

## N:o 38.

Ank. till Riksd. Kansli den 14 April 1882, kl. 6 e. m.

*Lag-Utskottets Utlåtande, i anledning af Riksdagens Justitieombudsmans hemställan om förändrad lydelse af 23 § in-teckningsförordningen.*

Lag-Utskottet afgifver härmed utlåtande öfver en af Justitieombudsmannen i embetsberättelsen till innevarande riksdag gjord hemställan om förändrad lydelse af 23 § i förordningen angående in-teckning i fast egendom den 16 Juni 1875, hvilken hemställan har följande lydelse:

»I 114 § Utsökningslagen stadgas: då köpeskillingen blifvit gulden, vare egendomen i köparens hand fri från ränta, utskyld eller annan af egendomen utgående afgift, som före försäljningsdagen till betalning förfallit.

»De åtgärder, köparen emellertid skall vidtaga för att frigöra egendomen från in-tecknade skulder, för hvilka egendomen vid försäljningen häftade, finnas beskrifna i 23 och 24 §§ i Kongl. Förordningen angående in-teckning den 16 Juni 1875, som stadga

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 inteckningar, som vid egendomens försäljning deri funnos, så ock handling, som visar köpeskillingens fördelning borgenärerne emellan, samt intyg att denna fördelning blifvit af dem godkänd eller vunnit laga kraft» — — —

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 *utan hinder deraf att den handling, hvarå inteckning beviljats, icke i hufvudskrift företes* — — —

»Dessa medgifvanden, att inteckning får dödas af domstolen, utan att inteckningshandlingen i hufvudskrift företes, utgöra undantag från det allmänna stadgandet i näst föregående 22 § af sist berörda Kongl. Förordning, som bjuder, att, om någon vill låta inteckning helt och hållet eller till viss del dödas, han skall uppvisa handlingen i hufvudskrift för den rätt, som beviljat inteckningen, och skrifve rätten å handlingen bevis om dödandet.

»Medgifvandena gälla likväl endast dödande af inteckningen för så stort belopp af den intecknade skulden, som *icke* kunnat med köpeskillingen gäldas, men ej för det belopp, som genom köpeskillingen är guldets. Det är dock uppenbarligen för köparen lika viktigt att få egendomen befriad från denna del af den intecknade gälden, som från den oguldna, och han bör dertill vara lika, om icke mer, berättigad än i fråga om den del af skulden, som icke blifvit betald. Att den förra delen af skulden, ehuru betald, fortfarande belastar egendomen är naturligtvis egaren till men, ehvad han vill sälja eller belåna egendomen. Det är klart, att om han företer för rätten inteckningen i hufvudskrift, han ock får densamma äfven i denna del dödad, men inteckningshafvaren är ej villig och kan ej tvingas att lemna handlingen ifrån sig. Och han kan verkligen behöfva den, till exempel om han vill utsöka, hvad han icke utfått ur den intecknade egendomen, hos skuldebrevfets utgifvare eller hos dem, som till äfventyrs för denne iklädt sig borgen. Men det är just denna samma svårighet att i handom bekomma den endast till en del infriade inteckningen, som utgör grunden för medgifvandet att utan företeende af inteckningshandlingen få inteckningen dödad för den del af det intecknade beloppet, som icke blifvit gulden, och denna grund bör, såsom redan är anmärkt, med samma skäl gälla för tillåtelse att få inteckningen dödad för den del af den intecknade skulden, som blifvit betald. Vådan för missbruk synes i ena fallet ej vara större än i det andra.

»I lika brydsam ställning, i fråga om möjlighet att få inköpt fast egendom frigjord från in-tecknad gäld, befinner sig köparen, då vid köpeskillingens fördelning beloppet för en fordran, som enligt gravationsbeviset finnes belasta den försålda egendomen, blifvit afsatt och till landtränteriet eller bankinrättning levererad, emedan in-teckningshafvaren icke inställt sig till medlens lyftande, och denna olägenhet fortvarar, så länge in-teckningshafvaren i detta afseende underlåter att uttaga medlen. Att i detta fall tillåta in-teckningens dödande, bör ej hafva med sig menligare följder för rättssäkerheten, än i det ofvan beskrifna. Medlen äro nemligen i allmänt förvar, och in-teckningshafvaren underrättas om in-teckningens i fråga satta dödande.

