

N:o 5.

Ank. till Riksd. kansli den 7 febr. 1887, kl. 12 midd.

Lagutskottets utlåtande, i anledning af väckta motioner om upphäfvande af föreskriften, att inteckning för fordran skall inom viss tid förnyas.

Till lagutskottets handläggning hafva öfverlemnats två särskilda vid innevarande riksdag väckta motioner, hvilka åsyfta upphäfvande af den i gällande inteckningsförordning meddelade föreskrift, att inteckning i fastighet för fordran skall inom viss tid förnyas. Motionerna hafva afgifvits, den ena i Första Kammaren (n:o 1) af herr *A. T. Carlheim-Gyllensköld* och den andra i Andra Kammaren (n:o 24) af herr *L. Jönsson* i Sandby.

Herr Carlheim-Gyllensköld, hvilken jemväl vid sistlidne års riksdag väckte motion i ämnet, anför, att ifrågavarande föreskrift vore ett af de väsentligaste hindren för räntans fallande, enär utländskt billigt kapital derigenom afhölles från att söka placering i Sverige. Räntans fallande vore åter det för närvarande allra angelägnaste ekonomiska spörsmål i riket. I alla domsagor söder om Dalarne vore fastighetsböckerna nu mera än 10 år gamla, och äfven på de ställen, der de i en fastighet gällande inteckningar icke vore på sådant sätt sammanförda, borde öofvervinneliga hinder icke möta för reformens genomförande. Det vore, enligt motionärens tanke, icke blott nyttigt, utan nödvändigt att få kreditlagstiftningen i denna del likartad hos oss med hvad den vore i utlandet. Principielt vore det ock riktigt, att då staten genom sitt organ domaremagten en gång meddelat inteckning för

skuld i fastighet, så borde inteckningen också gälla intill dess postponering eller dödande på af lagen föreskrifvet sätt egt rum, och detta utan något tyst förbehåll eller någon inskränkning. På grund af det sålunda anförda föreslår motionären, »att Riksdagen för sin del beslutar, att inteckning för skuld i fastighet icke behöfver förnyas.»

Äfven herr L. Jönsson framhåller i sin motion såsom ett hufvudsakligt skäl för den föreslagna förändringen den möjlighet, som derigenom skulle beredas den enskilde att utan mellanhänder på goda inteckningar skaffa sig billiga utländska lån, hvilket nu vore omöjligt, då den föreskrifna inteckningsförnyelsen alltid gifve anledning till utländingars misstro. Motionären erinrar äfven om de kostnader, som inteckningsförnyelsen medförde, såsom två särskilda tingsresor, protokollslösen m. m., hvilka kostnader alltid påfördes gäldenären. Ett af de skäl, som anförts mot den ifrågasatta åtgärden, vore svårigheten att få en inteckning dödad, i händelse inteckningshandlingen på något sätt blifvit förstörd. Denna svårighet kunde emellertid undanröjas genom ett för dylika fall särskildt anordnad förfarande, och hänvisar motionären till hvad i sådant afseende föreslagits i det år 1867 af utsedde komiterade afgifna betänkande angående förändrade stadganden för betryggande af egande-, pant- och nyttjanderätt till fastighet. På grund af det anförda föreslår motionären, »att alla slags lagligen tillkomna och i fastighetsbok införda inteckningar hädanefter icke behöfva förnyas.»

Såsom man vid en jämförelse mellan de af de båda motionärerne framlagda förslagen finner, skilja de sig från hvarandra derutinnan, att herr L. Jönsson inskränker sig till att påyrka den ifrågavarande förändringen endast i afseende å sådana inteckningar, som redan blifvit införda i fastighetsbok, — detta i öfverensstämmelse med hvad i 43 § af gällande inteckningsförordning stadgas om inteckning för nyttjanderätt, — under det att herr Carlheim-Gyllensköld anser alla en gång meddelade inteckningar för fordran böra utan förnyelse gälla, äfven om de icke blifvit införda i fastighetsbok. Att herr L. Jönssons motion i detta afseende eger ett afgjordt företräde, är uppenbart. Utskottet erinrade emellertid redan i sitt till 1886 års Riksdag i ämnet afgifna utlåtande (n:o 7), att, jemte den af herr Carlheim-Gyllensköld då förbisedda omständigheten, att icke alla gällande inteckningar ännu blifvit i fastighetsbok införda, äfven andra skäl talade mot ifrågavarande förslag.

Utskottet anmärkte då särskildt, att för genomförande af den ifrågasatta lagändringen erfordrades anordnande af ett s. k. mortifikationsförfarande,

som icke blifvit af motionären föreslaget. I anledning af den sålunda gjorda anmärkningen har herr L. Jönsson hänvisat till den i ofvan-omfördä komitébetänkande föreslagna bestämmelsen, hvilken har följande lydelse:

»Vill ägare af fastighet låta döda inskrifning för fordran, som gulden är, men säger sig ej kunna förete den handling, hvarå inskrifningen blifvit beviljad, förty att den förkommit: visar han synnerliga skäl för riktigheten af den uppgift, och äro tio år förflutna, sedan inskrifningen beviljades, eller anteckning rörande densammas företeende inför rätta i fastighetsboken senast gjordes; då må rätten utfärda kallelse å den, som saken röra kan, att hos rätten anmäla, om han emot inskrifningens dödande har något att anmäla; och varde det i fastighetsboken antecknad. Den kallelse varde genom sökandens försorg tillstäld den i fastighetsboken antecknade innehafvaren af inskrifningen, om han känd är och träffas kan, samt derjemte af rätten anslagen och kungörelse derom införd i Kongl. Maj:ts befallningshafvandes i länet allmänna kungörelser, så ock i allmänna tidningarne och i tidning inom orten, der sådant ske kan, tre gånger minst tre månader mellan hvarje gång. Göres ej inom natt och år från sista kungörelsedagen eller från kallelsedagen, der den senare är, anmärkning emot ansökningen, och har ej eller inom sagde tid, i den ordning här ofvan sägs, anteckning i fastighetsboken skett om handlingens uppvisande inför rätta; varde inskrifningen dödad.»

