej beviljas utan egarens samtycke.

Vill någon låta in-teckning under annan nedsättas, förfares i enlighet med hvad här ofvan angående in-tecknings dödande är sagdt.

23 §.

Är fast egendom efter utmätning såld å offentlig auktion eller under konkurs, i den ordning konkurslagen bestämmer, och vill ny egare få egendomen frigjord från in-teckning för fordran, som icke kunnat af köpeskillingen gäldas; vare han dertill efter erhållen lagfart berättigad, ändå att han ej kan i hufvudskrift förete in-teckningshandlingen. Vill han af sådan rätt sig begagna, gifve å landet till domaren och i stad till Rätten in bevis om de in-teckningar, som vid egendomens försäljning deri funnos, så ock handling, som visar köpeskillings fördelning borgenärerna emellan, samt intyg att denna fördelning blifvit af dem godkänd eller vunnit laga kraft. Domaren eller Rätten skall derefter medelst kallelse, hvilken genom sökandens försorg bör införas tre gånger i allmänna tidningarne minst fjorton dagar mellan hvarje gång, förelägga in-teckningshafvare, som ej fått sin fordran ur köpeskillingen gulden, att, om han mot in-teckningens dödande har något att påminna, sådant hos Rätten anmäla, å landet sist på första rättegångsdagen af det ting, som infaller näst efter två månader, och i stad inom två månader från sista kungörelsedagen. Göres ej påminnelse inom den utsatta tiden, eller ogillar Rätten påminnelse, som blifvit gjord; varde in-teckningen dödad för hvad af köpeskillingen ej kunnat gäldas.

24 §.

Har in-teckning, på grund deraf att konkurs inträffat, blifvit genom laga kraft egande beslut förklarad vara utan verkan; då må ock, på an-sökan af ny egare, som fått lagfart å egendomen, in-teckningen dödas utan hinder deraf att den handling, hvarå in-teckningen beviljats, icke i hufvudskrift företes; dock skall kallelse å in-teckningshafvaren utfärdas och der-

efter med ärendet jemväl i öfrigt så förfaras, som i nästföregående paragraf sägs.

25 §.

Är intecknad fordringshandling inlöst af gäldenären eller eljest återkommen i hans hand, vare honom ej förment att, der inteckningen ännu är gällande, ånyo utgifva handlingen med fortfarande inteckningsrätt.

26 §.

Borgenär, som för sin fordran har inteckning till högre belopp än fordringen, njute, i den mån sådant för fulla gäldandet af hans fordran nödigt är, säkerhet i den intecknade egendomen till hela det belopp, hvarå inteckningen lyder.

27 §.

Är intecknad egendom i annans ego än gäldenärens och räcker den ej till intecknade gäldens betalning; vare egaren ej till ansvar för bristen bunden, der han ej gälden å sig tagit eller eljest därför i gäldenärens ställe svara bör.

28 §.

Låter innehafvare af intecknad fordran ny egare till fastigheten å inteckningshandlingen teckna förbindelse, hvarigenom han öfvertager skulden; vare då förre gäldenären fri från sin förbindelse, der ej annorlunda är aftaladt.

29 §.

Har innehafvare af skuldförbindelse, till säkerhet hvarför inteckning blifvit faststæld i egendom, den der sedermera kommit i annan egares hand, låtit inteckningen utan samtycke af förbindelsens utgifvare helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, och kan fordran till följd deraf icke ur egendomen uttagas; vare utgifvaren från ansvar för fordringen fri. Hvad nu är sagdt om förbindelsens utgifvare gäller ock om annan egare af fastigheten, som skulden å sig tagit eller eljest därför i utgifvarens ställe svara bör.

30 §.

Varder intecknad egendom efter utmätning såld för en borgenärs

fordran; njute då alla öfriga borgenärer, som hafva inteckning i egendomen, genast derur betalning hvar efter sin rätt, ändå att deras fordringar eljest ej äro till betalning förfallna.

Låter borgenär inteckad fordran innestå i egendom, som efter utmätning är såld; vare förre egaren fri från ansvar för hvad af köpeskillingen kunnat gäldas.

31 §.

Varder intecknad egendom af egaren vanvårdad eller förderfvad, så att inteckningshafvares säkerhet märkligen minskas; ege denne att njuta betalning för sin fordran, ändå att den ej är förfallen.

32 §.

Äro flera fasta egendomar intecknade för samma fordran, utan att bestämdt är för huru stor del deraf hvarje egendom häftar; då hvile ansvaret för den gemensamt intecknade fordran å hvar af egendomarne till så stort belopp, som å den faller efter förhållandet af denna egendoms särskilda värde till sammanlagda värdet af alla de intecknade egendomarne.

33 §.

Finnes ej, när gemensam inteckning i flera egendomar beviljas, visst värde å hvarje egendom af gäldenären utsatt i inteckningshandlingen; då skall, för bestämmande af ansvarsbeloppet efter 32 §, hvarje egendoms värde beräknas efter den uppskattning derå till allmän bevillning, som var gällande året näst före den tid då inteckningen söktes, eller, der sådan uppskattning för det året ej finnes, den som efter nämnde tid först skedde.

34 §.

Kan den, som för fordran har gemensam inteckning i flera egendomar, ur köpeskillingen för någondera af dem ej fullt utfä det ansvarsbelopp, hvarför den egendomen efter 32 § skall häfta; falle bristen de öfriga egendomarne till last och varde dem emellan fördelad enligt den i samma § stadgade grund. Saknas i någon af egendomarne tillgång till gäldande af derå belöpande andel i bristen, skall den andel på enahanda sätt fördelas å de återstående egendomarne.

35 §.

Har den, som fått gemensam inteckning i flera egendomar, låtit in-teckningen i någon af dem helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, vare då ej berättigad att för ansvarsbelopp, som skulle falla å den egendomen, efter ty i 32 och 34 §§ sägs, hålla sig till de andra egendomarne, der ej mellan honom och öfriga rättegående är an-norlunda aftaladt.

36 §.

Innehafvare af gemensam inteckning i flera egendomar vare, der någon bland dem särskildt utmättes för annans fordran eller afträdes till konkurs, berättigad att, för utrönande huruvida sådan brist kan uppstå, som enligt 34 § bör falla egendomen till last, få jemväl de öfriga egendomarne eller någondera af dem utmätta och sålda utan hinder deraf att det in-tecknade beloppet ej är till betalning förfallet; framställe dock, så vidt han vill af denna rätt sig begagna, yrkande derom hos vederbörande exsecutor, innan den särskildt utmätta eller till konkurs afträdda egendomen säljes.

Göres ej sådant yrkande och varder ej senast vid fördelningen af köpeskillingen för denna egendom ådagalagdt, att sådan brist, som enligt 34 § bör falla honom till last, yppats i någon bland de öfriga egendo-marne; då må ej innehafvaren af den gemensamma in-teckningen utfå ur nämnda köpeskillning mera än det belopp, hvarför egendomen enligt 32 § ansvarar.

37 §.

Har egendom, sedan in-teckning deri beviljades, blifvit styckad; vare om de särskilda delarnes ansvar för in-tecknade beloppet lag som om flera egendomar ofvan är sagdt.

38 §.

Utmätning af fast egendom för fordran, som icke blifvit in-tecknad, skall anmärkas uti in-teckningsprotokollet vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder; och har förty utmättningsförrättaren att genast, å landet till domaren och i stad till Rätten, insända bevis om utmätningen och beloppet af den fordran, för hvilken utmätningen skett; börande derefter beviset uppläsas och i in-teckningsprotokollet införas, på landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, och i stad å nästa rättegångsdag för in-teckningssärenden.

Visas att utmätning, hvarom anmärkning skett i in-teckningsprotokollet, blifvit upphäfd eller eljest förfallit, låte Rätten sådant i protokollet antecknas.

39 §.

Den, som i skriftlig handling fått nyttjanderätt till fast egendom, må, till betryggande af nyttjanderättens bestånd efter ty här nedan sägs, erhålla inteckning därför vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder.

40 §.

Då inteckning för nyttjanderätt sökes, skall den handling, hvari nyttjanderätten är upplåten, till Rätten ingifvas; och varde handlingen eller den del deraf, som angår nyttjanderätten, offentligen uppläst och i inteckningsprotokollet införd.

Är handlingen ej af vittnen styrkt, skall upplåtaren höras; och förfares dervid så, som i 6, 7, 8, 9 och 10 §§ är stadgad.

41 §.

Ej må inteckning för nyttjanderätt beviljas utan att den, som nyttjanderätten upplåtit, fått lagfart å egendomen. Har han åtkommit egendomen genom fång, hvarmed han enligt äldre lag ej var pliktig att lagfara, eller har han sökt lagfart, men ännu ej fått den beviljad; vare lag som i 12 § sägs.

Hvad om upplåtarens åtkomst och om lagfarten upplyses, skall uti inteckningsprotokollet anmärkas.

42 §.

Hvad i 13, 15, 16 och 17 §§ är föreskrifvet i afseende å inteckning för fordran skall ock i fråga om inteckning för nyttjanderätt tillämpas.

43 §.

Inteckning för nyttjanderätt gälle fortfarande utan förnyelse, sedan den blifvit införd uti den i 59 § omförmälda bok. Den inteckning af nyttjanderätt, som icke är i nämnda bok införd, skall, vid påföljd att inteckningen eljest förfaller, förnyas inom den tid och i den ordning, som är stadgad angående inteckning för fordran.

44 §.

Vill den, som innehar intecknad nyttjanderätt, låta inteckningen under annan nedsättas eller ock till större eller mindre del dödas, uppvisa för Rätten inteckningshandlingen i hufvudskrift; och teckne Rätten derå bevis om den åtgärd, som varder meddelad.

45 §.

Visar egare af fastighet, hvori inteckning för nyttjanderätt finnes, att den tid, för hvilken denna rätt är upplåten, gått till ända, eller att nyttjanderätten eljest upphört; då må inteckningen dödas, äfven om inteckningshandlingen ej företes.

46 §.

Ar eganderätt öfverlåten till en och nyttjanderätt upplåten till annan; gälle nyttjanderätten, om inteckning derför sökes förr än lagfart å fånget, Sökas lagfart och inteckning samma dag; *vike inteckningssökanden för den som eganderätt förvärfvat.*

47 §.

Har någon vid öfverlåtelse af eganderätt till fast egendom förbehållit sig eller annan nyttjanderätt till egendomen eller någon del deraf, vare derom lag som angående ogulden köpeskilling i 11 Cap. 2 § Jordabalken sägs.

48 §.

Upplåter någon nyttjanderätt till samma egendom åt flere, gälle den upplåtelse, hvarför inteckning först sökt varder: sökes för upplåtelserna inteckning samma dag; vare den upplåtelse gällande, som först gjordes.

49 §.

Finnes i samma egendom inteckning för fordran och för nyttjanderätt; ege den rätt företräde, hvarför inteckning först söktes. Sökes å samma dag inteckning för fordran och för nyttjanderätt; hafve nyttjanderätten företräde.

50 §.

Kan fordran, som eger företräde framför intecknad nyttjanderätt, fullt gäldas ur egendomen, då den å offentlig auktion säljes efter utmätning eller ock under konkurs i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad;

egen nyttjanderätten fortfarande bestånd: kan fordringen ej sålunda gäldas; stående nyttjanderätten äfven då fast, der innehafvaren deraf vid auktionen fyller bristen, eller ock köpeskillingen, då egendomen utbjudes utan förbehåll om nyttjanderättens bestånd, ej stiger högre än då egendomen utbjudes med sådant förbehåll.

51 §.

Går nyttjanderätten i det fall, 50 § afser, vid egendomens försäljning förlorad och lemnar dervid köpeskillingen öfverskott, sedan de fordringar, hvilka ega företråde framför nyttjanderätten, blifvit till fullo guldna, då skall öfverskottet tillkomma den, som förlorat nyttjanderätten.

Har den, som upplät nyttjanderätten, öfverlätit egendomen till annan, och låter nyttjanderättens innehafvare beviljad inteckning utan upplåtarens samtycke dödas, förfalla eller nedsättas eller har han, *der han vid öfverlåtelse af eganderätt till fast egendom förbehållit sig eller annan nyttjanderätt till egendomen eller någon del deraf*, försummat att därför söka inteckning inom den tid, som i 11 Cap. 2 § Jordabalken stadgad är; hafve då förverkat den rätt till skadestånd af upplåtaren, som eljest skolat honom tillkomma.

52 §.

Hvad i denna förordning är stadgadt angående nyttjanderätt, gälle ock i fråga om rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtes att utgå af fast egendom.

53 §.

Slutes skriftligt aftal, hvarigenom å fast egendom lägges besvär och last till förmån för annan sådan egendom, såsom angående utsigt eller fenster, väg, fädrift, vattenställe, vattens ledning eller uppdämning, ler- eller grustägt eller annat dylikt, då må det servitutsaftal, till betryggande af rättighetens bestånd efter ty nedan sägs, intecknas, såsom om nyttjanderätts aftal är stadgadt.

Om förnyelse, förändring eller dödande af inteckning för servitut vare lag som i 43, 44 och 45 §§ sägs.

54 §.

Öfverlåtes eganderätt till en och slutes servitutsaftal med annan; gälle servituten om inteckning därför sökes förr än lagfart å fånget: sökas lagfart och inteckning samma dag; *vike inteckningssökanden för den, som egande-*

rätt förvärfvat; skolande hvad i 47 § är stadgadt angående nyttjanderätt jemväl tillämpas å servitutsaftal.

55 §.

Upplåtes servitut till en och nyttjanderätt till annan, och kunna ej båda rättigheterna jemte hvarandra fullt bestå; ege den rätt företräde därför inteckning först söktes: äro inteckningarne sökta samma dag; ege den rätt, som först upplåtes, företräde.

Enahanda rätt, som intecknad nyttjanderätt eger i förhållande till intecknad fordran, tillkommer äfven intecknad servitutsaftal.

56 §.

Hvad här ofvan om servitut är sagdt afser icke servitut, som uppkommer vid laga skifte.

57 §.

Utan hinder af inteckning må tvist om fordrans giltighet eller om annan intecknad rättighets bestånd lagligen pröfvas.

58 §.

Här i egendom, som genom klander från innehafvaren vinnas, inteckning skett, sedan egendomen kom ur rätte egarens hand; vare inteckningen ogild.

59 §.

Vid Rätten skall i öfverensstämmelse med inteckningsprotokollet föras bok så inrättad, att deraf lätteligen kan ses hvarje egendom deri inteckning blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet af fordran eller beskaffenheten af annan rättighet hvarför inteckning är sökt, så ock, der inteckning blifvit beviljad eller afslagen, förnyad, nedsatt, annorledes förändrad eller dödad, tiden då sådant skedde. Då enligt 38 § anteckning i protokollet skett angående utmätning, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

60 §.

Å protokollsutdrag, som utfärdas i inteckningsärende, skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit infördt uti den i 59 § nämnda bok.

61 §.

Inteckningsärende må å landet af Rätten upptagas endast på lagtima ting; dock att i fråga om inteckningsförnyelse gäller hvad i 21 § sägs.

I stad må inteckning sökas endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söcknedag derefter.

62 §.

Den, som ej nöjes å Underrätts beslut i inteckningsärende, eger deröfver sig besvära inom den i 16 Cap. 1 § Rättegångsbalken stadgade tid. Öfver Hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konungen fullföljas inom den tid och i den ordning, som i 30 Cap. 18 § nämnda balk föreskrifves.

63 §.

Har beslut, hvarigenom Underrätt helt och hållet eller till någon del afslagit ansökan om intecknings beviljande, blifvit till följd af besvär ändradt af högre Rätt, vare sökanden pliktig att å landet sist å det ting, som infaller näst efter tre månader, och i stad inom tre månader från det utslaget om ändringen vunnit laga kraft, detsamma hos Underrätten förete, vid äfventyr att i annat fall den inteckning, som på grund af utslaget beviljas, gäller såsom vore den sökt först å den dag utslaget vid Underrätten företes.

64 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

Inteckningsansökan, som vid nämnde tid är på Rättens pröfning beroende, behandlas enligt äldre lag.

Skulle, med hänsyn till särskilda förhållanden å någon ort, hinder möta mot förande af sådan bok, som i 59 § omtalas, må anstånd dermed af Konungen medgifvas.

6:o) att Riksdagen, under tillkännagifvande, att ej heller förslaget till förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd kan i oförändradt skick antagas, måtte för sin del besluta en författning, så lydande:

Förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd.