»Den lagstiftningsåtgärd, som vore tillräcklig att afhjelpa nyss anmärkta olägenheter, skulle helt enkelt bestå i uteslutande af ett par korta meningar i ofvan åberopade 23 § af In-teckningsförordningen, så att denna erhöles följande lydelse:

§ 23. Är fast egendom efter utnätning såld å offentlig auktion eller under konkurs, i den ordning Konkurslagen bestämmer, och vill ny egare få egendomen frigjord från in-teckning för fordran, *hvarmed den är belastad*; 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 köpeskillingens fördelning borgenärerne 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 tidningarna, minst fjorton dagar mellan hvarje gång, förelägga in-teckningshafvare, som *an-tingen alldeles icke eller endast till en del 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.»

Så väl de ordalag, i hvilka Kongl. kungörelsen den 18 December 1823, innefattande tillägg till 24 § af in-teckningsförordningen den 13 Juli 1818, var affattad, som ock den tolkning, hvilken i lagskipningen gafs åt samma kungörelse, utmärka, att, sedan köpeskilling för fastighet, som blifvit antingen å utmätningssauktion eller under konkurs af borge-närer genom offentligt utrop försåld, funnits icke förslå till gäldande af de fastigheten vidlådande in-teckningar samt vid sådant förhållande veder-börande domstol, uppå köparens anmälan, utfärdad ediktalstämning med præclusiv verkan å *»de in-teckningshafvare, som antingen alldeles icke eller endast till någon del fått sina in-teckningar utur köpeskillingen guldne»*, dom-stolen, ehvad in-teckningshafvarne begagnade rättigheten att varda hörde eller icke och jemväl utan hinder deraf, att originalin-teckningshandlin-garne icke uppvistes, ansågs ega oinskränkt befogenhet att *»angående in-teckningarnes dödande sig utlåta»*. Till följd deraf fann sig domstolen oför-hindrad att, äfven om en del af in-tecknad fordran blifvit ur köpeskillin-gen gulden, ändock om dödande af in-teckningen i dess helhet, således äf-ven i hvad den afsåg guldna beloppet, förordna, ändå att in-teckningshand-lingen i hufvudskrift icke företeddes.

Motsvarande stadgande återfinnes i Lagkomiténs förslag till Jordabalk 8 kap. 27 §. Ehuru affattningen företer ordalag, hvilka äro skiljak-tiga från de i Kongl. kungörelsen den 18 December 1823 förekommande, i det förslaget talar om kallelse *»å de in-teckningshafvare, som ej fått sina in-teckningar ur köpeskillingen guldna»*, och slutligen stadgar: *»varden in-teck-ningarna dödade, ändå att in-teckningshandlingarne ej i hufvudskrift företes kunna»*, torde man, med afseende å hvad Lagkomitén i sina motiv rörande förevarande ämne yttrat, vara berättigad antaga, det komitén icke haft för afsigt att föreslå bestämmelser, som i sak afveke från dem, hvilka innefattades i Kongl. kungörelsen den 18 December 1823. Komiténs åbe-ropade yttrande lyder nemligen sålunda: *»Med anledning af Kongl. För-ordningen den 18 December 1823 har komitén meddelat föreskrift, huru de in-teckningar i egendom, som efter utmätning eller under konkurs blif- vit såld å offentlig auktion, hvilka ej kunnat gäldas ur köpeskillingen, må dödas, ehuru in-teckningshandlingarne ej i hufvudskrift företes.»*

Deremot har Lagberedningen i 9 kap. 34 § Jordabalken å hit-hörande bestämmelser gifvit följande lydelse: *»Domaren — — utfärde — — kallelse å in-teckningshafvare, som ej fått sin fordran ur köpeskil-lingen gulden, att hos Rätten anmäla, om han mot in-teckningens dödande har något att påminna. — — Kommer ej in-teckningshafvare — — med*

påminnelse till Rätten in eller ogillar Rätten påminnelse som gjord är; *varde inteckningen dödad för hvad af köpeskillingen ej gäldas kunnat.*»

Enahanda bestämmelse innehålles ock i gällande inteckningslags 23 §, hvaraf slutet lyder sålunda: »Göres ej påminnelse inom den utsatta tiden eller ogillar Rätten påminnelse, som blifvit gjord, *varde inteckningen dödad för hvad af köpeskillingen ej kunnat gäldas.*»

Domstols befogenhet uti ifrågavarande afseende är således nu mera inskränkt till åtgärden att döda inteckningen för hvad af köpeskillingen ej kunnat gäldas.

