

N:o 4.

Ank. till Riksd. Kansli den 16 Febr. 1881 kl. 12 midd.

Lag-Utskottets Utlåtande, i anledning af Riksdagens Justitieombudsmans hemställan om ändring i eller tillägg till Förordningen den 16 Juni 1875 angående in-teckning i fast egendom.

Uti sin till innevarande riksmöte afgifna embetsberättelse har Justitie-ombudsmannen gjort en hemställan till Riksdagen af hufvudsakligen följande innehåll.

Genom en hos Justitie-ombudsmannen anhängiggjord, uti embetsberättelsen närmare angifven klagan hade hans uppmärksamhet blifvit fäst å en brist i lagstiftningen, som kunde vålla, att ett så kalladt gravationsbevis, utfärdadt i enlighet med gällande föreskrifter, likväl i ett visst fall kunde vara otillförlitligt och vilseledande samt derigenom förorsaka köparen af en fastighet oförskyld skada och förlust.

Uti allmänna lagen, likason, så vidt Justitie-ombudsmannen visste, uti de särskilda författningar, som rörde detta ämne, finnes icke bestämda föreskrifter gifna i afseende på de uppgifter, gravationsbevisen skulle innehålla, och den form, under hvilken de skulle meddelas. Endast i Kongl. Svea hofrätts cirkulär angående iakttagande af erforderlig fullständighet vid utfärdande af gravationsbevis å fast egendom den 29 Mars 1820, hade Hofrätten, med föranledande af direktionens för allmänna brandförsäkringsverket anmälan derom, att gravationsbevisen sällan innefattade underrättelse, huruvida någon in-teckning inom de tio sista åren blifvit sökt och vore på vederbörande domstols pröfning beroende, antydt underlydande domare, att uti grava-

tionsbevisen skulle upptagas icke allenast de inom tio år beviljade in-teckningar, utan ock de inom samma tid vid domstolen om in-teckning gjorda ansökningar. Men med behörigt afseende å detta cirkulär och å gravationsbevisets ändamål, kunde dock antagas, att ett sådant bevis borde, så fullständigt som tillgängliga rättsurkunder det medgäfve, inne-hålla uppgift på de in-teckningar, som vid en viss tidpunkt vidlådde en fastighet, samt de intill samma tidpunkt vidtagna åtgärder af beskaf-fenhet att kunna medföra en förmånsrätt, som gälde från någon dag före den, på hvilken beviset utfärdats. Men de urkunder, ur hvilka dessa uppgifter skulle hemtas, vore naturligtvis in-teckningsprotokollen med dertill hörande in-teckningsbok samt rättens dombok, för den i § 10 af Kongl. förordningen om in-teckning af fast egendom af den 16 Juni 1875 omförmälda händelse, att ett in-teckningsärende blifvit såsom tvi-stigt hänvisadt till domstols pröfning. Då emellertid, såsom uti det i embetsberättelsen omförmälda fallet inträffat, en in-teckningsansökan, som i följd af derom meddelad föreskrift genom stämning dragits under domstols pröfning, sedermera blefve af rätten ogillad, och ärendet således ej vidare kunde sägas vara på *domstolens* pröfning beroende, syntes det ej kunna läggas domaren till last, att han i gravationsbeviset icke upptagit en dylik ansökning, särdeles som det ej kunde åligga honom att efterforska, om domstolens beslut blifvit i högre rätt öfver-klagadt. Om så vore, borde orsaken till en slik ofullständighet i ett gravationsbevis sökas icke hos domaren, utan i lagen, som saknade för ett dylikt fall lämpliga föreskrifter. I 9 § af 1818 års in-tecknings-förordning fans visserligen föreskrifvet, att då in-teckningsansökan, som förklarats tvistig, blifvit genom stämning dragen under domstols pröf-ning, sökanden skulle, der han vunne saken, i stad inom tre månader och på landet å det ting, som infölle näst efter tre månader, sedan domen vunnit laga kraft, den i rättens in-teckningsprotokoll låta anteckna, och i 65 § af Kongl. förordningen den 16 Juni 1875 hade detta stadgande blifvit ytterligare utveckladt derhän, att om beslut, hvarigenom under-rätt helt och hållet eller till någon del afslagit ansökan om in-teckning, blifvit till följd af besvär ändradt af högre rätt, sökanden vore pligtig att inom sagda tid från det utslaget om ändringen vunnit laga kraft förete detsamma hos underrätten, vid äfventyr att i annat fall den in-teckning, som på grund af utslaget beviljats, skulle gälla såsom vore den sökt först å den dag, utslaget vid underrätten företeddes. Men i de fall, som omförmälda lagbud afsåge, saknade vederbörande domare all kännedom om ärendet från den dag, underrättens utslag meddelades, och till dess en sådan anmälan, som föreskrefves i den åberopade