I stället för hvad om tiden för nyttjanderättsaftals bestånd varit stadgadt uti de genom förordningen denna dag angående inteckning i fast egendom upphäfdade förordningarne den 13 Juni 1800 angående städsel och lega af jord på landet, den 21 December 1857 angående inteckning af aftal om nyttjanderätt till fastighet i stad, samt den 22 December 1863 angående ändring i gällande föreskrifter om lega af arfvejord, förordnas som följer:

Aftal, hvarigenom nyttjanderätt till fast egendom å landet blifvit på viss tid upplåten, må ej gälla öfver femtio år.

Aftal om nyttjanderätt *på viss tid* till hus eller tomt i stad eller till del deraf så ock till jord, som till hus eller tomt hörer, gälle ej öfver *tjugo* år. Om nyttjanderätt till stadsjord, som till tomt ej hörer, vare lag som angående nyttjanderätt till fast egendom å landet här ofvan är stadgadt.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

7:o) att Riksdagen, med förklarande, att förslaget till förordning angående förändrad lydelse af 17 Cap. 9 § Handelsbalken icke kan i befintligt skick bifallas, ville för sin del besluta följande:

Förordning angående förändrad lydelse af 17 Cap. 9 § Handelsbalken.

Häriigenom förordnas, att 17 Cap. 9 § Handelsbalken skall erhålla följande förändrade lydelse:

9 §.

1 mom. Har någon inteckning i gäldenärs fasta egendom; ege näst efter de fordringar, hvarom i 6 § förmäles, förmänsrätt i samma egendom från den dag, inteckningen vid Rätten söktes: dock gälle ej förmänsrätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplupen är, för längre tid än tre år. Är fast egendom intecknad för fleras fordringar, och räcker den ej till för alla; hafve den, som äldre inteckning eger, företräde. Hafva flera inteckning sökt å en dag; ege lika rätt.

2 mom. Är inteckning i gäldenärs egendom sökt eller vunnen för fordran, vid hvars tillkomst gäldenären ej samtyckt, att inteckning ske må, eller har, der inteckning vid försträckningen utfäst blifvit, borgenär försummat att hos Rätten söka inteckning, i stad inom en månad och å landet vid det Ting, som först infaller en månad efter det utfästelsen skedde, vare,

der konkurs börjas inom en månad efter det inteckningen söktes, den inteckning utan verkan. Ej heller gälle inteckning, som blifvit sökt samma dag, då konkurs börjats, eller derefter.

3 mom. Varder förr än en månad förflutit från den dag, då uppteckning af död mans bo slutades, eller, om bouppteckning inom föreskrifven tid ej förrättad blifvit, från den dag, tiden dertill tilländagick, inteckning i den dödes fasta egendom sökt, antingen för den dödes eller för någon dess sterbhusdelegares gäld; vare, der konkurs uppstår inom sagda tid, den inteckning, äfven om den fastställd blifvit, emot den dödes borgenärer utan verkan.

4 mom. Har någon inteckning i fast egendom för afkomst eller annan förmån, som blifvit upplåten att af egendomen utgå; njute, för hvad upplupet är och oguldet innestår, den förmånsrätt, som inteckning för fordran enligt 1 mom. medför; dock ej för längre tid tillbaka än tre år före utmätningen eller konkursens början. *Har intecknad rätt till sådan afkomst eller förmån eller till nyttjanderätt eller servitut gått förlorad vid egendomens försäljning å offentlig auktion efter utmätning eller ock under konkurs i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad; då ege rättighetens innehafvare tillgodonjuta det öfverskott, som i följd af rättighetens uppoffring kan vara uppkommet.*

5 mom. Har fast egendom blifvit utmätt för fordran, som förut ej är intecknad, ege borgenären, derest utmätningen leder till egendomens försäljning, förmånsrätt till betalning ur den utmätta egendomen, såsom vore inteckning för hans fordran beviljad den dag utmätningen skedde: dock att, om inteckning sökes samma dag utmätningen sker, utmätningen har företräde. Inträffar konkurs, såsom i 8 § sägs; ege den förmånsrätt ej rum.

6 mom. Om företräde till betalning för ogulden köpeskillning gälle hvad i 11 Cap. 2 § Jordabalken skils.

Denna förordning skall icke tillämpas i de förmånsrättstvister, som göras anhängiga före utgången af December månad år 1875.

8:o) att Riksdagen, under tillkännagifvande, att förslaget till förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall icke kan oförändradt godkännas, måtte för sin del besluta en författning, af sådan lydelse:

**Förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning
i vissa fall.**

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Skola flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt in-tecknade, säljas efter utmätning; då skall, der någon af dem häftar för sär-skild in-teckning eller kommit i särskild egares hand, hvarje egendom för sig till försäljning utropas. Sedan varde alla egendomarne gemensamt utropade till försäljning. Ej skola dock fastigheter i särskilda län eller städer, eller fastighet å landet och sådan i stad gå i en försäljning, der ej fastig-heterna tillhopa utgöra en egendom eller alla rättegande det medgifva.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarne öfver sammanlagda beloppet af hvad som bjudits vid de särskilda utropen; stånde vid första försäljningen fast: gå de högre; gälle sista försäljningen, och varde öfver-skottet på de särskilda egendomarne fördeladt efter *den för hvardera bjudna köpeskillingen*.

2 §.

Skall fast egendom säljas, deri in-teckning finnes för servitut, nyttjande-rätt, eller rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtits att af egendomen utgå; varde egendomen till försäljning utropad med förbehåll om sådan rättighets bestånd. Finnes härvid att någon, som eger bättre rätt, ej kan ur den bjudna köpeskillingen erhålla full godtgörelse; då skall, der ej antingen denne samtycker att vid det skedda utropet må förblifva, eller ock hvad för honom ur köpeskillingen brister varder af den in-tecknade rättighetens innehafvare till auktionsförrättaren genast erlagdt, *den förbehållna rättigheten särskildt till försäljning utropas. Sedan varde egen-domen utropad ånyo, utan förbehåll om rättighetens bestånd. Går ej der-vid egendomen öfver sammanlagda beloppet af hvad som bjudits vid de förra försäljningarne, stånde vid dessa fast; går den högre, gälle sista försälj-ningen.*

Vid beräkningen huruvida den först bjudna köpeskillingen förslår åt dem, som ega bättre rätt, skall iakttagas, att fordran, som veterlig är, upp-tages ändå att fordringsegaren den ej anmält; att fordran, som icke är för-fallen och hvarå ränta icke skall gäldas före förfallodagen, beräknas till det belopp, som efter en räntefot af fem för hundra om året utgör fordringens värde den dag auktionen hålles; att, der in-teckningen gäller allenast för ränta eller annan dylik fordran, som ej är till kapitalet bestämd, fordringen skall efter enahanda räntefot uppskattas till det kapitalvärde hon eger auktionsdagen, hvarvid uppskattningen af lifräntas kapitalvärde skall ske med användande af den dödlighets och lifslängdstabell för riket, som af vederhörande myndighet sist blifvit utgifven innan denna förordning träder

i kraft; samt att så väl ränta å fordran som ock årlig afkomst eller för-
mån beräknas för ett år, der det ej visas, att de innestå för annan tid.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1876.

9:o) samt att förslaget till förordning angående sär-
skilda protokoll öfver lagfarter, inteckningar och andra
ärenden måtte af Riksdagen antagas.

Då det torde vara allmänt erkänt, att nu gällande lagbestämmelser
i fråga om preskriptionstid för klander å jordafång icke, vare sig i afseende
på häfdetiden eller den tidpunkt, hvarifrån häfdens början beräknas, kunna
anses motsvara det med en lag i detta ämne afsedda ändamål, att, så vidt
med tillvarande rättsförhållanden är förenligt, påskynda säkerhet i egendom,
så, och med föranledande af Herr Grefve Sparres ofvan omförmälda motion,
får Utskottet, hvars tid varit af andra vidlyftiga lagstiftningsärenden så
strängt anlitad, att utarbetande af förslag till lag i ämnet icke medhunnits,
vördsamt hemställa,

10:o) att Riksdagen måtte i underdånig skrifvelse an-
hålla, det täcktes Kongl. Maj:t så snart ske kan låta
utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till för-
ändrad lagstiftning om preskription för klander å jorda-
fång.

Herr Grefve Sparre har genom sin ofvan anmärkta motion yrkat an-
tagande jemväl af den utaf komiterade i samband med föreslagna lagen om
inskrifning i fastighetsbok utarbetade författning om ändrade bestämmelser
angående arfskiften.

Enär nu gällande lag i detta ämne blifvit af domstolarne olika tolkad
beträffande den frågan, huruvida, i följd af stadgandet i 13 kap. 1 § Ärfda-
balken, arfskifte kan vinna laga kraft ens i afseende på grunderna för
skiftet, samt denna fråga, i sig sjelf vigtig, vinner ökad betydelse genom
den nu ifrågasatta föreskriften, att äfven arfsfång till fast egendom skola
inom viss tid lagfaras, har det syntts Utskottet angeläget, att oförtydbara
stadganden härutinnan meddelas. Det är hufvudsakligen af denna anled-
ning Utskottet, som anser att lagen om arfskiftens förrättande behöfver
jemväl i öfrigt förtydligas och bringas till erforderlig fullständighet, trott sig
böra förorda bifall i hufvudsaklig mån till motionen i denna del; och får

alltså Utskottet, som, med iakttagande af städers rätt till användande af arfskiftesprovisionen, uppgjort nedanstående författningsförslag i närmaste öfverensstämmelse med det af lagberedningen föreslagna, vördsamt hemställa,

11:o) att Riksdagen måtte för sin del besluta en författning, så lydande:

Med upphäfvande af 11 Kap. 2 §, 12 Kap. 1, 2 och 11 §§ jemte sista punkten af 4 §, samt af 13 Kap. 1 § Ärfdabalken, och hvad i öfrigt finnes stadgad, stridande mot nedanstående, förordnas, som följer:

1 §.

Nu vilja sterbhusdelegare bo skifta; låte då i den ort, der den döde sitt hemvist hade, det skifte förrättas: är någon del af boets egendom annanstädes; varde ändå skiftet förrättadt å ort, som nu sagd är. Komma sterbhusdelegare öfverens att låta skiftet å annan ort förrättas, då må det ske å ställe, hvarom de sämjas. Var den dödes hemvist i stad, hvarest afgifter för arfskiftens förrättande tagas i beräkning till bestridande af löner eller andra allmänna utgifter; då må skiftet ej å annan ort förrättas.

2 §.

Vill en sterbhusdelegare skifta, och annan ej; hafve den vitsord, som skifta vill.

3 §.

Till skiftesman ege sterbhusdelegare välja den de hafva förtroende för: sämjas de ej om valet; varde, då anmälan derom sker, skiftesman af Rätten, der den döda sitt hemvist hade, förordnad. I stad, hvarest afgifter för arfskiftens förrättande äro beräknade för allmänna ändamål såsom i 1 § nämnes, ege sterbhusdelegare ej rätt att välja skiftesman, utan vare han af Rätten förordnad.

Skiftesman tage ett ojäfvigt vittne sig till biträde.

4 §.

Hafva sterbhusdelegare ej förenat sig om tiden då skifte förrättas skall och ej heller åt skiftesman öfverlemnat att den tid bestämma; sätte Rätten, då anmälan derom sker, tid till skiftet ut. Då tiden utsatt är, kalle skiftesmannen sterbhusdelegarne att vid skiftet sig infinna. Ej må, för någons frånvaro, skifte uppehållas, der han dertill kallad varit i så god tid, att han

kunnat sig infinna. Är någon af sterbhusdelegarne så fjerran stadd, att ej säkert bud kan till eller från honom komma; förordne Rätten god man, som den frånvarandes rätt iakttager.

5 §.

Skifteshandling skall af skiftesmannen och hans vittne underskrifvas; teckne och närvarande sterbhusdelegare den under: vägras det af någon; skrifve skiftesmannen och hans vittne intyg derom å handlingen; och vare den sedan lika gild, som hade alla den undertecknat.

6 §.

Aro sterbhusdelegare alla myndiga, och vilja de skifte genom förening sig emellan göra; hafve der lof till; dock skall det skifte skriftligen upprättas och af vittnen bestyrkas.

7 §.

Vill man klandra skifte, eller finner någon sin lott sämre vara och vill jemkning hafva; stämme derom inom natt och år sedan skiftet slutades. Pröfvas sådant fel vara vid skiftet begånget, att det förty ogillas må; förordne Rätten nytt skifte: tarfvas endast jemkning; då må ej nytt skifte ske, utan behålle hvar sin hufvudlott, och lägge Rätten, af de andras lotter, den klagande till hvad för honom brister. Har skifte skett utan lottning, der omyndig sterbhusdelegare varit, och kommer ej klander inom tid som nu utsatt är; stånde skiftet fast, och hålle sig den omyndige till förmyndaren. Å skifte, som godkändt blifvit eller genom förening tillkommit efter ty i 6 § sägs, ege klander ej rum.

Hvad åter angår öfriga af komiterade uppgjorda, under Herr Grefve Sparres motion inbegripna lagförslag, så torde dessa, i anseende till Utskottets hemställan om hufvudsakligt bifall till Kongl. Maj:ts ofvannämnda nådiga proposition, få anses hafva förfallit; i följd hvaraf Utskottet föreslår,

12:o) att Herr Grefve Sparres motion i dessa delar måtte lemnas utan vidare afseende.

Hvad angår Herr *Clairfelts* motion, så vidt den utgör föremål för Utskottets behandling, så torde den få anses vara besvarad genom Utskottets hemställan om bifall till 1, 2, 3 och 6 §§ i Kongl. Maj:ts nådiga förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, hvarför Riksdagen torde finna,

13:o) att Herr *Clairfelts* motion i nu ifrågavarande del icke bör till någon vidare åtgärd föranleda.

Beträffande slutligen Herr *Bolins* motion, så enär lagbestämmelserna om lösningsrätt till frälsekattejord och frälseränta hvila på den enligt Utskottets tanke giltiga grund, att lagstiftningen bör söka befordra konsolidation af söndrad eganderätt, får Utskottet, som i följd häraf icke haft något att erinra mot bifall till Kongl. Maj:ts här ofvan behandlade proposition i hvad den förutsätter bibehållandet af ifrågavarande lösningsrätt, vördsamt hemställa,

14:o) att denna motion icke måtte af Riksdagen godkännas.

Stockholm den 4 Maj 1875.

På Utskottets vägnar:

ERIC SPARRE.

Reservationer:

af Herr Grefve *Sparre*: "Anledningen till den i Rikets Ständers underdåniga skrifvelse den 11 Augusti 1860 framställda begäran om utarbetande af förslag till förändrade stadganden till betryggande af egande-, pant- och nyttjanderätt till fastighet, var "att eganderätten dertill icke vore af nu gällande lagstiftning fullt betryggad, helst Kongl. förordningen den 14 Maj 1805 i det närmaste saknade betydelse och ingalunda beredt den dermed

åsyftade säkerhet åt jordbesittningen.“ Det torde vara obestriddigt, att denna hufvudsakliga brist i vår lagstiftning, som tidt och ofta framhållits, så väl i Högsta Domstolens som i Riksdagens förhandlingar, icke i någon mån blifvit afhjelpat genom ifrågavarande lagförslag. Alla den nuvarande lagstiftningens brister kvarstå. Den nästan betydelselösa hädförordningen den 14 Maj 1805 förblifver oförändrad. En jordegare, som sjelf eller genom sina företrädare eller fångesmän under mera än ett halft århundrade varit i ostörd och oklandrad besittning af sin fastighet eller med all möjlig försigtighet förvärfvat densamma, kan lätteligen öfverraskas genom ett oförmodadt anspråk, hvarmedelst han beröfvas all sin egendom; och dermed strykas, på en gång, alla de under nämnda tid i fastigheten in-tecknade fordringar eller rättigheter. En in-teckning, som i god tro och med största omtanka och försigtighet mottagits såsom säkerhet för en fordran, kan befinnas vara falsk och värdelös, enligt hvad erfarenheten nyligen visat, utan att något fel eller försum-melse kan läggas vederbörande till last. Vid de förnyelser af dessa handlingar, som tid efter annan skola företagas, och hvilka förnyelser, genom införandet af *verkliga* fastighetsböcker, blifva obehöfliga, kan, genom ett lätt förklaradt förbiseende af antingen innehafvaren sjelf, domaren eller någon af de mellanhänder, genom hvilka förnyelsen ombesörjes, säkerheten förloras; ett skäl bland många, hvarför dessa säkerheter ej uppskattas så som de förtjena. Det skulle blifva tröttande att uppräknat alla de öfverklagade felen i den gällande lagstiftningen; dessa fel förblifva i dessa förslag oförändrade. Jag tillåter mig i detta afseende hänvisa till det omdöme, som i en till ledamöterna af Riksdagen utdelad broschyr blifvit uttaladt af en landtdomare, hvilken dervid säger: “Jag förutser anmärkningen, att taflan är hållen i allt för mörk färgton; det är icke rätt att hos våra penningeinstitutioner och enskilda kapitålisters söka framkalla en oro, som icke är berättigad och som kan menligt inverka på fastighetskrediten; erfarenheten visar, att förluster af ofvan angifna orsaker, om de också äro möjliga, högst sällan inträffat. Vi svara: det är bättre att se en fara stadigt i ögonen för att i tid söka undvika den, än att blunda, intill dess olyckan, till äfventyrs större än vi från början anat, är öfver oss. Det ländet nationen till heder, att bedrägerier af detta slag äro sällsporda, om också något, kanhända icke allt för obetydligt, får skrivas på räkningen af en i detta fall lycklig okunnighet om de smyg-hål, lagen lemna en af moraliska betänkligheter någorlunda obesväråd vinglare att åtminstone för en tid uppehålla sin ställning i samhället och tillfredsställa sin njutningslystnad. Men att det flera gånger händt, att en fastighetsegare, som sålt en del af sin egendom, sökt och fått in-teckning i hela egendomen, det kunna vi från vår egen domareerfarenhet vitsorda”.