Utskottet, som fortfarande anser införandet af ett mortifikationsförfarande vara ett oundgängligt vilkor för ifrågavarande lagändring, är emellertid af den mening, att mot hvarje förslag till ett sådant förfarande betänkligheter kunna göras gällande. Det torde nemligen öfver hufvud taget vara ytterst vanskligt att så afväga bestämmelserna i detta ämne, att icke å ena sidan en inteckning för en fordran, som verkligen upphört, kan mot fastighetsegarens vilja förbli kvarstående i fastighetsboken och inteckningsprotokollet såsom gällande, och å andra sidan — hvilket vore ännu betänkligare — en inteckning kan utan innehafvarens vetskap dödas, ehuru den fordran, hvarför den meddelats, ännu är ogulden. Farhågan för inträffande af vare sig det ena eller det andra af dessa fall, hvilken farhåga det anförda komitéförslaget ingalunda synes egnadt att undanrödja, skulle sannolikt motväga den fördelaktiga inverkan på fastighetskrediten, som den föreslagna förändringen skulle kunna medföra.

Den nu gällande föreskriften om inteckningsförnyelse är så gammal i vår rätt och har derigenom så fullständigt ingått i vårt folks rättsmedvetande, att densammas borttagande med all säkerhet icke skulle verka till nedsättning af inteckningsrättan vid belåning inom landet. Båda motionärerne

fästa sig ock hufvudsakligen vid möjligheten att utom riket kunna erhålla lån utan mellanhänder och derigenom på billigare vilkor. Denna möjlighet torde dock vara af motionärerne betydligt öfverskattad. Det stora flertalet af jordegare i vårt land lärer säkerligen icke kunna, utan de af motionärerne antydda mellanhänderna, erbjuda inteckningar till så stora belopp, att den utländske kapitalisten för den räntevinst han derigenom kan göra skulle vilja underkasta sig det obehag, som i allt fall följer med placering af kapital hos enskilde i ett främmande land. Komma härtill ytterligare de ofvan påpekade betänkligheterna vid mortifikationsförfarandet, så torde den af motionärerne förväntade förmånen blifva så godt som ingen.

Herr L. Jönsson anmärker vidare, att den nu gällande föreskriften om förnyelse af inteckning för fordran medför åtskilliga kostnader, hvilka i regeln drabba gäldenären och sålunda göra lånet för honom dyrare. Motionärens uppskattning af dessa kostnader är säkerligen öfverdrifven. Så t. ex. äro två särskilda tingsresor för vinnande af en inteckningsförnyelse i allmänhet icke nödiga, då det ju äfven på landet finnes personer, åt hvilka uppdrag att ombesörja förnyelsen kan med full trygghet och, derest ombudet af annan anledning skall närvara vid tinget, mot en jemförelsevis ringa ersättning anförtros. Fördelas sedan dessa kostnader på 10 eller 9 år, minskas de till en sådan obetydlighet, att de näppeligen förtjena att tagas i betraktande vid föreliggande frågas pröfning.

De fördelar, som skulle kunna vinnas genom förslaget genomförande, torde således vara, om icke rent af illusoriska, åtminstone föga betydande. Deremot skulle detsamma, enligt Utskottets förmenande, komma att medföra ganska väsentliga olägenheter. Utskottet har redan i det föregående påvisat vanskligheten att åstadkomma ett fullt ändamålsenligt mortifikationsförfarande. Härtill kunna ytterligare läggas de svårigheter för domaren och rätten, som skulle uppstå vid utfärdandet af gravationsbevis, då detta skulle omfatta, i stället för en tid af tio år, en vida längre tidrymd. Dessa sistnämnda svårigheter undvikas icke genom den inskränkning herr L. Jönsson gifvit sitt förslag, ty fastighetsboken eger, enligt en af Högsta domstolen godkänd lagtolkning, icke ovilkorligt vitsord vid utfärdande af gravationsbevis, utan domaren eller rätten är skyldig att grunda sådant bevis på inteckningsprotokollen. Vid sådant förhållande inses lätt, hvilket ökadt besvär utfärdande af gravationsbevis skulle försaka, synnerligen för våra redan förut af mångartade göromål öfverhopade landtdomare, derest motionärernes förslag upphöjdes till lag. I samma mån, som undersökningen af protokollen måste utsträckas, skulle ock faran för misstag ökas, och en allmännare insigt härom skulle kunna medföra en mindre fördelaktig inverkan på fastighetskrediten.

På de grunder, som sålunda blifvit anförda, får Utskottet hemställa

att ifrågavarande två motioner icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 7 februari 1887.

På lagutskottets vägnar:

AXEL BERGSTRÖM.