65 § af 1875 års inteckningsförordning, egde rum; och om under denna tid ett gravationsbevis rörande den fastighet, ansökan afsåge, skulle af domaren utfärdas, kunde dennes bristande kännedom om det skick, hvaruti inteckningsärendet befundes, föranleda till ofullständighet i gravationsbeviset. Det kunde visserligen invändas, att denna felaktighet i gravationsbeviset undvekes, om jemväl en afslagen ansökan i beviset upptoges, men egaren af fastigheten i fråga borde kunna fordra, att uti beviset ej infördes annat än det, som graverade eller kunde komma att gravera egendomen, och i det fall att underrättens beslut i inteckningsärendet vunnit laga kraft, skulle en sådan anteckning vara fullkomligt obehörig. Icke heller kunde det fordras, att fastighetsegaren skulle anskaffa intyg om, huru med en af underrätt afslagen inteckningsansökan vidare aflupit, när bevisningsskyldigheten i detta afseende väl borde åligga sökanden och ej förklaranden. Med hänsyn till den stora betydelse, gravationsbevisen hade för realkrediten, måste hvarje ofullständighet och otydlighet i desamma högst menligt tillbakaverka på kreditförhållandena och det i samma mån vara angeläget att sådana åtgärder vidtoges, hvarigenom en dylik ofullständighet blefve förebyggd. Uti rättegångsordningen för mål, som från domkapitlen droges under högre rätts pröfning, funnes föreskrifter, som torde förtjena uppmärksamhet, då fråga uppstode, huruledes den anmärkta ofullständigheten i lagstiftningen rörande förevarande ämne lämpligen skulle kunna afhjelpas. I Kongl. förordningen angående fullföljd af besvär mot domkapitels utslag af den 29 Juli 1812 vore det nemligen stadgadt, att den som ville söka ändring i domkapitlens utslag, vare sig i de mål, som omedelbart droges under Kongl. Maj:ts pröfning, eller sådana, hvilka ginge till vederbörande hofrätter, skulle ej mindre inom besvärstidens utgång underrätta domkapitlet om denna sin föresats än äfven inom utgången af lika lång tid derefter med bevis inför domkapitlet styrka, att han sina besvär i laga tid och ordning ingifvit, allt vid äfventyr att besvären eljest icke blefve till pröfning upptagna. Ändamålet med dessa bestämmelser angåfves i förordningen uttryckligen vara det, att lemna domkapitlen kännedom om de af dem meddelade utslag vunnit laga kraft eller kommit genom besvär under högre rätts pröfning; och då det just vore en sådan kännedom, som för underdomarena vore nödig för undvikande af här framhållna ofullständighet i gravationsbevisen, syntes jemväl enahanda utväg kunna i detta fall anlitas. Om ock rättegångsordningen härigenom i någon mån invecklades, borde den olägenheten ej gälla såsom hinder för beredande af erforderlig fullständighet åt gravationsbevisen, på hvilkas tillförlitlighet så viktiga intressen vore be-

roende. De fall, der dylika försigtighetsmått behöfde komma i fråga, vore dessutom jemförelsevis fåtaliga, och då god ordning fordrade, att allt, som skulle inflyta i gravationsbevisen, borde återfinnas i inteckningsprotokollet och inteckningsboken, borde anmälan, att besvär mot underrättens utslag anförts i högre rätt, ske hos rätten och anteckningar derom göras i nämnda protokoll och bok. När dylik anmälan skulle ske hos domstol på landet, kunde det väl inträffa, att tingen eller domstolssammanträdena så infölle, att anmälan icke kunde göras inför sittande rätt, och borde i så fall detta kunna ske jemväl hos domaren, som hade att vid näst påföljande ting sådant för rätten tillkännagifva. Enahanda anmälan torde ock blifva af nöden, derest underdåniga besvär öfver hofrätts utslag i mål af nu ifrågavarande beskaffenhet tillärnades och fullföljdes. Derest någon ändring i underrättens beslut icke vunnes, och ändringssökanden följaktligen ej hos underrätten fullföljde sin inteckningsansökan, borde det ankomma på den ifrågavarande fastighetens egare att med bevis hos rätten eller domaren styrka detta förhållande, derest han önskade, att fastigheten uti de derefter öfver densamma utfärdade gravationsbevis icke skulle besväras med anteckning om en gravation, som ej längre egde rum. På grund af hvad sålunda anförts föreslår Justitie-ombudsmannen »det Riksdagen för sin del beslutar, att 65 § af Kongl. förordningen om inteckning i fast egendom den 16 Juni 1875 må ändras till ungefärligen nedanstående lydelse, eller ock att särskild förordning af enahanda innehåll må utfärdas:

»Vill någon söka ändring i beslut, hvarigenom Underrätt eller Hofrätt helt och hållet eller till någon del afslagit ansökan om inteckningsbeviljande, åligge det honom att derom före utgången af besvärstiden göra anmälan hos Underrätten eller å landet hos vederbörande domare, som då har att vid näst påföljande ting gifva Rätten besked om samma anmälan, hvarom anteckning göres i inteckningsprotokollet och inteckningsboken. Inom trettio dagar efter besvärstidens slut styrke ock klaganden hos Rätten eller Domaren att besvären blifvit i laga tid fullföljda, hvarom anmälan hos Rätten och anteckningar, på sätt nyss sagdt är, verkställas. Varder dylikt beslut af högre Rätt ändradt, 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 vunnit laga kraft detsamma hos Underrätten förete. Försummar sökanden något af hvad sålunda blifvit föreskrifvet, kommer den inteckning, som på grund af Öfverrättens utslag beviljas, att gälla såsom vore den sökt först å den dag, utslaget vid Underrätten företes.»