Den tilltagande bildningen, med dess följeslagare: list och skarpsinne vid begagnandet af lagstiftningens brister, hafva, under senare tider, i alla

länder föranledt förändrad lagstiftning i fråga om egande-, pant- och nyttjanderätt till fastighet. Kreditlagstiftningen är i viss mån kosmopolitisk. Intet land kan, med afseende å den tilltagande samfärdseln, ostraffadt afstänga sig från allt inflytande af de i den öfriga världen antagna grundsatser. Ett och annat bekantgjordt fel i vår lagstiftning skall ytterligare stegra misstroendet till våra institutioner hos de folk, med hvilka vi stå i närmare förbindelse; ett misstroende som, under lugna och lyckliga förhållanden knappt förnimbart, vid hvarje kris låter känna sig. Den högljudda klagan, som under 1860:talet fördes af landbrukaren öfver bristen på förlagskapital, hade till en del sin grund i den felaktiga kreditlagstiftningen och borde vid den reform, som nu skall företagas, på grund af sålunda vunnen bitter erfarenhet om bristerna, bättre beaktas. Det är till följd häraf som räntan å fastighetshypotek hos oss är högre än i Norge och Danmark.

“Det allmänt erkända behovet af en förändring i lagstiftningen angående sakrätter i fast egendom“, som i första raden af den Kongl. propositionen angifves såsom anledningen till densamma, har nemligen sin grund i de oklara och dunkla begrepp i detta afseende, hvarpå vår lagstiftning hvilar. Denna oklarhet redes ej genom förslaget. Tvärtom, den bibehålles och stadfästes derigenom. En ”eganderätt“, som, ehuru ”vunnen genom aftalet derom“ och ”offentliggjord inom den i lag därför stadgade tid“, likväl ”icke blir gällande“, om ett annat aftal publiceras, är ett oting. En lag, som stadgar att en rätt, som jag vunnit och till hvars betryggande jag iakttagit den tid, som lagen därför bestämt, icke blir gällande, kan icke hvila på rätt grund. Jag hänvisar i detta afseende till den utredning, som förekommer i herr Ribbings reservation.

Vid granskningen i Högsta Domstolen den 3 Februari 1873 af det förslag till lagfartslag, som nu ånyo framlägges, yttrades af en ledamot: “Knappast torde inom något annat område af civillagstiftningen en revision af gällande stadganden vara af behovet mera påkallad än i de delar, som afse egande-, pant- och nyttjanderätt till fastighet. Det otillfredsställande skick, hvari vår lagstiftning i dessa delar sig befinner, har med oemotståndlig styrka trängt sig på allmänna rättsmedvetandet.“ En annan ledamot betvivlar att “genom ifrågavarande lagförslag skulle läggas några fastare grunder för eganderättens säkerhet och fastighetskreditens deraf beroende stadga.“ Vid granskningen den 29 sistlidne Januari åter yttras: “att, i fråga om lagfartens betydelse i privaträttsligt hänseende, man icke i förslaget finner ett klart angifvet och med nödig skärpa begränsadt rättsbegrepp“; samt “att det icke lider något tvifvel, att antagandet af förslaget skulle fördröja, i stället för att påskynda införandet af fastighetsböcker.“

Den här anmärkta oklarheten i rättsbegreppet möter oss i första § af förslaget om lagfart. Vår nu gällande lag fordrar, vid aftal om fast egen-

dom, eller vid köp, skifte och gåfva, äfvensom vid testamente lagfart = offentliggörande, såsom villkor för att fånget må kunna göras gällande mot tredje man. Detta kan och bör med fullt skäl utsträckas till giftorätt, men icke till arf, emedan skälet, fångets giltighet mot tredje man, härvid ej förefinnes. Att vid hvarje arfskifte påbjuda lagfart af alla arfslotterna vore orimligt, helst de flesta af dem öfverlätas till någon af medarvingarne. Det är i sådana fall tillräckligt om den, som blifver vid egendomen, införes i fastighetsboken, med omförmälände af åtkomsten, för kontinuitetens skull. Stadgandet om lagfart af hvarje arfslott åter skulle obehörigen öfverlasta fastighetsboken och föranleda dertill, att vid hvarje arfskifte efterforskningar angående försummad lagfart anställdes af allmänna åklagaren, hvars uppträdande vid köp redan nu väckt ett ledsamt uppseende. Då en hvar, som förvärfvar en fastighet, får för sig fullt klart, att hans rätt beror deraf, att fånget publiceras, behöfvas inga allmänna åklagare eller viten för att förmå honom dertill. Har man väl någonsin tänkt på att genom vite tillhålla den, som betingat sig in-teckningssäkerhet, att inom viss tid söka in-teckning = offentliggörande. Görom lagen fullt klar och begriplig för folket och låt detta utan förmynderskap sköta sina angelägenheter.

Enahanda oklarhet genomgår förslagen i deras helhet. I en lång följd af §§, den 12:te i lagfartslagen, 14, 46, 47, 50, 51, 57 och 58 i in-teckningslagen samt 1 och 6 momenten af förslaget till 17 kap. 9 § Handelsbalken, förekomma en mängd stadganden, hvarom i Högsta Domstolen yttras följande:

“Sammanfördes nu dessa stadganden, såsom rätteligen borde ske, åtminstone med de flesta af dem, till en enda §, så skulle säkerligen de korsande och till en del hvarandra motsatta föreskrifterna springa i dagen på ett sätt att den uppmärksamme betraktaren ej skulle kunna undgå att misstänka, det en ledande tanke, hållbar inför vetenskapen, ej genomginge dessa dock så likartade och så med hvarandra sammanhängande lagstiftningsfrågor. Redan vid en närmare granskning af förevarande 12 § finner man, efter mitt omdöme, en af de svårigheter, med hvilka det antagna systemet arbetar. Ty *antingen* måste väl, vid försäljning af en fastighet, eganderätten emot tredje man (eller sakrätten) öfvergå på köparen redan genom köpets afslutande, *eller* öfvergår den först genom offentliggörandet (lagfarten). Antages det förra alternativet, så låter det sig i min tanke icke försvaras att den vunna eganderätten skulle vara *så lös*, att den förlorades, om köparen, kanske boende på långt afstånd från domstolens säte och utan rättighet att återopa laga förfall, ej kunde *hinna* lagfara så tidigt som en annan senare köpare, på hvilken eganderätten emot tredje man (och detta bör *väl* märkas) då komme att öfvergå, *icke* genom köpets afslutande, hvilket ju ett sådant system likväl förutsatte, utan först genom offentliggörandet.

Antager man åter det senare alternativet, eller att det är *genom offentliggörandet som eganderätten emot tredje man förvärfvas* — och denna grundsats gifver jag, för min del, ett obetingadt företräde, — så finner jag ej något skäl, hvarföre, i händelse två söka lagfart å samma dag, den skall hafva företräde som har den äldsta öfverlåtelsen. Ty den rent personliga obligation, som enligt detta alternativ uppstår emellan säljaren och köparen genom köpets afslutande, kan väl omöjligt hafva något inflytande på tredje mans (den senare köparens) rätt. Förordningen den 19 Maj 1845 må hafva haft sitt berättigande såsom en öfvergångslag; men dess stadganden lämpa sig i detta fall visserligen icke till grundvalar för en af de viktigaste delar af kreditlagstiftningen. Jag hemställer derföre att för de fall, som nu äro i fråga, eller att flere samma dag söka sakrätt, måtte såsom gemensam grundsats antagas antingen att de sökande få lika rätt, på sätt komiterades förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok innehåller, eller också att den har företräde som kommer tidigast på dagen.“

Jag ber att få belysa 12 § i lagfartslagen med ett exempel: Om en person i Januari månad, köper en fastighet, erlägger handpenning, tillträder egendomen den 14 påföljde Mars, uppbrukar och besår egendomen och inom den i 2 § stadgade tid vid första rättegångstillfälle söker lagfart, men dervid mötes af en annan, möjligen falsk eller antedaterad, eller åtminstone med afsigt förhemligad köpeafhandling skall han enligt 12 § gå som sparf ifrån ax. Den hemlige köparen får egendomen; den förre borde väl åtminstone om den hemlighållne köparen intet betalt, för sitt skadestånd få förmånsrätt till köpeskillingen.

Ett annat exempel, som skulle blifva följderna af det af Utskottet antagna stadgande i 46 § in-teckningslagen, är detta: En person A. har med B. uppgjort arrendekontrakt på 10 år om den senares egendom, erlagt ett års arrende i förskott, tillträdtt egendomen, brukat och sått densamma och skyndar vid först infallande ting att till sin säkerhet in-teckna kontraktet. Emellertid har B. åtrat sig, eller vill han till följd af det missnöje, som så lätt uppstår mellan af- och tillträdare, beröfva A. frukterna af hans arbete. Han säljer egendomen till C. och qvitterar köpeskillingen. Denne möter med en lagfartsansökan vid tinget A. med sin in-teckningsansökan och A. går förlustig sin rätt till förmån för C., som ej erlagt ett öre.

Sådana blifva följderna af alla dessa, af ofvannämnde ledamot i Högsta Domstolen klandrade §§, till hvilka man förgäfvets söker någon rimlig grund, ty den af Utskottet anförda: “att eganderätten är en fullständigare och bättre rätt än nyttjanderätt“, lärer väl icke hålla stånd. Inför lagen äro alla rättigheter lika heliga, torparens lika med magnatens. Det är nästan trivalt att nödgas upprepa denna sats; och likväl godkänner förslaget en sådan klassificering af rättigheter, då i 14 § af in-teckningslagen stadgas

att inteckning skall vika för lagfart; i 46 § att anspråk på nyttjanderätt skall vika för anspråk på eganderätt; i 50 § att inteckning för nyttjanderätt är bättre än inteckning för fordran; i 57 § att servitut är bättre än fordran m. m. Jag befarar, att en lag, som sålunda klassificerar rättigheter och just de, företrädesvis så kallade, inteckningarne — fastighetshypoteken, *under* alla andra, icke skulle bidra att höja fastighetskrediten. Hittills har man deremot enligt Kongl. Förordningen den 13 Juni 1800 ställt fastighetshypoteken *främst*.

Af hvad nu blifvit anfördt torde framgå, att förslagen ingalunda på ett tillfredsställande sätt lösa de hittills öfverklagade olägenheterna, hvilka endast kunna häfvas genom en trogen och konsekvent tillämpning af offentlighetsprincipen; att de deremot kunna menligt inverka på fastighetskrediten, hvilken redan nu icke åtnjuter öfverdrifvet förtroende; och att antagandet af förslagen således nu icke är tillrädligt. Då en lagberedning just nu blifvit sammansatt för att kodifera vår lag, måste det vara i hög grad olämpligt att af lagstiftande makten i en så viktig del af lagstiftningen som angående sjelfva eganderätten och fastighetskrediten antagas och stadfästas grundsatser, som, ohållbara inför vetenskapen, i praktiken leda till förvirring, osäkerhet och orimliga följder.

Utskottet har emot den s. k. fastighetsboks-komiténs förslag anmärkt, att icke heller detta förslag lemnar absolut trygghet, enär fullt vitsord ej tillerkännes fastighetsboken. Det hade varit för mycket att begära, det lagstiftningen skulle tillerkänna en ny och oförsökt institution ofelbarhet; men komitén har uttalat den öfvertygelse, att institutionen, en gång införd, ganska snart skulle tillvinna sig det förtroende, att ovilkorligt vitsord här, liksom i andra länder, kunde boken tillerkännas.

I allt fall, och ehvad man tillerkänner fastighetsboken större eller mindre vitsord, kvarstår den anmärkningen, att i det Kongl. förslaget "saknas ett klart angifvet och med nödig skärpa bestämdt rättsbegrepp; att det är saknaden häraf, som föranleder det otillfredsställande skick, hvari vår lagstiftning i dessa delar befinner sig, och som med oemotståndlig styrka trängt sig på allmänna rättsmedvetandet". Under trycket af detta medvetande om vår nu gällande lagstiftnings oefferrättighet, som stadfästes genom dessa förslag och uttryckes i 15 § af lagfartslagen, söker Utskottet sin tillflykt i hoppet om en häfdelag, som omöjligen kan afhjelpa bristerna i en osammanhängande lagstiftning. Ett försök i den vägen skulle hafva öfvertygat Utskottet härom. Emellertid tillstyrker Utskottet antagandet af ett förslag, hvars brister det erkänner, med hänvisning till bristernas afhjelpande genom en förväntad lag, hvars innehåll det ej känner, och som näppeligen torde blifva något utaf.

De s. k. böcker eller register, som förslaget afser, och hvari alla de fastigheter, som en gång i tiden tillhört ett hemman, ehuru för 100 år sedan åtskilda, skola sammanföras å ett folium, gifva icke den öfverskådlighet af alla en fastighet rörande rättsförhållanden, som afses med fastighetsböcker; helst dessa register blifva två, ett för lagfarter och ett för inteckningar. Då hemman finnas, som äro delade mellan 40 till 50 åboer, oberäknadt innehafvare af till hemmanet hörande lägenheter, så kan man göra sig en föreställning om huru det folium, hvarpå alla dessa brukningsdelar eller de dem vidlådande gravationer voro sammanförda, skulle se ut. Jag har i hoföljande Bilaga fullföljt de exempel, som af Lagbyrån sjelf blifvit uppställda, på böcker enligt denna plan. Deraf visar sig, att knappast den som sjelf för boken, men för visso ingen annan, skulle kunna taga reda på gravationerna för en hemmansdel. Då, hvilket särdeles ofta inträffar, en egendom består af delar i olika hemmansnummer — 86 § Skiftesstadgan tillåter, att sådana sammanläggas, jag har sjelf till en egendom af några och tjugo mantal ett halft, hvars andra del är klufven — så skulle dessa oskiljaktiga delar af en egendomscomplex uppföras på särskilda folier och, på dessa folier, sammanföras med andra hemmansdelar, med hvilka de icke i mannaminne haft och aldrig få något samband.

Jag har i en mängd olika länder sett fastighetsböcker, men ingenstädes har jag sett eller lär någonstädes få se en så originel idé realiserad som den, hvilken föresväfvat Lagbyrån vid förslaget om dessa s. k. *icke specificerade* fastighetsböcker.

Följden deraf skulle blifva:

att en jordegare för att ådagalägga rättigheter och gravationer till sin egendom måste lösa två särskilda utdrag, ett ur lagfarts- det andra ur inteckningshandlingarne;

att dessa utdrag, hädanefter som hittills, af domaren lemnas öfver *hela hemmanet*, icke öfver hvarje särskild fastighet;

att, då en fastighet består af flera hemmansnummer eller delar af olika nummer, egaren torde få lösa tvänne sådana utdrag för hvarje nummer;

att en rundlig tid torde erfordras för åstadkommande af dessa expeditioner, helst en försigtig domare, enär registren eller böckerna sakna vitsord, lærer gå till protokollen.