Justitieombudsmannens förslag går nu ut derpå, att lagstiftaren skulle icke allenast med öfvergifvande af den omfattade grundsatsen, att inteckning för så stor del af intecknad fordran, som blifvit ur fastighetens köpeskillig gulden, icke må dödas med mindre inteckningshandlingen i hufvudskrift för vederbörande domstol uppvisas, meddela enahanda bestämmelse, som innehölls i Kongl. kungörelsen den 18 December 1823, utan äfven från den i 22 § af inteckningslagen uppställda allmänna regel, att den, som vill låta inteckning helt och hållet dödas, skall för sådant ändamål uppvisa inteckningshandlingen i hufvudskrift för den Rätt, som beviljat inteckningen, medgifva undantag i det fall, att, oansedt intecknad fordringsbelopp kan ur köpeskillingen för exekutivt eller å konkursauktion försäld fastighet till fullo gäldas och jemväl blifvit för inteckningshafvarens räkning afsatt, denne underlåter att mot aflemnande af det intecknade skuldebrefvet uttaga de afsatta medlen.

Den afvikelse från regeln i 22 § inteckningslagen, som Justitieombudsmannens förslag i senare delen åsyftar, måste Utskottet på det bestämdaste afstyrka. Det kan nemligen icke vara rådligt att utan verkligt trängande behof meddela ifrågasatta undantagsbestämmelse, hvarigenom för dem, som kunna vara benägne att öfva oredlighet, skulle öppnas flera tillfällen, än dem stadgandena i 23 och 24 §§ inteckningslagen redan erbjuda, att å andra, som vore i god tro, svikligen öfverlåta intecknade skuldebref, hvilka, ehuru de efter inteckningens dödande saknade allt värde, likväl, enär bevis derom icke funnes å skuldebrefven tecknade, förededde en skenbar giltighet; men enligt Utskottets åsigt förefinnes icke ett sådant behof, som nyss är nämndt. I förevarande fall lærer väl i allmänhet den nye egaren till fastigheten icke behöfva länge vänta på, att inteckningshafvaren hos vederbörande anmäler sig att mot aflemnande af den intecknade skuldsedeln lyfta de honom vid köpeskillingens fördelning tillagda medel, helst derå icke torde erhållas någon ränta. Sådana medel skola

nemligen i regeln, jemlikt stadgandena i 136 och 137 §§ af Utsökningslagen, nedsättas i länets ränteri, som icke svarar för någon ränta. Endast undantagsvis föreskrifver 138 § af samma lag att dylika medel må, der någon rättegande det äskar, insättas i bankinrättning för att der innestå mot ränta, hvilken kommer den borgenär till godo, som finnes till medlen berättigad; och den rättegande, som kunde hafva intresse att äska sådan insättning, vore ju vederbörande inteckningshafvare, den der emellertid, enligt den gjorda förutsättningen, icke låter höra af sig.

Utskottet vill deremot icke förneka, att i händelse intecknad fordran kan till en del ur köpeskillingen för försålda fastigheter gäldas, verkliga svårigheter kunna, om inteckningshafvaren är motvillig, för nye egaren uppstå, när han vill frigöra fastigheten från inteckningen för så stort belopp, som svarar mot hvad som kan gäldas och jemväl i allmänhet varder, emot afskrifning å intecknade skuldebrevet, guldets utan att inteckningen alltid i sammanhang dermed dödas. Utan att afgöra den fråga, som härvid tränger sig på, eller huruvida icke enligt gällande rätt nye egaren må vara berättigad att såsom vilkor för utbetalning till inteckningshafvaren af det belopp, som kan ur köpeskillingen gäldas, uppställa den fordran, att inteckningshafvaren i sammanhang med lyftande af berörda belopp bör emot receptis till nye egaren aflemna intecknade skuldebrevet i hufvudskrift för inteckningens dödande i den ordning 22 § af inteckningslagen utstakar, eller till sådan åtgärd på annat sätt, som kan finnas lämpligt, medverka, föreställer sig dock Utskottet, att ett uttryckligt lagstadgande i sådan syftning skulle vara det bästa botemedel mot de af Justitieombudsmannen öfverklagade olägenheter; hvaremot Utskottet på förut anförda skäl anser andra undantag, än de hvilka redan äro stadgade i 23 och 24 §§ af inteckningslagen, icke böra från den i 22 § uppställda regel medgifvas och således ett återvändande till det i Kongl. kungörelsen den 18 December 1823 medgifna förfarande icke böra ega rum. Något förslag föreligger emellertid icke om antagande af nytt lagstadgande i nyss angifna syftning.