Det af Justitie-ombudsmannen sålunda föreslagna stadgande skulle endast angå det fall, att någon sökte ändring i beslut, hvarigenom underrätt eller hofrätt helt och hållet eller till någon del *afslagit* ansökan om intecknings beviljande. Om ändringssökanden i sådant fall åläggas att härom, äfvensom sedermera om besvärens fullföljd, göra anmälan vid underrätten eller hos vederbörande domare i och för anteckning i inteckningsprotokollet och inteckningsboken, kan väl vid underrätten upplysning vinnas derom, huruvida inteckningssökanden ämnar att anföra besvär öfver beslutet samt huruvida sålunda anmälda besvär verkligen blifvit fullföljda, och underrättelse om den icke slutligen afgjorda inteckningsansökningen kommer sålunda ock att inflyta i de gravationsbevis å fastigheten, som kunna komma att utfärdas under tiden till dess inteckningsärendet blifver slutligen afgjort och sådant för underrätten styrkes. Utskottet kan emellertid icke finna, att härigenom någon nämnvärd fördel vinnas. Den, som begär och erhåller gravationsbevis före besvärstidens utgång, har ingen säkerhet, att icke öfver ett rättens afslag å gjord inteckningsansökan besvär kunna komma att anföras, och den, som erhåller det efter besvärstidens utgång, men inom trettio dagar efter besvärstidens slut, har ingen visshet, huruvida besvären fullföljas. Äfven om han sedermera, genom hos underrätten skedd anmälan och derpå verkställd vederbörlig anteckning, erhåller visshet, att så är förhållandet, eller i den händelse, att gravationsbeviset icke förr utfärdats, än att detsamma kan innehålla upplysning om besvärens fullföljd, skall den, som önskar visshet om de gravationer, som verkligen belasta en viss fast egendom, dock i de fall, som härvidlag antagligen utgöra regeln, eller att underrättens eller hofrättens beslut varder af högre rätt fastställt — i hvilken händelse klaganden icke skulle ega och icke gerna kan med våra processuella grundsatser åläggas skyldighet att härom vid underrätten göra anmälan — icke kunna känna den verkliga betydelsen af anteckningen i det utfärdade gravationsbeviset, *utan att själf från öfverrätten eller Justitierevisionen förskaffa sig upplysning om sakens utgång*. Vid sådant förhållande finner Utskottet ett stadgande, sådant som det Justitieombudsmannen föreslagit, och hvilket ostridigt skulle komma att göra det nu särdeles enkla rättegångssättet i inteckningsärenden ganska inveckladt, icke böra af Utskottet tillstyrkas.

För anteckning uti underrättens inteckningsprotokoll och inteckningsbok af en utaf högre rätt på grund af der förda besvär beviljad inteckning är redan sörjdt genom stadgandet i 65 § inteckningsförordningen uti dess nuvarande lydelse; och om utfärdarne af gravationsbevis, med ledning af 61 § i nyssnämnda förordning, följde den anvis-

ning Svea Hofrätts af Justitie-ombudsmannen anförda cirkulär af den 29 Mars 1820 innehåller, nemligen «att uti gravationsbevisen upptaga icke allenast de inom tio år beviljade inteckningar utan ock de inom samma tid vid domstolen om inteckning gjorde ansökningar,» sålunda alla sådana ansökningar, vare sig de blifvit af underrätten afslagna eller ej, skulle visserligen ett sådant fall, som det, hvilket föranledt Justitieombudsmannens framställning, icke kunna förekomma, om ock den ovisshet, gravationsbeviset lemnade beträffande betydelsen af den deri omförmälda inteckningsansökan, måste af den intresserade sjelf häfvas genom införskaffande af vederbörliga upplysningar från högre rätt. Men, såsom Utskottet ofvan visat, blifva sådana upplysningar äfven med antagande af det utaf Justitie-ombudsmannen föreslagna stadgande erforderliga i de allra flesta fall. Att åter frigöra fastigheten från den sålunda redan i och med en inteckningsansökan uppstående gravation måste, med våra närvarande inteckningsförhållanden, lemnas åt vederbörande egares omtanke. Efter nya inteckningsförordningens tillkomst torde dessutom, till följd af de förändrade villkoren för intecknings fastställande, hvilket nu allmännast sker på ansökning af egaren, antalet afslagna inteckningsansökningar hafva ej obetydligt förminskats.

På dessa skäl får Utskottet vördsamt hemställa,

att Justitie-ombudsmannens ifrågavarande framställning icke måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 16 Februari 1881.

På Lag-Utskottets vägnar:

G. Lagerstråle.