Jemför man härmed den enkla utväg, som genom fastighetsboken beredes en jordegare att genom en blick på sitt folium öfvertyga sig om alla egendomen rörande rättsförhållanden samt genom en afskrift af detta folium åskådliggöra detta för andra, så inser man olikheterna af de båda systemen. Domaren åter är i fråga om s. k. specificerade eller verkliga fastighetsböcker mindre blottställd för misstag, derföre att, vid inskrifvandet, det icke gerna är möjligt att han på ett helt annat folium än fastighetens eget kan inskrifva en rättighet, hvaremot det är mera än lätt att vid inskrifvandet å

det för hela hemmanet gemensamma folium misstaga sig om en siffra, eller slutligen begå ett sådant misstag vid utförandet af de tvänne särskilda intyg, som af honom skola meddelas.

Man har emot införandet af sådana fastighetsböcker icke kunnat anföra mera än ett skäl: "att det icke går an". Härtill genmäles: 1:o) att tvänne gamla domhafvande, som sutto i komitén, förklarar att det går an, och att den ene af dem till och med ådagalagt detta genom uppläggandet af en sådan bok för ett härad af sin domsaga. Göta Hofrätt, som tillstyrkt förslaget, förklarade det också gå an, lika som en minoritet i en annan hofrätt; 2:o) att det gått an att införa sådana fastighetsböcker, icke allenast i våra grannstater, Norge och Danmark, utan äfven i alla ofvannämnda stater i Tyskland samt i England, hvarest vid fastighetsböckernas införande fans vida mindre förberedelser eller underlag än i Sverige, der vi, från urminnes tider, haft i lag stadgad offentlighet vid öfverlåtelser, så väl af egande- som panträtt, och under ganska lång tid jemväl af nyttjanderätt.

Man invänder vidare, att innan fastighetsboken kan införas måste genom lag stadgas, att arf skall lagfaras. Detta är ett komplett misstag. Så vidt mig veterligt är, finnes icke i något af alla de länder, hvarest, enligt hvad redan blifvit nämndt, fastighetsböcker blifvit införda, något stadgande, som ovilkorligen ålägger offentliggörande af arf.

Den hufvudsakligaste invändning, som gjorts emot uppläggande af fastighetsböcker med ett folium för hvarje sjelfständig fastighet, har varit den, att dessa böcker derigenom skulle blifva allt för voluminösa. I sjelfva verket medför detta för domaren icke någon annan olägenhet, än att han ibland flera band, hvaraf fastighetsboken består, måste utvälja det, hvori den ifrågavarande fastigheten står införd; och som dessa fastighetsböcker utan tvifvel uppläggas socknevis, med register öfver de särskilda fastigheterna, så blifver detta besvär intet. Sjelfva inskrifningsbesväret är alldeles detsamma, om det sker i en bok som utgöres af *en* del, eller i en som består af flera delar. Men besväret med inskrifningen blir större, om han, vid ett köp, dervid vanligen köpeskillingen till någon del in-tecknas, skall skriva lagfarten i en bok och in-teckningen i en annan, oafsedt att, vid så kalladt undantag, afsöndringar, servituter m. m., tvekan kan uppstå, i hvilkendera boken inskrifning skall ske, en sak som för parten är af yttersta vikt, emedan i ena fallet förnyelse erfordras, i det andra icke. Besväret vid utgifvandet af det omtalade intyget eller intygen angående eganderätt till och gravationer på en fastighet blifver naturligtvis också ojemförligt mindre, om det inskränker sig till en afskrift af fastighetens folium, än om detsamma, eller desamma om de blifva 2, efter föregången undersökning dels i fasteboken, dels i in-teckningsregistret af allt, hvad deri kan förekomma angående den ifrågavarande delen af det *hela* hemman,

å hvars folium hemmansdelen är uppförd, skulle innehålla uppgift om eganderätt till afsöndringar från, samt gravationer, nyttjanderättsaftal och servituter, som vidlåda denna hemmansdel.

Hvad angår det voluminösa i dessa fastighetsböcker, så kunna mindre hemmansdelar eller lägenheter, i fråga om hvilka inteckningar, som taga det mesta utrymmet, icke kunna till någon mängd förekomma, inskrifvas, åtminstone två på hvarje blad med ett streck emellan, och volymerna blifva då icke stora.

Den emot *hvarje* reform förekommande anmärkning, att en institution, som antagits i större delen af det civiliserade Europa jemväl i de länder, der jordstyeckningen, såsom i Bayern och Sachsen, är mycket stark, som antagits i våra grannländer Danmark och Norge, i hvilket sistnämnda land jorden på långt när icke är uppmätt och domsagorna, åtminstone i den nordliga delen, lika stora och icke mera bebodda än hos oss, att en institution, hvars grunddrag vi redan ega i den nu gällande lagstiftningen, och om hvars konsekventa tillämpning det endast är fråga, icke skulle vara *användbar hos oss*, torde icke behöfva vederläggas. Offentligheten vid öfverlåtelse af egande- och panträtt till fastighet är urgammal hos oss, har aldrig varit öfvergifven, och man kan icke tänka på att öfvergifva den. Men då den offentlighet, som vanns genom öfverlåtelsens uppläsande på de fordomsdags allmänt besökta tingen, numera, då dessa icke så allmänt besökas, med afseende jemväl å tilltagande rörelse och omsättning, icke mera är tillräcklig, så måste en utväg beredas, hvarigenom alla erforderliga upplysningar om en fastighet tillhandahållas allmänheten; och detta kan icke ske utan fastighetsbok. Att bestrida fastighetsboken är att bestrida offentligheten, ty den finnes i egentlig mening ej utan fastighetsbok.

Man har föreställt sig att införandet af så kallade lagfarts- och inteckningsregister skulle underlätta eller förbereda införandet af fastighetsboken. Om så vore, skulle jag hafva varit den förste att tillstyrka förslaget derom. Jag skulle med glädje helsa hvarje det obetydligaste steg, som ledde till den maktpåliggande frågans lösning; men det ifrågasatta, långt ifrån att leda till målet, afleder derifrån. Oafsedt att det föreslagna stadgandet om lagfart af arf skulle göra hela lagstiftningen förhatlig, komme dessa så kallade böcker eller register, för folket ofattliga och otillgängliga, att betraktas med misstroende, såsom ett nytt sätt att förskaffa domarena inkomster, emedan man vid hvarje lagfart måste förskaffa sig ett utdrag af lagfarts- och ett ur inteckningsregistret. De här ofvan anmärkta olägenheter angående otillförlitligheten af de handlingar, på grund af hvilka uppbud och inteckning meddelas; angående förnyelse af inteckning; angående den förvirring och osäkerhet, som är en följd af nu gällande lagstiftning, och folkets deraf föranledda ovisshet, huruvida en handling, som en gång blifvit till Rätten ingifven, skall inom viss tid åter ingifvas; omöjligheten för folket att genom en blick i fastighetsboken öfvertyga sig sjelft om eganderätten till eller grava-

tionerna vid en fastighet; alla dessa olägenheter, jemte många flera, äro icke genom förslagen i någon mån afhjelpa. Ett stadfästade genom en ny lag af det oefterrättlighetsstillstånd, hvori vi lefva, skulle för tiotal af år uppskjuta eller omöjliggöra den lagstiftning, hvaraf oss göres så stort behof.

Med stöd af hvad sålunda blifvit anfördt, och då genom förslaget angående lagfart någon annan förändring i nu gällande lagstiftning icke åstadkommes, än upphörandet af de nu stadgade trenne uppbuden, hvilka redan nu under afbidan på den fullständigare lagstiftning, som torde vara att förvänta, kunna borttagas, hemställer jag för min del:

1:o) att Riksdagen, med förklarande att Kongl. Maj:ts nådiga proposition angående *lagfart till fång* å fast egendom ej kan godkännas, för sin del beslutar utfärdandet af följande författning:

Med ändring af hvad i 4 Kap. 1 och 2 §§ Jordabalken samt i särskilda författningar angående lagfart och fasta blifvit stadgadt, varder härmed förklaradt, att vid lagfart af jord å landet eller jord, hus och tomt i staden endast ett uppbud skall ega rum, hvaröfver bevis af rätten meddelas i stället för de hittills utfärdade fastebref.

2:o) att förslaget till förordning angående förändrad lydelse af 11 Kap. 2 § Jordabalken måtte godkännas;

3:o) att Riksdagen måtte bifalla förslaget angående upphörande af hembudsskyldighet;

4:o) att förslaget angående ändring af gällande stadganden om lagfart å fast pant måtte antagas;

5:o) att förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom måtte afslås;

6:o) att förslaget till förordning angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd måtte afslås;

7:o) att förslaget till förordning angående förändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handelsbalken måtte afslås;

8:o) att förslaget till förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall måtte, med de af Utskottet deri föreslagna förändringar, bifallas; samt

9:o) att förslaget till förordning angående särskilda protokoll öfver lagfarter, inteckningar och andra ärenden måtte afslås.“

af Herr Grefve *Mörner* mot Utskottets förslag till ändring af 31 och 46 §§ i förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom.

af Herr *Ribbing*: “Enligt det yttrande af Herr Justitie-statsministern till statsrådsprotokollet, hvilket finnes bifogadt Kongl. Maj:ts nådiga proposition med förslag till förändrade bestämmelser om lagfart, inteckning m. m., är ändamålet med samma förslag ett dubbelt. Detta ändamål är dels, att

systematisera gällande lagstadganden angående sakrätterna i fast egendom och bringa dem i inbördes öfverensstämmelse med hvarandra, så väl som med lagstiftningen i öfrigt, dels att på samma gång förbereda införandet af s. k. fastighetsböcker med den betydelse för sakrätterna, dessa ega i främmande lagstiftningar; det sist anförda såsom mål för en förbättrad lagstiftning beträffande nämnda rättigheter eller för att genom lag fastställa bestämda gränser dem emellan och för att slita så kallade kollisionsfall eller uppstående stridigheter mellan särskilda rättsanspråk, samt sålunda bereda större säkerhet i sakrätt till fast egendom.

Hvad nu angår den sist anförda delen af detta dubbla ändamål med de Kongl. lagförslagen, är ovedersägligt, att desamma så till vida förbereda införandet af fastighetsboks-systemet som de, bland annat, vid förvärfvande af sakrätt i fast egendom påbjuda lagfart af all slags fång och detta vid laga följd af plikt för uraktlåtenhet, samt derjemte af förande utaf böcker i enlighet med lagfarts- och in-teckningsprotokollen och såsom lätt öfverskådliga register i förhållande till dessa — ehuru väl värdet äfven af denna sistnämnda förberedelse i betydlig mån minskas då, såsom uttryckligen erkännes, inga tillräckliga garantier finnas eller i förslagen äro angifna och stadgade för böckernas felfrihet och tillförlitlighet. Något mer eller annat är emellertid ej härmed gifvet, än vissa *ordningsstadganden*. Att föreskrifterna om böckerna och hvad till dem hörer endast ega denna betydelse är, synnerligen då de ej hafva ovilkorligt vitsord, så uppenbart, att i Högsta Domstolen till och med blifvit ifrågasatt, om dessa stadganden ens hörde till civillag. Men i sjelfva verket gäller detsamma ock från början äfven om stadganden beträffande lagfart, ehuru väl denna senare får en helt annan och större betydelse. I *sak* deremot, det vill säga i fråga om de privaträttsliga förhållandena eller sjelfva sakrätterna, som genom de föreslagna lagarne skola regleras, utgöra dessa lagförslag ingalunda någon förberedelse eller något närmande till införande af ett fastighetsboks-system, och skälet till att så ej är händelsen är lika enkelt, som lätt funnet. Det så kallade fastighetsboks-systemet hvilat på den princip, att vid allt förvärfvande af sakrätt till fast egendom, hvilket grundar sig på frivillig rättshandling mellan tvänne personer (en promittent och en acceptant), *offentlighet* — offentliggörande och dymedelst vunnen offentlig fastställelse — eller hvad som nu kallas *lagfart* utgör ett oundgängligt vilkor för sakrättens förvärfvande och verklighet, så att detta förvärfvande icke genom blott öfverens-kommelse kan ske; och såvida sättet för denna offentlighet, genom hvilken först sakrätt uppstår, är inskrifning i fastighetsboken, är en nödvändig förutsättning för systemet, att boken skall ega ovilkorligt *uitsord*. En sådan betydelse af offentligheten kan denna naturligen ega antingen derigenom, att den betraktas såsom en laga formalitet vid den

rättshandling, genom hvilken rätten förvärfvas och utan hvilken formalitet denna handling är till sin rättsliga verkan en nullitet, eller ock, enligt det utbildade fastighetsboks-systemet, på det sätt, att offentliggörandet utgör ett väsendtligt moment i sjelfva förvärfvandet. I förbigående må för öfrigt, på gifven anledning, den anmärkning på detta ställe ega sin plats, att denna betydelse af offentligheten och offentliggörandet vid förvärfvandet af sakrätt i fast egendom så litet är någonting nytt eller först med det så kallade fastighetsboks-systemet påhittadt, att den fastmer hos de germaniska folken är ursprunglig: den intager i den germaniska rätten samma ställning, som traditionen i romerska rätten, såsom den *modus acquirendi*, som måste komma till kontraktet, rättstiteln eller *causa* för uppkomsten af sakrätt, eller den utgör en symbolisk tradition, som vid fast egendom medför samma verkan, som verklig tradition eger vid lös; — hvaraf ock framgår, att uppbud och fasta från början haft en långt vidsträcktare rättslig betydelse, än hvad de i 1734 års lag ega och isynnerhet genom senare tolkningar och författningar fått. Hos oss framträder en sådan offentlighet, såsom bekant, i den så kallade *skötningen* i vittuens närvaro eller inför domaren vid öfverlåtelse af sakrätt till fast egendom på landet, under det redan i Magnus Ericssons stadslag och såsom här- emot svarande i fråga om fast egendom i stad stadgas, att köp skall ske på stadens rådstuga. Aldeles detsamma framträder i gammal tysk rätt, vid hvars historiska utveckling det ursprungliga symboliska öfverlemmandet och besittningstagandet, bekräftadt af domaren, i mån af större skicklighet i skrifkonsten, öfvergick till intagande af öfverlåtelse-akten eller af kontraktet i offentliga böcker inför sittande rätt, hvarefter transaktionen stadfästades och fastebref utfärdades med utsatt klagotid för tredje man. Aldeles i motsats häremot utgå de af Kongl. Maj:ts framlagda lagförslagen från den förutsättning och det antagande, att sakrätt öfverflyttas och uppstår redan genom sjelfva aftalet, i förhållande hvartill lagfart endast eger betydelse af offentliggörande af redan förvärfvad sakrätt och derjemte, under vissa förutsättningar, medför dess betryggande i kollisionsfall. Att så förhåller sig, är ej blott upprepade gånger af Hans Excellens Herr Justitiestatsministern till statsrådsprotokollet förklaradt; det framgår derjemte aldeles otvetydigt ur lagförslagen sjelfva, och redan de första §§ i lagfarts-lagen, och hvad i dessa om lagfart stadgas, visa att så är förhållandet. Uppenbart är nemligen, att då, enligt § 1 lagfarts-lagen, jemväl vid arf och giftorätt, der sakrätten dock vinnes genom sjelfva lagen, lagfart skall sökas, denna ej eger betydelsen af ett moment vid rättens förvärfvande; och icke mindre tydligt framgår af stadgandet,

i § 3, af plikt för uraktlåten lagfart, att denna ej heller kan utgöra en laga formalitet, i hvilket fall plikt vore lika orimligt, som för underlåtet förvärf i allmänhet. Utgå sålunda fastighetsboks-systemet och de Kongl. lagförslagen i fråga om villkoren och sättet för förvärfvande af sakrätt till fast egendom från motsatta principer och förutsättningar, så blir deraf endast den lika naturliga som oundvikliga följden, att de nämnda lagförslagen i civilrättsligt hänseende, eller såsom lagar för ordnandet och betryggandet af sakrätterna till fast egendom, ej kunna innehålla några föreskrifter, som med dem, hvilka enligt fastighetsboks-systemet äro i nämnda hänseende grundläggande, vore gemensamma, eller ens förberedde införandet af nyss anförda system. Fastmer visar sig nämnda motsats så afgjord, att der, här och hvar, i lagförslagen någon vidare betydelse än den af ordningsstadganden tillägges föreskrifterna om lagfart och in-teckning samt om dessas införande i boken, eller der åt dessa åtgärder, eller åt anteckning i eller ur boken tillerkännes något rättsligt inflytande på eller något närmande till vitsord med hänseende till de ifrågavarande rättigheterna, sådant framstår såsom störande, ofta förstörande inkonsekvenser mot hvad i öfrigt om samma rättigheter och om sättet för deras förvärfvande eller bibehållande finnes föreskrifvet. Till det minsta, der särskildt någon slags rättslig verkan tillägges införande i boken, framstå stadgandena derom såsom föreskrifter, hvilka väl kunna ega en betydelse för bokens ordentliga förande, men hvilka deremot med hänsyn till de rättigheter, som dervid äro i fråga, endast utgöra onödiga, besvärliga, ofta kostsamma omvägar (så exempelvis förslaget till lagfartslag §§ 10, 19; förslaget till in-teckningslag § 62).