En utväg, som under nuvarande lagstiftning otvifvelaktigt står nye egaren öppen för att framtvinga dödande af inteckning, hvars belopp kan vare sig till fullo eller till någon del ur köpeskillingen för exekutivt eller å konkursauktion inköpt fastighet gäldas, är att till laga domstol instämma vederbörande inteckningshafvare att genmäla påstående om intecknade skuldebrevets företeende i dödningsändamål.

På grund af det anförda får Utskottet hemställa,

att Justitieombudsmannens förevarande förslag icke  
må af Riksdagen bifallas.

Stockholm den 14 April 1882.

På Lag-Utskottets vägnar:

AXEL BERGSTRÖM.

---

#### Reservationer:

af Herr *Åbergsson*, med hvilken Herrar *Widmark*, *Samzelius*, *Lewin*,  
*Anders Persson*, *Ekenman* och *Smedberg* instämt:

»Af de motiv, Justitieombudsmannen för sitt förslag anført, synes det som hans mening varit, att ny egare till exekutivt försäld fastighet borde berättigas att, efter ediktalstämning å in-teckningshafvarne, få alla in-teckningarna utan deras företeende i hufvudskrift dödade, således jemväl de in-teckningar, till hvilkas fulla gäldande köpeskillingen lemnat tillgång. Det af Justitieombudsmannen framlagda förslag till förändrad redaktion af 23 § In-teckningsförordningen innehåller också bestämmelse om rätt för nye egaren att, utan in-teckningshandlingens företeende, få egen- domen frigjord från in-teckning för fordran, »hvarmed den är belastad», hvilket uttryck torde åsyfta hvarje in-tecknad fordran, äfven om den blifvit ur köpeskillingen till fullo gulden. En sådan utsträckning af nu gällande lagstadgande synes mig icke lämplig; men om man skulle vilja medgifva nye egaren en sålunda utsträckt rätt, vore det utan tvifvel nödvändigt att den ediktalstämning, som äfven Justitieombudsmannen ansett nödig, komme att innefatta föreläggande för *alla* in-teckningshafvarne att i ärendet sig yttra, och icke, såsom Justitieombudsmannen föreslagit, endast de in-teckningshafvare, hvilka *antingen alldeles icke eller endast till en del fått sina fordringar ur köpeskillingen guldna*.

Emellertid kan jag, såsom redan är nämndt, icke godkänna Justitieombudsmannens förslag att medgifva dödande af till fullo guldna in-teck-

ningar utan deras företeende. Regeln måste vara, att inteckning ej dödas utan att inteckningshandlingen för Rätten uppvisas i hufvudskrift och förses med Rättens bevis om dödandet, hvarigenom man förekommer framtida missbruk af inteckningshandlingen. Då inteckningshafvaren erhåller full betalning ur köpeskillingen, lemnar han inteckningshandlingen från sig, och dödandet kan derefter i vanlig ordning ega rum.