Till hvad som uppgifves såsom mål och riktningsspunkt vid en förbättrad lagstiftning, beträffande sakrätterna till fast egendom, utgöra sålunda de framlagda lagförslagen visserligen intet nämnvärdt närmande. Återstår att söka ett svar på frågan, om tillräckligt motiv till antagande af dessa lagförslag är gifvet i och genom det sätt, hvarpå i dem är löst den andra delen af den vid lagförslagens utarbetning uppställda uppgiften: att systematisera och till inbördes öfverensstämmelse bringa rättsgrundsatserna, beträffande sakrätterna till fast egendom, eller, från praktisk synpunkt och med hänsyn till utförandet, att genom laga stadganden söka förekomma kollisioner mellan nämnda slags rättigheter, eller, då dylika ej kunna undvikas, ordna förhållandena vid desamma. Att samma lagförslag förfullständiga gällande lagar och fylla i dem befintliga luckor i föreskrifterna om de rättsförhållanden, de om-handla, och att de så till vida medföra beständ förbättring i det bestående, är billigtvis att erkänna. Detta oaktadt, kan jag för min del på

den ofvan uppställda frågan om deras antagande, ej finna annat svar, än ett nekande. Att motivera detta svar medelst detaljerad granskning af de särskilda stadganden, lagförslagen innehålla, skulle vida öfverstiga gränserna för en reservation. I stället för hvarje sådan, inskränker jag mig till anförande endast af några allmänna och principiela anmärkningar, till hvilka de framlagda förslagen, enligt mitt omdöme, gifva anledning.

De fel, af hvilka lagförslagen, efter min uppfattning, lida, kunna i allmänhet angifvas så, att dessa föreslagna lagar i sina särskilda delar eller rättsbestämningar ej framgå ur *en* princip, samt att de vilkor, de angifva och stadga för uppkomsten af de rättigheter, hvilka skola genom lagarne sanktioneras och ordnas, fastställandet af samma rättigheter i deras bestånd och reglorna för deras begränsning i förhållande till hvarandra, eller, kort sagdt, sättet för rättigheternas bestämmande och inbördes förhållande, icke hafva sin grund i dessa rättigheters egen natur och betydelse eller deraf utgöra ett uttryck. Af dessa fel äro i sjelfva verket alla andra endast speciela uttryck eller följder, men *med* samma fel äro ock brister angifna, som omöjliggöra uppnåendet af det med de föreliggande förslagen afsedda ändamålet. Sammanställer man de i dessa lagförslag gifna stadganden för sakrätternas afvägning i förhållande till hvarandra eller för förekommande och lösning af de förhållanden mellan rättsanspråk, som i samma förslag upptagas såsom så kallade rättskollisioner, så letar man förgäfvets efter en, alla genomgående och ur begreppet af sakrätt hemtad decisionsgrund, och der någon sådan grund kan i lagbestämningen spåras eller för densamma angifvas, består den i för saken sjelf fremmande omständigheter eller praktiska expedienter. Dermed blir lagen icke ett helt, hvars särskilda stadganden framstå och kunna begripas såsom det för ordnandet af det rättsförhållande, som är i fråga, naturliga och riktiga sättet; den blir en samling af decreter, hvarvid kunskapen om hvad som är rätt vinnes genom inpreglande i minnet af det, som i den positiva lagen för hvarje fall finnes intaget.

Vid det härmed, beträffande de föreliggande lagförslagen sagda, kan nu emellertid anföras, att detsamma dock endast utgör såkallade principiela eller, såsom det ock uttryckes, teoretiska anmärkningar, hvilka såsom sådana från praktisk synpunkt ej ega någon vikt: skulle ock i lagar eller förslag till sådana en betydelse vara tillerkänd vissa rättshandlingar, som dessa i sig sjelfva ej ega, en bestämning tillagd en rättighet, eller en decision mellan flera sådana fastställd, hvilka endast ega positiv betydelse, eller tilläfsventyrs hemta sin giltighet derur,

att de förut finnas i gällande lag, så följer deraf icke, att lagarne eller lagförslagen ej kunna vara praktiskt nyttiga och goda såsom positiva rättsreglor för decision vid gifna förhållanden och rättskollisioner. Utan att här vidare inlåta mig på frågan, om ej sådan beskaffenhet, som den nu nämnda, vare sig hos lag eller lagförslag, just visar behovet af en revision och förändring, öfvergår jag till den andra anmärkning, jag vid *de* lagförslag, som här föreligga, anser mig böra framställa; den nemligen, att de positiva rättsbestämningar, förslagen intagit, d. v. s. de stadganden, de gifva för ordnande af rättsförhållanden och rättskollisioner, i väsendtliga momenter *komma i strid* mot fordran af principiel och ur sakens natur hemtad enhet: de föreliggande lagförslagen äro i sina momenter aldeles ej fria från motsägelser mellan dessa momenter sinsemellan och med allmänna rättsbegrepp. Denna anmärkning sträcker sig för öfrigt, i anseende till betydelse och verkningar, utöfver det teoretiska gebietet in på det praktiska. Den grundsats vid lagstiftningen för sakrätter till fast egendom, från hvilken förslagen utgå, är, såsom ofvan nämnts, den från 1734 års lag hemtade, att sådan sakrätt vinnes genom sjelfva aftalet, — hvarmed denna lagstiftning, i förbigående anmärkt, redan i sjelfva sin utgångspunkt framstår såsom betänklig, såvida den nämnda grundsatsen hvilar på den omöjliga förutsättning, att ur *en* grund *tvänne* till arten skilda följder skola kunna uppstå: närmaste verkan af kontrakt är fordran, men skall ibland ock vara sakrätt. Stadgandena (IV, 4; XVI, 16 J.-B.), att vid försäljning eller utlegning åt två, det äldre aftalet har företräde, hvilka konsekvent följa ur nämnda grundsats (eller, rättare sagdt, ur hvilkas befintlighet i 1734 års lag man egentligen slutat till att grundsatsen i samma lag finnes), äro härvid i lagförslagen bibehållna och utsträckta till betydelse af princip för afgörande af bättre rätt till fast egendom. Men derjemte är likväl tillika, i tillämpningen och användningen, denna princip inskränkt eller delvis upphäfd derigenom, att, jemte densamma, företrädesrätt vid förvärfvande af fast egendom, enligt Kongl. Förordningen af den 19 Maj 1845, tillhör den, som först söker lagfart eller inteckning, äfven om hans kontrakt är det senare, — utan att dervid synes blifvit uppmärksamadt, att nämnda förordning, just i och med citerade stadgande, uppenbarligen brutit med hela principen om sakrätts uppkomst genom kontraktet. Resultatet af dessa *tvänne* och hvarandra motsatta principers användning för bestämmande af företrädesrätt t. ex. om samma egendom blifvit såld till två (Lagfartsstadgan § 12) — och på samma sätt vid analoga fall — blir nu det stadgande, att den som först sökte lagfart har företrädesrätt, äfven om den andre förut uppgjort kontrakt (och sålunda, enligt den antagna principen

redan är egare af egendomen) — d. v. s. att i sådant fall upphäfves principen i sina konsekvenser, — hvaremot om båda på samma dag söka lagfart, den, som först kontraherat, har företrädesrätt — i hvilken händelse principens användning alltså bibehålles. Jemför man nu detta stadgande först med den upprepade gånger gjorda förklaringen om, samt den ur lagförslagets ordalag, såväl som ur andra stadganden i dem, framgående betydelsen af lagfart, så visar sig, att denna, från att utgöra en ordningsåtgärd och innebära publicerande af en redan vunnen och befintlig sakrätt, här öfvergått till betydelsen af den i första hand afgörande grunden för samma rätts bestånd vid kollisionfall, under det det lagliga förvärfvandet dervid endast i andra hand blir bestämmande. Med denna, lagfart tillagda, betydelse är å ena sidan, hvad angår lagfarten sjelf, klart, att denna, från rättslig synpunkt eller med hänsyn till dess ställning och dess verkningar på ordnandet af rättsförhållanden betraktad, fått karakteren af princip för ett, ej blott från obligation, utan likaväl ock från sakrätt särskildt slag af rättighet, nemligen att genom lagfart upphäfva eller undantränga en redan verklig och befintlig sakrätt, hvilken rätt just såsom sådan, eller, då den redan i laga ordning förvärfvade sakrätten för den får vika, naturligen utgör en annan, en "starkare rätt", än den sistnämnda. Men lika klart är ock, att, då i och med fordran och sakrätt de möjliga förhållandena mellan den berättigade och den förpligtade äro uttömda, ett tredje slag af rätt jemte de två nyssnämnda ej finnes, och att alltså den egentliga decisionen vid rättskollisioner härmed gjorts beroende af en logiskt omöjlig fiktion. Den förvirring, af hvilken lagförslagen i nämnda afseende lida, framträder åskådligt i fråga om panträtt, då denna, ehuru väl utgörande en sakrätt, detta oaktadt dock icke, såsom andra sakrätter, genom kontrakt, utan först genom in-teckning skall uppstå, men likväl och icke desto mindre bland sakrätterna blir, ej den starkaste och mest betryggade, utan fastmer i förslagen behandlas såsom den till säkerheten sista och svagaste (se t. ex. Förslag till In-teckningslag § 14, 51.) Å andra sidan åter följer af nyss ofvan angifna, lagfart och in-teckning tillagda verkan, hvad angår *sakrätt*, att denna i väsendtlig mån till sin rättsliga betydelse blir inskränkt och närmas till likhet med fordran. Då sakrätt först genom lagfart eller in-teckning får giltighet mot tredje man, så är af denna åsigt och sådant stadgande blott den andra sidan, att den i sig sjelf *icke* innefattar sådan: karakteren af sakrätt blir ej längre den, att mot hvar och en kunna göras gällande, utan, liksom den uppkommit, på samma sätt som fordran, genom kontrakt, så medför den ock, lik denna, förbindelse endast för den andre kontrahenten. Men kan, i följd häraf, enligt de framlagda lagförslagen, redan förvärfvad

och befintlig sakrätt icke desto mindre, till följd af tillfällig och af rättsinnehafvaren oförvålad omständighet, af tredje person den förre frånhändas; kan t. ex. den, som i laga form förvärfvat egendomsrätt till en egendom, hvilken han tilläfvventyrs redan betalat, men som af sjukdom eller annat ofall ej hinner till tinget samma dag, som en annan och senare köpare af egendomen, af denne beröfvas sin rätt; så är redan här af och i allmänhet klart, att dessa lagförslag, i anseende till deras praktiska betydelse och användning betraktade, långt ifrån att förläna större säkerhet åt sakrätterna, för dessa tvärtom principiellt medföra ett tillstånd af osäkerhet.

Detta tillstånd af osäkerhet, som genom de framlagda lagförslagen beredes sakrätterna, framträder också och vinner, i de stadganden, lagförslagen innehålla för så kallade kollisionsfall mellan särskilda sakrätter, sin bekräftelse, endast på ett mera åskådligt sätt. I de framlagda lagförslagen är i hvarje fall, der tvänne rättigheter eller rättsanspråk i förhållande till samma fasta egendom kunna uppträda mot hvarandra, ett sådant fall betecknad och behandladt såsom en rättskollision, oafsedt huruvida de båda rättigheterna eller anspråken verkligen till hvarandra stå i det förhållande, att den ena, delvis eller helt, omöjliggör utöfvandet af den andra. Detta har medfört, att såsom rättskollisioner blifvit uppställda äfven sådana fall, der kollisionen eller stridigheten i sjelfva verket blott är skenbar. Då nu, vidare, vid decisionen i rättskollisioner, på samma dag af tvänne sökt lagfart eller inteckning antages och betraktas såsom samtidig eller på en gång sökt; så blir härigenom hvarje i lagförslagen innehållen decision mellan tvänne på samma dag lagfarna eller intecknade, kolliderande sakrätter i sjelfva verket liktydig med ett stadgande, att befintlig och lagligen betryggad sakrätt, till följd af tredje mans åtgörande, dock upphör att vara gällande, och detta äfven i de fall der de båda rättigheterna verkligen *kunna* med hvarandra stå tillsammans, låt vara med någon olägenhet eller inskränkning i den ena eller den andra. Men på samma gång som dermed, enligt de framlagda lagförslagen, åtminstone såsom allmän bestämning, giltighet mot tredje person ej med sakrätt är gifven, eller i särskilda stadganden är föreskrifvet, att ej blott befintlig, utan derjemte "betryggad" sakrätt, ändå, under gifna förhållanden, endast eventuellt gäller mot tredje man, på samma gång framträder ock deraf såsom följd, att i hvarje sådant fall, eller i och med sådant stadgande, den rättighet, som upphäfves, i sjelfva verket till sin natur och betydelse såsom en sakrätt försvinner, eller, från praktisk synpunkt och i praktisk användning, det följer att, äfven der sakrätt i laga form blifvit förvärfvad och på sätt lagen föreskrifver, genom lagfart eller inteckning betryggad, säkerhet för dess bestånd enligt

de framlagda lagförslagen ändå icke finnes. Ett par exempel må här finna en plats. § 14 Förslag till Inteckningslag stadgar, att om å samma dag lagfart sökes å skedd öfverlåtelse af fast egendom samt å inteckning för fordran hos egendomens förre egare och med dennes medgifvande, då skall (med ett uppgifvet undantag) inteckningssökanden vika för den, som förvärfvat eganderätten. Att eganderätt till en egendom och inteckning i densamma *kan* stå tillsammans är själfklart; någon omöjlighet att låta båda de lagligen förvärfvade sakrätterna förblifva gällande finnes alltså icke, ty skulle ock köparen, innan inteckningen blef honom bekant, hafva betalt så stor del af köpeskillingen, att om inteckningsinnehafvaren söker utmätning för sin fordran, resten af egendomens värde ej uppgår till full betald köpeskillning, och köparen alltså nödgas söka ersättning för resten hos förre egaren, så är, till och med under förutsättning, att han ej lyckas att af denne få ut hela summan, dermed själfva den förvärfvade eganderätten dock ej upphäfd. Då deremot, enligt citerade stadgande, inteckning för fordran, som med gäldenärens samtycke blifvit sökt och beviljad, genom ett samma dag till lagfart presenteradt köpekontrakt till den intecknade egendomen, annulleras, så är det klart, att dermed själfva begreppet af hypotek såsom sakrätt är negeradt, eller, med andra ord, att endast eventuellt och under förutsättning af den af inteckningsinnehafvaren alldeles oberoende lyckliga händelse, att ingen köpare till den intecknade egendomen samma dag infinner sig inför rätta, vinnes i och med hypotek annan eller större säkerhet för fordran, än den inteckningsinnehafvaren mot gäldenären redan eger genom af den sistnämnde utfärdad revers, för hvilken inteckningen skulle utgöra säkerhet. Alldeles likartadt blir, vid den ändring Utskottet, visserligen i full konsekvens med hela den ståndpunkt, de framlagda lagarne uttrycka, föreslagit vid § 56 Förslaget till Inteckningslag, förhållandet med servitut i egendom, som öfverlätas till ny egare. Må vara att man såsom servitut vill beteckna äfven en sådan, dispositionsrätten till en egendom inskränkande rätt, som af egendomsegaren t. ex. blott under den tid, *han* är egare, vore beviljad: till dess natur såsom sakrätt hör en sådan begränsning eller ett sådant förhållande till viss person, vare sig hvad beträffar den förpligtade eller den berättigade, så litet, att oftast hela servitutsrättens betydelse för den egendom, vid hvars besittning den är fästad, skulle i väsendtlig mån upphöra, om servitutsrätten tillfälligtvis från den kunde skiljas. Då såsom skäl för stadgandet, att, der lagfart å eganderätt och inteckning för servitut sökes å samma dag, den sistnämnda upphäfves genom den förra, blifvit anfördt, att egendomsrätt, såsom den mest fullständiga bland alla sakrätter, har företräde framför de öfriga, så hvilat detta på en tvetydighet i uttrycket: "fullständig rättighet";

jemförda i anseende till det föremål, hvarpå egendoms- och servitutsrätt äro riktade, må den förre sägas vara fullständigare, än den senare, men af rättsobjectets större eller mindre innehåll följer ingen olikhet i sjelfva rätten såsom sådan eller den rättsliga befogenheten; hvad åter denna angår, så är vid egendoms- och servitutsrätt fullständigheten densamma, då båda äro sakrätter.

Redan nu anförda allmänna anmärkningar vid de föreliggande lagförslagen, äro, enligt mitt omdöme, afgörande i fråga om dessas antagande, eller afslag å förslaget derom. Något närmande till införandet i sjelfva civillagstiftningen om sakrätt i fast egendom af fastighetsbokssystemet, d. v. s. till hvad som erkännes utgöra den för fullt betryggande af nämnde rättigheter enda fullt tillfredsställande ståndpunkt i sagde lagstiftning, är med dem icke vunnet och hvad de, såsom ordningsstadganden beträffande fastighetsbok och anteckning i denna af förvärfvade sakrätter innehålla, kan ganska väl och måhända bättre hafva sin plats i särskild författning. Betraktade utan afseende på deras förhållande till nämnda system, i och för sig och såsom förslag till en civillagstiftning för ett visst slag af privaträttsliga förhållanden, lida de i sina särskilda delar brist på genomgående inre enhet, på inbördes samstämmighet i sina särskilda stadganden och på en ur naturen af de rättsförhållanden, som skola ordnas, följande giltighet, och gifva åt de rättigheter, som utgöra deras föremål och åt den af dem beroende fastighetskrediten ej den säkerhet och styrka, som med deras stiftande åsyftas. Sedda från synpunkten af en öfvergångslagstiftning är, såsom i Högsta Domstolen ock blifvit anmärkt, fara värdt, att de, en gång antagna, skulle långt ifrån att påskynda det alltid mödosamma och vidlyftiga utarbetandet af nya lagförslag i samma ämne, snarare, då man dermed så nyss sysselsatt sig, medföra ett uppskof till obestämd tid med sådana förslag. Under sådana förhållanden kan jag för min del ej finna annat, än att den för den ifrågavarande viktiga angelägenhetens verkliga befordrande för närvarande lämpligaste åtgärd från Riksdagens sida består i att icke för dess del antaga de med anledning af den Kongl. propositionen af Lag-Utskottet i mom. 1—9 af dess betänkande tillstyrkta eller framställda lagförslagen⁶.

af Herr *Casparsson*:

§ 21.

“Då de föreslagna fastighetsböckerna för närvarande icke kunna i alla domsagor införas, då urtima ting ofta förrättas af annan domare än den som håller ordinarie tinget och har fastighetsböckerna i sin vård, då ett

vid utima ting fördt protokoll på löst blad lätt förkommer eller vid upprättande af gravationsbevis förbises, och en särskild resa för anteckning i in-teckningsboken kan medföra särskild kostnad för parten, anser jag 21 §-som är öfverensstämmande med nu gällande lag, böra oförändrad bibehållas,

vid 38 §.

1:o) Enligt den lydelse 17 Kap. 9 § 6 mom. Handelsbalken kommer att erhålla (se Kongl. Maj:ts nådiga proposition pag. 27) skall utmätning å fast egendom antecknas i in-teckningsboken och, i händelse försäljning följer å utmätningen, medföra lika rätt med in-teckning, anser jag fordrings-egarens rätt icke böra göras beroende af utmätning-förrättarens noggrannhet, utan bör det öfverlemnas åt fordrings-egaren att sjelf bevaka sin rätt; till följd af hvilken åsigt jag föreslår, att ordet "*utmätning-förrättaren*" bör utbytas mot *utmätningssökanden*.

2:o) Då, enligt 15 §, in-teckning kan pröfvas utan hinder af konkurs, men på konkursen sedan beror, huruvida in-teckningen medför någon verkan, och det således lätt kan uppkomma och bland allmänheten spridas en mängd med in-teckningsbevis försedda skuldebref, som sakna all värde, utan att detta synes af in-teckningsprotokollet eller derpå grundade gravationsbevis, anser jag att, för bibehållande af fastighetskrediten och för att i någon mån förekomma bedrägerier, i denna § stadgas, att, när fast egendom afträdes till konkurs, anteckning derom bör ske i in-teckningsprotokollet vid nästa ordinarie rättegångsdag, för hvilket ändamål konkursdomaren, i händelse fastigheten icke är belägen inom konkursdomstolens område, bör om konkursen under-rätta domaren i den ort, der fastigheten är belägen.

47, 48 och 49 §§

anser jag böra bibehållas oförändrade.

§ 61.

I händelse min reservation vid 38 § vinner bifall, bör efter ordet utmätning inskjutas *eller konkurs*.

§ 63.

Den i denna § föreslagna ändring anser jag obehöflig."

af Herr Grefve *Horn*:

1:o) rörande förslaget till lag om lagfart af fastighetsfång.

Uti den underdåniga skrifvelse, Rikets Ständer den 11 Augusti 1860 afgåfvö, och i hvilken skrifvelse de anhållit, det Kongl. Maj:t i nåder täcktes låta utarbета och för Riksdag framlägga förslag till ny fastighetslag, framhöllo Rikets Ständer såsom ett hufvudsakligt motiv, att, som Kongl. Förordningen den 14 Maj 1805 i det närmaste saknade betydelse och tillämpning samt ingalunda beredde den med samma författning åsyftade säkerhet å jordbesittning, förändrade föreskrifter till betryggande af eganderätt till fast egendom och inteckningssäkerhet vore af högsta behof påkallade. I sammanhang dermed anhöllo Rikets Ständer, att en revision rörande gällande bestämmelser angående lagfart och inteckning måtte få ega rum, och att, bland annat, lagförslag om införande af grund- och hypoteksböcker blefve framlagdt.

Uti det lagförslag angående lagfart af fast egendom, som Kongl. Maj:t till denna Riksdag i nåder framlagt, hafva sådana bestämmelser rörande grund- och hypoteksböcker, som till följd af utredde förhållanden *för närvarande* inom landet kunna åstadkommas, influtit äfvensom ändamålsenliga och fullständiga stadganden angående lagfart blifvit föreslagna; men rörande den viktigaste frågan, *en fullt betryggande eganderätt till fastighet*, omfattar lagförslaget inga bestämmelser.

Väl kan det invändas och, jag medgifver sådant, äfven med befogenhet, att bestämmelser rörande preskription af klander mot fastighetsbesittning icke har sin rätta plats uti en *lagfartslag*; men jag är af den åsigt, att dels uti detta lagförslag lämpligen bort införas stadganden, hvarpå en preskriptionslag bättre, än som nu skett, kunnat grundas, dels ock att i sammanhang med denna lagfartslag kunnat framläggas ett nytt lagförslag angående preskription med bestämmelser, grundade på lagfartslagen.

I de lagar, hvilka före år 1736 tjente till efterrättelse, borde hvar och en åtkomst af fast egendom, som icke inom tre år från laga-stånds-tiden (lagfartens afslutande) blifvit klandrad, derefter anses fast och orubbad, med undantag dock i de händelser, som rörde omyndig, vanvettig, utrikes faren eller fången person, hvilka någon längre, dock viss stadgad, tid till klander å dem afhänd jord varit förunnad. Anledningen, hvarföre likartade bestämmelser uti 1736 års lag icke inflöto, kunna sannolikt sökas i den omständighet, att, som reduktion kort förut pågått och dyningar då ännu deraf visade sig i afseende å de af framfarne konungar gjorda egendomsförläningar, hvilka genom maktspråk fråntogos dessa fastigheters innehafvare, oaktadt mången af dessa med "fasta och sköte" visade sig hafva i laglig ordning

fastigheterna förvärfvat, lagstiftarne å den tiden icke funno med statens fördel förenligt att, sedan konungamakten åter blifvit inskränkt, den nya lagen skulle verka hinderligt för genomförande af den då ännu ej fullkomligt avslutade reduktionen. Först i böjan af detta århundrade insågs, att en preskriptionslag, som satte en gräns för klander af jordatvister, vore till betryggande af eganderätten nödvändig; och detta var anledningen till utfärdande af ofvan omförmälda Kongl. förordning af den 14 Maj 1805, hvars brister efter en sjutioårig tillämpning äro oss alltför välbekanta.

Jag har nu tänkt mig, att, när en ny preskriptionslag rörande fastighetsbesittning skulle utfärdas, denna borde hufvudsakligen grundas på lagfartslagen eller, med andra ord, att preskriptionstiden borde räknas från den dag, lagfart å fång af fastighet beviljats. Det är derföre jag äfven trott, att denna lagfartslag borde innehålla stadgande derom att med alla fång, äfven uti vissa fall med sådana, hvartill en senare egare icke kunnat styrka sin fångesmans åtkomst, skulle kunna lagfaras, och att sålunda lagfart under vissa stadgade villkor äfven å sistberörda fång skulle få beviljas. Uti vårt land finnas nemligen tusentals fastighetsfång, hvarmed bort, men icke kunnat lagfaras antingen till följd deraf att förut varande egares åtkomst icke kunnat fullständigt styrkas eller ock af annan anledning. På det sådana fång skulle kunna genom en preskriptionslag bevaras, vore, under förutsättning att preskriptionstiden räknades från den tid, då lagfart beviljades, nödigt i den nya lagfartslagen inrymma ett stadgande, hvarigenom äfven möjlighet till lagfart åt dessa fång kunde beredas. Ett stadgande i denna syftning har jag trott lämpligen kunnat meddelas sålunda, att, sedan någon, som är i besittning af fast egendom, på grund af sin fångeshandling derå sökt lagfart, men sådan icke kunnat, till följd af bristande åtkomst för hans fångesman, beviljas, lagfart ändock kunde åt sökanden meddelas, derest efter viss stadgad tid, sedan lagfarten söktes, klander å fångget icke mellankommit eller, om sådant blifvit väckt, med laga kraft egande beslut blifvit ogilladt. Som en sådan ansökning, hvarå lagfart finge för framtiden byggas, måste offentliggöras, vore derföre äfven nödigt i lagfartslagen inrymma stadgande derom, att icke endast *beviljade* lagfarter, på sätt 17 § i lagförslaget upptager, böra kungöras, utan att sådant kungörande skulle ega rum rörande alla *sökta* lagfarter.

Uti Kongl. Maj:ts förslag till lagfartslag, § 15, är stadgad, att "utan hinder af lagfart må talan å fång lagligen pröfvas".

Efter min åsigt har ett sådant stadgande icke sin *rätta plats* uti lagfartslagen derföre, att, om en preskriptionslag innehåller bestämmelse om tiden för klandertalans anställande och denna tid räknas från lagfartstiden,

så är derigenom en tydlig bestämmelse meddelad, att under mellantiden klander må anställas. I allt fall är ett stadgande derom i denna lagfartslag *onödig*, enär vår nu gällande lag uti 10 Kap. 1 § Jordabalken och mera omförmälda Kongl. förordningen den 14 Maj 1805 derom hafva oförtydbara bestämmelser, hvilka icke genom förslaget till lagfartslag äro undanröjda.

Till följd af de åsikter, jag ofvan i korthet uttalat, finner jag mig böra föreslå:

att Kongl. Maj:ts nådiga proposition med förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom icke må i sin helhet antagas;

men att i stället inför Riksdagen må framläggas ett nytt förslag till sådan lag, afvikande från detsamma endast i följande omständigheter.

att § 15 i det nådiga förslaget måtte utgå;

att lagstadgande må införas såsom § 12 i lagförslaget af följande lydelse:

“Är någon såsom egare i besittning af fast egendom, men kan han ej sin fångesmans åtkomst dertill fullständigt styrka, ege han, med företeende af sin fångeshandling och sådana sin fångesmans åtkomstbevis, hvarpå han kan ega tillgång, för fångets söka lagfart. Varder icke inom tre år, efter det anteckning derom i fastighetsboken skett, fångets klandradt eller, sedan klander inom sagde tid väckts, detsamma genom laga kraft vunnet beslut godkändt, må lagfart å sökta fångets efter förnyad ansökning derom beviljas.“

att §§ 12, 13 och 14 af Kongl. Maj:ts förslag må framflyttas till §§ 13, 14 och 15 efter den ordning, dessa §§ innehåva i nämnda nådiga förslag; och

att § 17 erhåller förändrad lydelse sålunda:

“För hvart ting å landet och för hvarje månad i stad skall inom *fjorton* dagar derefter förteckning å *sökta* lagfarter, upptagande fångets och vid köp äfven köpeskillingen“ etc. (i öfrigt lika med denna § i lagförslaget)

I sammanhang dermed anser jag mig böra lika med Utskottet föreslå, att Riksdagen måtte besluta aflåtande af underdånig skrifvelse derom:

att Kongl. Maj:t täcktes genom sakkunnige män låta utarbета förslag till ny författning angående preskription för klander å fast egendom, hufvudsakligen i enlighet med ofvan uttalade grunder, och till antagande vid kommande Riksdag förslaget derom framlägga.

2:o) rörande förslaget till förordning angående inteckning i fast egendom.

§ 3.

Vid jemförelse af förslaget till lagfartslag med detta lagställe finnes det, att uti 4 § af förra förslaget stadgande meddelats derom, att, derest med fånget bör lagfaras vid flera rätter, afskrift af fångeshandlingen må, på samma gång hufvudskriften är inlemnad för lagfart i den ena, i och för samma ändamål samtidigt uppvisas i den andra, derest denna afskrift blifvit af domare besannad; men uti nämnda 4 § af inteckningslagen är icke motsvarande stadgande meddeladt, hvadan en inteckning, som, gemensam i flera fastigheter, bör af flera domstolar meddelas, icke må sökas med mindre att den handling, hvarå fordran sig grundar, uti hufvudskrift uppvisas. Deraf kan blifva en följd att, om kollisionsfall inträffa emellan lagfart och inteckning, på sätt uti §§ är förutsatt, den person, som fått pantförskrifning i fastighet eller fastigheter, som ligger eller ligga inom två eller flera tingslag, icke kan, äfven om han gör allt hvad på honom, enligt lagförslaget, till bevarande af sin rätt kan ankomma, vinna inteckning med företräde framför lagfartsansökning, som på grund af fångeshandling, upprättad å en senare tid än pantförskrifningen, anhängiggöres för än inteckning i andra tingslaget hinner att sökas. Följden deraf blifver, att inteckningsansökan, såvidt den afser fastighet i sistnämnda tingslag, måste vika för lagfarten. Såsom ett exempel må anföras: A lemnar den 1 Mars pantförskrifning å 10,000 kronor till B uti sina egendomar N:is 1 och 2, belägna inom olika tingslag. A söker genast eller under pågående ting inteckning i N:o 1 vid den rätt, under hvars domvärjo denna egendom ligger. Inteckningen i N:o 1 beviljas. Emedlertid har B den 30 April sålt båda egendomarne N:is 1 och 2 till C. Denne sistnämnde söker å första rättegångsdagen af sommaringet i båda tingslagen på en gång, enligt hvad 4 § i lagfarts-lagen medgifver, lagfart å sitt fång. På samma dag söker A inteckning uti egendomen N:o 2 vid den domstol, inom hvars domvärjo denna fastighet är belägen. Förr har A ej kunnat söka denna inteckning, enär inteck-

ningshandlingarne i original förut voro ingifna till den domstol, der N:o 1 var belägen. Den sökta lagfarten beviljas. Då måste det fall uppstå, att oaktadt A gjort allt hvad på honom kunnat bero, inteckningen står fast i N:o 1, men ansökningen om inteckningen uti N:o 2 måste vika för den deri samma dag sökta lagfarten. Detta blifver en orimlighet, som, på det lagen må vinna förtroende, måste undanrödjas. Då lagfartsförslaget första gången genomgicks i Utskottet, gjorde jag framställning, att i berörda syftning ändra nämnda 3 § uti förslaget om inteckningslag. Denna framställning godkändes då enhälligt af Utskottet, ehuru de beslut, Utskottet då fattade, voro provisoriska. Emellertid, vid sista genomgåendet för definitivt afgörande af lagen, beslöts, att, med frångående af förra beslutet, nämnda paragraf skulle i enlighet med Kongl. Maj:ts lagförslag godkännas; och detta senare beslut syntes, att döma af diskussionen, grunda sig derå, att man ville derigenom, så mycket som möjligt, förekomma att gemensamma inteckningar skulle ega rum och att man genom godkännande af denna paragraf skulle tvinga af-färsmän att, om de ville säkert kunna bevara sin rätt, icke åtnöja sig med gemensamma pantförskrifningar. Jag tror ej detta är rätta sättet att förekomma sådant, utan då vore bättre att rent af förbjuda dessa gemensamma inteckningar; men så länge lagen tillstodjer sådana panträtter, bör lagen ock affattas så, att missförhållanden icke få ega rum. I allt fall kan icke förekommas, att *en* egendom, som ligger inom flera tingslag, belastas med gemensam inteckning och icke heller, att egendom, som då inteckning meddelades var ostyckad, sedermera blifver styckad, hvarigenom en special-inteckning förvandlas till en gemensam.