Det i 23 § omförmälda undantagsstadgande om intecknings dödande utan dess företeende är förestafvadt af nödvändigheten för de fall, då nye egaren icke kan få fram inteckningshafvaren eller icke kan förmå honom att lemna inteckningshandlingen från sig, hvilket vanligen inträffar då inteckningshafvaren icke för sin fordran erhållit betalning ur köpeskillingen. I dessa fall har lagen anvisat nye egaren en utväg att få inteckningen dödad, äfven utan inteckningshandlingens uppvisande. Då emellertid grunden till detta undantagsförfarande icke är att söka i den omständighet, att köpeskillingen icke lemnat tillgång till den intecknade fordringens gäldande, utan i svårigheten, ofta omöjligheten i detta fall för nye egaren att komma i besittning af inteckningshandlingen, och då, vid fråga om dödande af inteckning för fordran, för hvilken betalning endast till en del ur köpeskillingen utgått, samma svårighet att komma i besittning af inteckningshandlingen för nye egaren förefinnes, vare sig han vill låta döda inteckningen för den del af fordringen, som blifvit ur köpeskillingen gulden, eller för den oguldna andelen deraf, synes hans rätt att utan inteckningshandlingens företeende få inteckningen dödad icke böra inskränkas till den del af inteckningsbeloppet, till hvars gäldande köpeskillingen icke räckt, utan förnuftigtvis böra gälla inteckningens hela belopp. Faran af inteckningshandlingens missbrukande i följd deraf, att den icke varder försedd med Rättens bevis om dödandet, är icke större med hänsyn till det belopp, som ur köpeskillingen guldits och som ju blifvit af exekutor å inteckningshandlingen afskrifvet, än med hänsyn till det belopp, som ej kunnat af köpeskillingen gäldas; och faran för missbruk af denna inteckningshandling är icke större än för missbruk af de efter ediktalstämning dödade inteckningar, hvilka icke till någon del njutit betalning ur köpeskillingen.

Till följd häraf biträder jag Justitieombudsmannens förslag, i hvad det afser rätt för nye egaren att få inteckning, för hvilken betalning endast till en del ur köpeskillingen utgått, i dess helhet dödad utan inteckningshandlingens företeende i hufvudskrift, och tillstyrker alltså att Riksdagen måtte för sin del besluta,



att 23 § i Kongl. Förordningen angående in-teckning i fast egendom den 16 Juni 1875 skall erhålla följande förändrade lydelse:

(Nuvarande lydelse).

(Föreslagen lydelse).

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* kun-nat af köpeskillingen gäldas; vare han dertill efter erhållen lagfart be-rättigad, ändå att han ej kan i huf-vudskrift förete in-teckningshandlin-gen. Vill han af sådan rätt sig be-gagna, gifve å landet till domaren och i stad till Rätten in bevis om de in-teckningar, som vid egendomens försäljning deri funnos, så ock hand-ling, som visar köpeskillingens för-delning borgenärerne emellan, samt intyg att denna fördelning blifvit af dem godkänd eller vunnit laga kraft. Domaren eller Rätten skall derefter medelst kallelse, hvilken genom sökan-dens försorg bör införas tre gånger i allmänna tidningarna minst fjorton dagar mellan hvarje gång, förelägga in-teckningshafvare, som *ej fått sin for-dran* ur köpeskillingen gulden, att, om han mot in-teckningens dödande har något att påminna, sådant hos Rätten anmäla, å landet sist på för-sta rättegångsdagen af det ting, som infaller näst efter två månader, och i stad inom två månader från sista kungörelsedagen. Göres ej påmin-nelse inom den utsatta tiden, eller

Är — — — — —

*antingen alldeles icke eller endast till någon del. — — —*

*hvilkens fordran antingen alldeles icke eller endast till någon del blifvit — —*

ogillar Rätten påminnelse, som blifvit gjord; *varde inteckningen dödad varde inteckningen dödad. för hvad af köpeskillingen ej kunnat gäldas.»*

---

Herr Friherre *von Essen* har begärt få här antecknad, att han icke deltagit i ärendets behandling inom Utskottet.

---

### **N:o 39.**

Ank. till Riksd. Kansli den 14 April 1882, kl. 6 e. m.

*Lag-Utskottets Utlåtande, i anledning af Riksdagens Justitieombudsmans hemställan om tillägg till 104 § 2 mom. Utsökningslagen samt till 33 § Inteckningsförordningen.*

Justitieombudsmannen har i den till innevarande Riksdag afgifna embetsberättelse gjort en hemställan af följande lydelse:

»Sedan i 104 § 1 mom. Utsökningslagen stadgats, att när å utmättings- och konkursauktion säljas flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt intecknade, då skall, om bland dem någon häftar för särskild inteckning eller kommit i särskild egares hand, hvarje egendom för sig till försäljning utbjudas, och, om vid denna försäljning egendomarne ej gå så högt, att fordran, för hvilken de äro gemensamt intecknade, fullt kan gäldas, alla egendomarne gemensamt utropas till för-