Af dessa skäl har jag ansett 3 § i lagförslaget böra erhålla ett tillägg om rättighet för inteckningssökande att på en gång vid alla de domstolar, der inteckningsärendet skall behandlas, söka inteckning och ingifva fordringsbeviset, vid ena domstolen i hufvudskrift och vid den eller de öfriga i bestyrkt afskrift på enahanda sätt, som i 4 § af lagfartslagen angående lagfart bestämmes; men emedan inteckningsbevis skall å den originala handling, hvarå fordran sig grundar, antecknas, är nödigt, att samma handling i hufvudskrift till rätten ingifves innan inteckning får meddelas. Någon viss tid till fullgörande deraf torde äfven böra föreläggas, på det inteckningsansökningen icke en längre tid må få ligga oafgjord. Denna tid torde lämpligast, då afskriften till domstolen ingifves, af denna bestämmas, helst domstolen då är bäst i tillfälle bedöma tiden, inom hvilken hufvudskriften bör kunna hinna efter densammas uppteende vid en eller flere andra rätter ingifvas.

Jag föreslår åt nämnda paragraf följande lydelse:

“Inteckning i fast egendom — — — i inteckningsprotokollet införas.“

“Skall *inteckning* sökas vid flera rätter, må afskrift af den handling, hvarå fordran sig grundar, besannad af Domaren eller Ordföranden i den ena af dessa Rätter, uppvisas för den andra; dock vare, förr än *inteckningen* beviljas må, sökanden pliktig att inom tid, som af Rätten förelägges, dit ingifva handlingen i hufvudskrift, vid påföljd att *ansökningen* eljest anses förfallen.“

Enär samma förhållande, som ofvan af mig blifvit anfördt om inteckning för fordran, äfven är tillämpligt i afseende å den inteckning för nyttjanderätt och servitutaftal, som skall vid flera rätter meddelas, torde såsom en följd häraf

§ 42

erhålla följande förändrade lydelse:

“Hvad i 3, 13, 15, 16 och 17 §§ är föreskrifvet i afseende å inteckning för fordran skall ock i fråga om inteckning för nyttjanderätt tillämpas.“

§§ 53 och 54.

Den ändring, Utskottet har föreslagit i dessa §§ af Kongl. Maj:ts lagförslag, kan jag för min del icke biträda, utan anser jag samma nådiga lagförslag böra i dessa delar godkännas.

3:o rörande förslaget till förändrad lydelse af 17 Kap. 9 § Handelsbalken.

Jag instämmer rörande detta lagförslag med Utskottet utom i fråga om ändring af 4 mom., hvilket jag förordar böra bibehållas oförändradt enligt Kongl. Maj:ts förslag.

4:o rörande förslaget till förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall.

Ut i Utskottets ändringsförslag härutinnan kan jag icke instämma, utan förordar jag, att Kongl. Maj:ts nådiga förslag måtte af Riksdagen intagas.“

af Herr *Afzelius*: “Villigt erkännande det *framsteg*, som detta af Kongl. Maj:t framlagda lagförslag, angående fast egendoms lagfarande

och intecknande m. m., onekligen innebär i förhållande till lagfarts- och inteckningslagstiftningens närvarande tillstånd inom vårt land, har jag likväl icke kunnat undgå att finna det sålunda tagna steget till förbättring af vår gällande lag i denna del vara besväradt af de olägenheter, hvilka alltid pläga åtfölja hvarje endast *halft* steg på lagstiftningens bana. För att skänka detta lagförslag mitt odelade bifall, skulle jag således hafva önskat, att detsamma, om det än icke kunnat med ens helt och hållet intaga, åtminstone sökt mera än hvad nu skett, närma sig berörda lagstiftnings redan uppnådda ståndpunkt inom de länder, der ett verkligt och fullständigt *fastighetsbok-system* finnes infördt; och detta så mycket hellre som Kongl. Maj:t, i öfverensstämmelse med den af Riksdagen derom uttalade åsigt, hvilken äfven dessutom vunnit erkännande inom rikets Högsta Domstol, förklarar det vara ostridigt, att fastighetsboks-institutionen utgör denna lagstiftnings *mål* äfven i vårt land, hvars uppnående dock synes vara temligen långt aflägsset, så länge man ännu låter *protokollet* förblifva "den *normala* urkunden, till hvilken *boken* är afsedd att utgöra *register*" — sålunda uppenbarligen saknande "fastighetsbokens" egentliga och väsentliga karakter af en laga vitsord egande, *officiel* rättsurkund. Vid sådant förhållande kan jag icke finna annat, än att en revision af ifrågavarande lagförslag genom den nya lagberedningen i ofvan angifna syfte hade varit önskvärd; och tillåter jag mig att i detta afseende här åberopa det yttrande, som, vid ärendets föredragning inför Hans Maj:t Konungen i Statsrådet, blifvit af Justitierådet Naumann afgifvet (se Bil. 2 till den Kongl. propositionen, pag. 19)".

af Herr *Sven Nilsson*: "Genom 19 § i Kongl. Maj:ts nådiga proposition med förslag till förordning angående inteckning i fast egendom, har den i vår nu gällande inteckningsstadga föreskrifna skyldigheten att förnya inteckning för fordran blifvit bibehållen. Då jag hvarken finner det med panträttens natur öfverensstämmande att denna rätt, till följd af underlåtenhet att densamma förnya, skall gå förlorad, ej heller i öfrigt kan godkänna de praktiska grunder, man anført för bibehållandet af inteckningsförnyelsen, utan fast hellre anser att de påpekade olägenheterna af förnyelseskyldighetens upphörande — hufvudsakligen, att fast egendom, i synnerhet allmogens, skulle i fastighetsboken befinnas besvärad med inteckningar, hvilka såsom inlösta i sjelfva verket upphört att belasta egendomen, ehuru de icke kunnat blifva dödade, eftersom originalhandlingarne förkommit eller blifvit tillintetgjorda — synnerligen lyckligt kunna undanrödjas genom så kallad ediktalstämming och de i sammanhang dermed af fastighetsbokskomitén i dess lagsförslags 53 § föreskrifna ytterligare åtgärder, så får jag, i denna del i Utskottet öfver-

röstad, härmed reservera mig mot dess utlåtande, så vidt afser bibehållandet af förnyelseskyldigheten, och förorda antagandet af nämnda 53 § i dess grundprinciper. Vidare har jag för min del i Utskottet fäst uppmarksamheten derå, hurusom domarne ofta, då hos dem framställes begäran att få utlösa gravationsbevis å en hemmansdel, uti det i anledning häraf utfärdade beviset upptaga alla de in-teckningar som gravera hela hemmanet, således ej blott den del i hemmanet, beträffande hvilken beviset är begärdt. Att häraf vållas stor olägenhet torde vara obestriddigt, helst egaren af denna del, hvilken kanske i sjelfva verket är alldeles gravationsfri, ändock i följd deraf att han ej erhåller bevis derom från domaren, icke kan få sin fastighet godtagen såsom pant för en mången gång till äfventyrs för honom så vigtig penningeförsträckning, att på densamma erhållande hans hela ekonomiska välfärd är beroende. Då nu, efter min öfvertygelse, domaren, med tillgång till åtkomsthandlingarne, hvilka ju skola i rättens minnesböcker vid lagfart eller in-teckning anmärkas, mycket väl i de allra flesta fall kan utfärda gravationsbevis så, att deri ej upptagas flera in-teckningar än som verkligen gravera den hemmansdel, angående hvilken ett sådant bevis är begärdt, så får jag hemställa, att skyldighet derutinnan för honom å lämpligt ställe uti den föreslagna nya in-teckningslagen föreskrifves“.

af Herr *Philipsson*: “Ehuru jag inom Utskottet biträdt den åsigt, att innehafvare af in-tecknad nyttjanderätt, servitut, rätt till afkomst eller annan förmån utur fast egendom, som måste vika i något af de i in-teckningsförordningen omförmälda fall, bör för skadestånd, hvartill han enligt lag kan vara berättigad, njuta förmånsrätt i egendomen, äfven om detsamma icke är såsom fordran till bestämdt belopp särskildt in-tecknad, har jag dock icke kunnat, för min del, godkänna de af Utskottet föreslagna bestämmelser, i afseende å lydelsen af

dels 51 § 1 mom. i förslaget till förordningen om in-teckning;

dels 17 Kap. 9 § 4 mom. 2 punkten Handelsbalken i förslaget till förändrad lydelse af samma lagrum; och

dels 2 § 1 mom. i förslaget till förordning angående sättet för ut-mätt fast egendoms försäljning i vissa fall, utan hemställer jag:

beträffande förstnämnda paragrafs första moment, att detsamma måtte erhålla följande lydelse:

“Går nyttjanderätt vid egendomens försäljning förlorad och lemnar dervid köpeskillingen öfverskott sedan de fordringar, hvilka ega företrädde framför nyttjanderätten, blifvit till fullo guldna, då skall öfverskottet, så långt det förslår och dertill är

af nöden, gå till betäckande af skadestånd, hvilket kan tillkomma den, som förlorat nyttjanderätten.“

angående 17 Kap. 9 § 4 mom. 2 punkten Handelsbalken, att detta lagrum måtte komma att lyda:

“Har intecknad rätt till sådan afkomst eller förmån eller till nyttjanderätt eller servitut gått förlorad vid egendomens försäljning å offentlig auktion efter utmätning eller ock under konkurs i den ordning som om utmätt fast egendom är stadgad; då njute rättighetens innehafvare enahanda förmånsrätt till det öfverskott å köpeskillingen, som till följd af rättighetens förlust uppkommet är.“

samt vidkommande här ofvan sist omnämnda paragraf och moment: att Kongl. Maj:ts nådiga proposition måtte i oförändradt skick bifallas.

Härförutan får jag anföra följande:

Enligt Kongl. förordningen den 28 Juni 1798, angående hvad bolag iakttaga böra, som under så kallad firma, eller särskild antagen handteckning, vilja handels- och fabriksrörelse idka, skall sådant bolag, inom tre månader, vid vite af 300 riksdaler specie, hos vederbördig domstol skriftligen uppgifva namnen på de personer, som uti bolaget taga del och för firman äro ansvarige, hvilken anmälan bör uti rättens *inteckningsprotokoll* intagas, äfvensom vid lika ansvar, och den förut stadgade tid, detta bör iakttagas, då antingen någon person ifrån bolaget skiljes, eller då någon deruti intages, som förut icke anmäld blifvit. Likaledes föreskrifves uti Kongl. kungörelsen den 12 Juni 1874, angående enskilda banker med rätt att utgifva egna banksedlar, *dels* att vid rådstufvurätten i den stad, der bolagets hufvudkontor är beläget, skola, för att i *inteckningsprotokollet* intagas, uppvisas Kongl. Maj:ts för bolaget utfärdade tillståndsresolution äfvensom bolagsreglerna, och *dels* att till bemälda Rätt skola inlemnas uppgifter å så väl de bolagsmän, hvilka från början äro för bolagets förbindelser solidariskt ansvariga, som ock om de förändringar, hvilka tid efter annan i detta hänseende inträffa, hvilka uppgifter jemväl skola uti *inteckningsprotokollet* intagas.

Stadgandena angående *det* *inteckningsprotokoll*, som, enligt Kongl. Maj:ts af Utskottet tillstyrkta förslag till särskild förordning, skall föras, jemförda med den uti förslaget till ny inteckningsförordning föreskrifna *bok*, hvilken skall föras *i öfverensstämmelse* med nyssnämnda protokoll, synas icke egnade dertill, att så beskaffade *anmälanden* och *uppgifter*, som här ofvan omnämlts, fortfarande böra uti domstolarnes *inteckningsprotokoll* intagas; hvadan jag, för min del, ansett erforderligt, att förän-

drade bestämmelser i detta hänseende bort meddelas; men, då Utskottet icke delat denna åsigt, har jag icke velat framlägga något särskildt förslag i ämnet; dock har jag önskat att få min mening reservationsvis antecknad“.

af Herr *Nils Petersson*: “Då jag ej kan godkänna de af Utskottet beslutade ändringarne i 2 § 1 mom. i det Kongl. förslaget till förordning angående sättet för utmätt fast egendoms försäljning i vissa fall, så får jag härmed nedlägga min reservation derutinnan och hemställa, att Kongl. Maj:ts berörda lagförslag måtte i denna del af Riksdagen godkännas“.

af Herr *Anders Persson*: “För min del är jag från Utskottets utlåtande skiljaktig endast i fråga om skyldigheten att förnya inteckning för fordran, i hvilket afseende jag instämmer med Herr *Sven Nilsson*.“

af Herr *Thomasson*, som instämt med Herr *Ribbing*.

Herr *Friherre Wrede* har begärt få antecknadt, att han, som bortavarit från Riksdagen vid den tid, då detta betänkande slutligen i Utskottet behandlades, således icke deltagit i de beslut, som dervid fattats.

Herr *Ehrenborg* har likaledes önskat få anmärkt, att han icke i Utskottet öfvervarit behandlingen af ifrågavarande nådiga proposition.

Herr *Holmberg* har begärt få antecknadt, att han icke deltagit i behandlingen af den nådiga propositionen, så vidt den afser förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom.

Bilagor till Herr Grefve Sparres reservation.

Fastebok för landet A) Lagfarter.)

Axnäs N:o 2. Ett mantal frälse med qvarn.

Anteckningens N:o.	Hemmantalet eller lägenheten.	Sökanden.	Sökandens fång.	Ansökningdagen.
1.	$\frac{1}{2}$	Fjerdingsmannen Anton Alm.	Bytesbref d. 3 Dec. 1879.	$\frac{1}{2}$ 80.
2.	$\frac{1}{4}$	Bonden Johan Berg och h. h. Anna Olsdotter.	Köpebref d. 3 April 1880.	$\frac{1}{5}$ 80.
3.	$\frac{1}{4}$	Klockaren Erik Dahl och h. h. Carolina Malm.	Köpebref d. 7 April 1880.	$\frac{1}{5}$ 80.
4.	2 qvardratref	Styrelsen för statens jernvägs- trafik.	Expropriation.	$\frac{1}{9}$ 80.
5.	$\frac{1}{2}$	Inspektoren Gustaf Höök.	Köpebref d. 3 Aug. 1881.	$\frac{1}{9}$ 81.
6.	Ekudden	Torparen Knut Eriksson.	Gåfvobref d. 9 Aug. 1881.	$\frac{2}{9}$ 81.
7.	Ekudden $\frac{1}{24}$	Soldaten Thure Flink och h. h. Stina Jönsdotter.	Testamente d. 3 Dec. 1881.	$\frac{1}{2}$ 82.
8.	$\frac{5}{24}$	Handlanden Julius Grön.	Köpebref d. 1 Febr. 1885.	$\frac{4}{2}$ 85.
9.	$\frac{1}{4}$	Löjtnanten Carl Bille.	Köpebref d. 5 April 1888.	$\frac{1}{5}$ 88.
10.	Axnäs qvarn	Bergfors Aktiebolag.	Köpebref d. 27 Jan. 1890.	$\frac{1}{2}$ 90.
11.	$\frac{1}{2}$	Anders Höök och Carl Höök.	Arfskifte d. 26 April 1890.	$\frac{1}{5}$ 90.

Balsta socken.

Dagen då lagfart beviljades.	Nästföregående egarens namn och hans fång samt anteckningsnumret.	Anmärkingar.
1880 den 1 Febr. § 2.	Severin Wik, köp, fastebref $\frac{1}{11}$ 1869.	Expropriation se N:o 4. Ny egare se N:o 5.
1880 den 1 Maj § 4.	J. P. Holm, arf efter fadren Lars Andersson.	Ny egare se N:o 9.
1880 den 1 Maj § 5.	D:o d:o	Afsöndring se N:o 6 och N:o 7. Ny egare se N:o 8.
1880 den 1 Sept. § 2.	Anton Alm, bytesbref $\frac{3}{12}$ 1879.	1.
1881 den 1 Sept. § 6.	D:o d:o	1. Expropriation se N:o 4. Ny egare se N:o 11.
1881 den 2 Sept. § 18.	Erik Dahl o. Carolina Malm, köpebref $\frac{1}{4}$ 1880.	3. Ny egare se N:o 7.
1884 den 2 Juni § 36.	Knut Eriksson, gåfvobref $\frac{2}{3}$ 1881.	6. $\frac{1}{2}$ 82 hvilande.
1885 den 4 Febr. § 4.	Erik Dahl o. Carolina Malm, köpebref $\frac{1}{4}$ 1880.	3. $\frac{4}{2}$ 85 afslogs ans. för ytterl. $\frac{1}{4}$ stämning om köpets återgång $\frac{1}{6}$ 86 § 57; $\frac{2}{3}$ 88 § 19 ant. Hofrättens dom, hvarigenom anspråket ogillats.
1888 den 1 Maj § 2.	Johan Berg o. Anna Olsdotter, köpebref $\frac{2}{4}$ 1880.	2. $\frac{2}{2}$ 1890 § 20 ant. ss. Fideikommiss i st. f. Axnäs N:o 3 (fol. 4).
1890 den 1 Maj § 21.	And. Höök o. Carl Höök arfskifte $\frac{2}{16}$ 1890.	11. $\frac{1}{2}$ 90 hvilande.
1890 den 1 Maj § 20.	Gustaf Höök, köpebref $\frac{3}{8}$ 1881.	5. Expropriation se N:o 4. Afsöndring se N:o 10.

Anteckningens N:o.	Hemmantalet eller lägenheten.	Sökanden.	Sökandens fång.	Ansökningens-dagen.
12	$\frac{1}{24}$	Anders Höök och h. h. Beata Bengtsdotter.	Köpebref d. 6 Jan. 1893	$\frac{1}{2}$ 93
13	$\frac{7}{2}$	Erik Andersson och h. h. Christina Larsdotter.	Bytesbref d. 4 Maj 1894.	$\frac{1,2}{5}$ 94
14	$\frac{7}{2}$	Olaus Persson.	Köpebref d. 9 Juni 1894.	$\frac{1,2}{7}$ 94
15	$\frac{7}{2}$ $\frac{219}{16}$ $\frac{219}{16}$ $\frac{219}{16}$	Enkan Beata Bengtdotter. Lars Andersson. Olof Andersson. Erik Andersson.	Arfskifte d. 19 Juni 1896.	$\frac{1,5}{9}$ 96
16	$\frac{1}{8}$	Svante Persson.	Köpebref d. 1 Jan. 1897.	$\frac{1,5}{1}$ 97
17	$\frac{7}{2}$	Anders Eriksson och Lars Eriksson	Köpebref d. 18 Jan. 1898.	$\frac{1,9}{1}$ 98
18	$\frac{3}{78}$ $\frac{3}{78}$ $\frac{3}{78}$	Anders Eriksson. Lars Eriksson. Beata Eriksdotter, gift med Svante Persson.	Arfskifte d. 7 Dec. 1899.	$\frac{1,5}{6}$ 1900
19	$\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$ $\frac{1}{36}$ $\frac{1}{36}$ $\frac{1}{36}$	Lars Andersson. Olof Andersson. Anders Eriksson. Lars Eriksson. Beata Eriksdotter.	Arfskifte d. 10 Jan. 1901.	$\frac{2,4}{1}$ 1901
20	$\frac{4}{32}$ $\frac{4}{32}$ $\frac{12}{96}$ $\frac{12}{96}$ $\frac{12}{96}$	Lars Andersson. Olof Andersson. Anders Eriksson. Lars Eriksson. Beata Eriksdotter.	Arfskifte d. 19 Dec. 1905.	$\frac{6}{1}$ 1905

Dagen då lagfart beviljades.	Näsföregående egarens namn och hans fång samt anteckningsnumret.	Anmärkningar.
1893 d. 1 Febr. § 1.	Handlanden Julius Grön, köpebref d. $\frac{1}{2}$ 1885.	8. Ny egare till $\frac{1}{2}$ se N:o 14. Återstoden skiftad se N:o 15.
1894 d. 12 Maj § 6.	Anton Alm, bytesbref d. 3 Dec. 1879.	1. Ny egare till en del se N:o 16. Återstoden skiftad se N:o 18.
1894 d. 12 Juli § 27.	Anders Höök, köpebref d. $\frac{6}{8}$ 1893.	12. Ny egare till hälften se N:o 17.
1896 d. 15 Sept. § 18.	Anders Höök, köpebref d. 6 Jan. 1893. Arfskifte d. 26 April 1890.	Ny egare till hälften se N:o 17. 12. Andra hälften skiftad se N:o 20. 11. Ny egare se N:is 21 och 22. Ny egare till $\frac{2}{8}$ se N:o 16. Ny egare till en del se N:o 16. Återstoden skiftad se N:o 18.
1897 d. 15 Jan. § 16.	Erik Andersson $\frac{5}{8}$ Bytesbref d. 4 Maj 1894. Arfskifte d. 19 Juni 1896. Olof Andersson $\frac{2}{8}$ Arfskifte d. 19 Juni 1896.	13. 15. 15. Ny egare till en del se N:o 23.
1898 d. 19 Jan. § 16.	Enkan Beata Bengtsdotter. Arfskifte d. 19 Juni 1896. Olaus Persson, köpebref d. d. 9 Juni 1894.	15. 14.
1900 d. 15 Juni § 8.	Erik Andersson, köpebref d. 4 Maj 1894. Arfskifte den 19 Juni 1896.	13. 15. Ny egare till en del se N:o 23.
1901 d. 24 Jan.	Carl Höök, arfskifte d. 26 April 1890.	Ny egare se N:is 21 och 22.
1905 d. 6 Jan. § 5.	Enkan Beata Bengtsdotter, arfskifte den 19 Juni 1896.	Ny egare till en del se N:o 23. 15. Ny egare se N:is 21 och 22. Ny egare till en del se N:o 23.

Anteckningens N:o.	Hemmanålet eller lägenheten.	Sökanden.	Sökandens fäng.	Ansökningdagen.
21	$\frac{1}{12}$	Georg Malm och h. h. Anna Somelius.	Köpebref d. 8 Aug. 1907.	$\frac{15}{9}$ 1907
22	$\frac{13}{144}$	Olof Gran.	Köpebref d. 8 Aug. 1909.	$\frac{6}{2}$ 1910
23	$\frac{1}{7}$	Peter Berg.	Köpebref d. 17 Sept. 1910.	$\frac{2}{12}$ 1910

Dagen då lagfart beviljades.	Näsföregående egarens namn och hans fång samt anteckningsnumret.	Anmärkningar.						
1907 d. 15 Sept. § 3.	Lars Andersson, Arfskifte d. 19 Juni 1896. 15. Arfskifte d. 10 Jan. 1900. 19. Arfskifte d. 19 Dec. 1905. 20.							
1910 d. 6 Februari § 8.	D:o D:o	<table style="border: none;"> <tr> <td style="border: none;">{</td> <td style="border: none;">16.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none;">19.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">}</td> <td style="border: none;">20.</td> </tr> </table>	{	16.		19.	}	20.
{	16.							
	19.							
}	20.							
1910 d. 20 Dec. § 16.	Svante Persson och h. h. Beata Erikdotter Köpebref d. 1 Jan. 1897. 16. Arfskifte d. 7 Dec. 1899. 18. D:o d. 10 Jan. 1901. 19. D:o d. 19 Dec. 1905. 20.							

(Fästebok för landet. B) Inteckningar.)

Axnäs N:o 2. Ett mantal frälse med qvarn.

Anteckningens N:o	Hemmantalet eller lügenheten.	Egarens namn och åtkomst samt lagfartens N:o.	Inteckningsansökningen.
1.	$\frac{1}{2}$	Severin Wik, fastebref d. $\frac{10}{11}$ 1869.	1869 d. 10 November för Wiks skuldebref d. $\frac{9}{11}$ 69 till Johan Persson å Femhundra R:dr med 6 procent ränta.
2.	$\frac{1}{4}$	2. Johan Berg och h. h. Anna Olsdotter, köpebref d. $\frac{3}{4}$ 1880.	1880 d. 1 Maj för Bergs och Anna Olsdotters skuldebref d. $\frac{30}{4}$ 1880 till J. P. Holm å Fyrahundra Kronor med 5 procent ränta. Ogulden köpeskilling.
3.	$\frac{1}{2}$	5. G. Höök, köpebref d. $\frac{3}{8}$ 1881.	1882 d. 1 Februari för kontrakt d. $\frac{29}{1}$ 1882, hvarigenom Höök utarrenderat $\frac{1}{2}$ mantal till Klockaren Erik Dahl på fem års tid från d. 14 Mars 82.
4.	$\frac{1}{4}$	9. Carl Bille, köpebref d. $\frac{5}{4}$ 1888.	1891 d. 17 Maj för Billes skuldebref d. $\frac{16}{4}$ 91 till Södermanlands hypoteksförening å Tjugotusen Kronor med 6 procent ränta, samt 100 Kronor låneomkostnader.
		hörande till Billeska fideikommisset Grönbo.	
5.	$\frac{1}{4}$	11. Anders Höök, arfskifte d. $\frac{26}{4}$ 1890.	1891 d. 1 Oktober § 15. Nämndemannen Anders Jonsson sökte inteckning för Två tusen kronor, utgörande medel dem A. Höök innehade såsom förmyndare för Jonssons barn.
6.	$\frac{1}{2}$	11. Anders Höök och Carl Höök, arfskifte d. $\frac{26}{4}$ 1890.	1892 d. 30 September för servitut, utfartsväg till förmån för Axnäs N:o 1, enligt aftal d. $\frac{29}{9}$ 1892.

Balsta socken.

Rättens beslut öfver ansökningen.	Anteckningar om förnyelser och ändringar samt andra anmärkningar.	Dagen då inteckningen dödades eller eljest förföll.
S. d. bifallen § 7 ... 500	förnyad d. 3 Oktober 1878 § 11. D:o d. 15 Maj 1888 § 15.	
S. d. bifölls § 15 ... 400	förnyad d. 1 Oktober 1889 § 7.	1893 d. 15 Mars § 17.
S. d. bifölls § 18.		
S. d. bifölls § 20 20,000 D:o 100	för denna inteckning häfta jemväl öfriga till Grönbo fideikommiss hörande hemman, nemligen Grönbo 1 mantal säteri, Ulfbo 2 mantal frälse och Elfsunda $\frac{3}{4}$ mantal kronoskatte (se blad N:o 50).	
S. d. uppskof till $\frac{1}{3}$ 92 då ansökningen förklarades tvistig. 1893 d. $\frac{17}{3}$ bifölls § 19 för Åttahundra Kr. ... 800		
S. d. bifölls § 10.		

Anteckningens N:o.	Hemmantalet eller lägenheten.	Egarens namn och åtkomst samt lagfartens N:o.	Inteckningsansökningen.
7.	$\frac{13}{48}$	Anders Höök och h. h. Beata Bengtsdotter, arfskifte d. $\frac{26}{4}$ 1890 och köpebref d. $\frac{6}{1}$ 1893.	1893 d. 1 Febr. § 6 för Hööks skuldebref d. $\frac{6}{1}$ 1893 till Julius Grön å 400 Kronor med ränta.
8.	$\frac{7}{2}$	Erik Andersson och h. h. Christina Larsdotter, bytesbref d. 4 Maj 1894 och arfskifte d. 19 Juni 1896.	1896 d. 16 September för Erik Anderssons skuldebref till Anders Widegren å 5,000 kronor med 5 procent ränta.
9.	$\frac{1}{2}$	Enkan Beata Bengtsdotter, arfskifte d. 19 Juni 1896.	1896 d. 16 September för kontrakt samma dag hvarigenom Erik Dahl arrenderat fastigheten på 20 års tid.
10.	$\frac{19}{216}$	15. Olof Andersson, arfskifte d. 19 Juni 1896.	1896 d. 16 September Olof Flink för 500 kronor enligt skuldebref samma dag.
11.	$\frac{19}{216}$	15. Lars Andersson, arfskifte d. 19 Juni 1896.	1896 d. 20 December för Lars Anderssons skuldebref samma dag till innehafvaren å 1,000 Kronor med 6 procent ränta.
12.	$\frac{1}{6}$	15 och 19. Lars Andersson, arfskiften d. 19 Juni 1896 och d. 10 Jan. 1901.	1901 d. 15 Jan. Olof Fogelgren till säkerhet för 300 kronor med 6 procent ränta, som Lars Andersson uti revers af samme dag förskrifvit.
13.	$\frac{23}{756}$	18 och 19. Anders Eriksson, arfskiften d. 7 December 1899 och d. 10 Jan. 1901.	1901 d. 5 Juni för Anders Erikssons skuldebref till innehafvaren, d. 1 i samma månad å 600 kronor.
14.	$\frac{37}{216}$	15 och 19. Olof Andersson, arfskiften d. 19 Juni 1896 och d. 10 Jan. 1901.	1901 d. 15 Sept. innehafvaren af Olof Anderssons samma dag utgifva revers till säkerhet för 200 kronor med 5 procent ränta.
15.	$\frac{5}{144}$	17 och 19. Anders Eriksson, köpebref d.	1902 d. 20 Januari för Anders Erikssons skuldebref d. $\frac{18}{1}$ 1902 till

Rättens beslut öfver ansöknigen.	Anteckningar om förnyelser och ändringar samt andra anmärkningar.	Dagen då inteckningen dödades eller eljest förföll.
S. d. bifallen 400.	Förnyad d. 2 Jan. 1903 § 1.	
S. d. bifölla § 15 500.	Förnyad d. 5 Jan. 1906 § 2.	
S. d. bifölla § 19.		
S. d. bifölla § 21 500.	Förnyad d. 5 Jan. 1906 § 3.	
S. d. bifölla § 96 1,000.	Förnyad d. 5 Jan. 1906 § 4.	
S. d. bifölla § 10 300.		
S. d. bifallen § 2 600.		
S. d. bifölla § 3 200.		
S. d. bifallen § 5 300.		

Anteckningens N:o.	Hemmantalet eller lägenheten.	Egarens namn och åtkomst samt lagfartens N:o.	Inteckningsansökningen.
16.	$\frac{23}{648}$	18 Jan. 1898 och arfskifte d. 10 Jan. 1901. 17, 19 och 20. Lars Eriksson, köpebref d. 18 Jan. 1898 samt arfskiften d. 10 Jan. 1901 och d. 19 Dec. 1905.	Johan Sax å 300 kronor jemte 6 procent ränta. 1906 d. 2 Februari för servitut, betesrätt till förmån för Axnäs N:o 1 enligt aftal d. $\frac{30}{1}$ 1906.
17.	$\frac{37}{1296}$	19 och 20. Svante Persson och h. h. Beata Eriksdotter, arfskiften d. 10 Jan. 1901 och d. 19 Dec. 1905.	1906 d. 5 Mars Olof Gran till säkerhet för besittningsrätten af en från hemmansdelen på 15 år upplåten lägenhet.
18.	$\frac{1}{7}$	16, 18, 19 och 20. Svante Persson och h. h. Beata Eriksdotter, köpebref d. 1 Jan. 1897 samt arfskiften d. 7 Dec. 1899 d. 10 Jan. 1901 och d. 19 Dec. 1905.	1906 d. 15 Sept. Georg Malm till säkerhet för Svante Perssons och h. h. skuldebref samma dag å 3,000 kronor med ränta.
19.	$\frac{1}{7}$	23. Peter Berg, köpebref d. 17 Sept. 1910.	1910 d. 30 Sept. för Peter Bergs till innehafvaren samma dag utställda skuldebref å 500 R:dr med ränta.
20.	$\frac{13}{144}$	22. Olof Gran, köpebref d. 8 Aug. 1909.	1910 d. 1 Oktober till säkerhet för kontrakt om upplåtelse af lägenheten Enerkullen på 15 år från d. 14 Mars 1911.

Rättens beslut öfver ansökningen.	Anteckningar om förnyelser och ändringar samt andra anmärkningar.	Dagen då in-teckningen dödades eller eljest förföll.
S. d. bifölls § 10.		
S. d. bifölls § 37.		
S. d. bifölls § 90 3,000.		
S. d. bifölls § 9 500.		

STOCKHOLM, ISAAC MARCUS' BOKTRYCKERI-AKTIEROLAG, 1875.
