

N:o 13.

Ank. till Riksd. kansli den 16 febr. 1888, kl. 1 e. m.

*Lagutskottets utlåtande i anledning af väckta motioner i fråga om förnyelse af inteckning samt om vitsord åt fastighetsbok vid utfärdande af gravationsbevis.*

Till lagutskottets handläggning hafva af Andra Kammaren hänvisats dels två motioner, i hvilka föreslås ändring i nu gällande bestämmelser om förnyelse af inteckning för fordran, dels ock en motion om tillerkännande af ovilkorligt vitsord åt fastighetsbok vid utfärdande af gravationsbevis.

I den ena af de motioner, hvilka särskildt sysselsätta sig med frågan om inteckningsförnyelse, afgifven af herr *Stjernspetz* (n:o 33) anføres:

“Om den stora vigten för fastighetsegare att kunna erhålla sina skuldebref intecknade på ett sådant sätt, att de gälla för all framtid, utan att behöfva förnyas, torde meningarne icke vara delade, då räntan säkerligen emot en sådan säkerhet, synnerligast inom halfva bevillningstaxeringsvärdet, skulle kunna nedbringas till fyra procent och derunder, hvilket bäst synes af den låga ränta, som bekväma papper, med ofta mindre realvärde, för närvarande draga.

De i denna fråga förut väckta motioner hafva gått ut på en fullständig förändring af vår nuvarande inteckningslag, då man i dem begärt att *alla* inteckningar, till och med de redan nu befintliga, skulle göras gällande för all framtid, utan att behöfva förnyas. En sådan fullständig ändring af våra vanor torde hvarken vara lämplig eller nyttig eller af behovet påkallad.

*Bih. till Riksd. Prot. 1888. 7 Saml. 8 Häft.*

Ett annat viktigt skäl talar äfven för att icke upphäfva vår nuvarande inteckningslag. Det är nemligen, utan närmare förklaring, temligen tydligt, att fördelarne af en för all framtid gällande inteckning endast kan i fullt mått tillfalla en sådan, som ej mycket öfverskrider halfva bevilningstaxeringsvärdet, och att således de inteckningar, som tagas öfver nyssnämnda värde, ej hafva synnerligt gagn deraf, hvarför vår gamla inteckningslag för sådana inteckningar är fullt lämplig och tillfyllestgörande. Mitt förslag innefattar endast nödiga tillägg till den nuvarande lagen och blefve det derigenom för framtiden två slag af inteckningar.

På det att domstolen alltid må veta hvem som är rätt egare af en dylik inteckning vid förekommande fråga om dess dödande, äfven som till större trygghet för så väl låntagaren som långgifvaren, har jag föreslagit att ett sådant skuldebref skall vara stäldt till viss man. Man skulle kunna tycka det vara en rätt stor olägenhet, att desse inteckningar icke kunde löpa lika lätt »ur hand i hand» som s. k. order-reverser, men, enligt hvad jag nyss ofvan nämnt, torde ständigt gällande inteckningar icke tagas längre än till omkring halfva taxeringsvärdet och af gammal erfarenhet veta vi, att sådana vanligen hamna för stående lån i någon hypoteksbank eller kassa, eller ock möjligen för stående kredit i någon bankinrättning, hvarigenom olägenheten deraf säkerligen komme att sakna betydelse, synnerligast som jag sökt möjliggöra en fullt betryggande transport af inteckningen på annan person, hvarvid transportens godkännande af rätten i någon mån påminde om förnyelseåtgärden med våra vanliga inteckningar. Öfriga bestämmelser i mitt förslag tala för sig sjelfva.

De tillägg i vår nu gällande inteckningslag, som för ändamålet behöfde göras, omfatta följande bestämmelser:

1:o att den af en fastighetsegare i skuldebref medgifna tillåtelse om inteckning i hans egendom, gällande för all framtid utan behof af förnyelse, måtte af domstol kunna beviljas;

2:o att en sådan inteckning skulle vara stäld till viss man och icke gälla i annans hand, med mindre än att transporten, godkänd af så väl den intecknade egendomens egare som af den sista inteckningshafvaren, blifvit vid domstolen företedd och intagen i dess inteckningsprotokoll;

3:o att en sådan inteckning måtte kunna dödas, när både den intecknade egendomens egare och inteckningens innehafvare, enligt rättens inteckningsprotokoll, derom göra ansökan, äfven om inteckningshandlingen förkommit och sålunda blifvit dödad, en ny dylik måtte

kunna beviljas till samma person och på enahanda belopp och villkor samt med samma förmånsrätt som den förkomna inteckningen;

4:o att samtidigt med en sådan intecknings intagande i domstolens protokoll, äfven de i egendomen *före* densamma varande gravationer, måtte å det intecknade skuldebrevet af domaren antecknas, i sammanhang med påskriften om den verkställda inteckningen.

Lösen för en dylik intecknings verkställande borde naturligen sättas högre än för en vanlig sådan, synnerligast som gravationerna äfven blefve intagna i handlingen.

Öfverlemnande åt Riksdagen och dess utskott att tillsätta andra än de af mig föreslagna bestämmelser eller ock att utesluta några af desamma, samt att möjligen förändra några af paragraferna i vår nu gällande inteckningslag, vågar jag sålunda föreslå: att i vår nu gällande inteckningslag måtte införas nödiga bestämmelser för medgifvande af rättighet åt fastighetsegare att låta inteckna sin fasta egendom, äfven på ett sådant sätt, att inteckningen förblefve gällande utan att behöfva förnyas.»

Uti motionen n:o 9 hafva herrar *L. Jönsson* i Sandby och *M. Dahn* — hufvudsakligen med åberopande af hvad i ämnet anförts i den år 1886 tillsatta ekonomiska komiténs betänkande den 12 december 1887 — föreslagit att Riksdagen för sin del besluter, *antingen* att förnyelse af inteckning i fastighet hädanefter upphör; *eller* i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhåller, att förslag till lag i nämnda syfte snarast möjligt måtte för Riksdagen framläggas.

Slutligen hafva herrar *Jönsson* och *Dahn* i motionen n:o 10 hemställt, att Riksdagen för sin del måtte besluta *antingen* att fastighetsbok må ega ovillkorligt vitsord vid utfärdandet af gravationsbevis; *eller* i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, det Kongl. Maj:t ville för Riksdagen framlägga förslag till lag i nämnda syfte; och anföra motionärerna till stöd för detta förslag:

»Allt mer och mer har den åsigten gjort sig gällande, att våra jordbrukare såväl som öfriga näringsidkare i jemförelse med deras respektive konkurrenter i grannländerna arbeta med för dyrt rörelse-

kapital. Under tiden har äfven fastighetsvärdet så i stad som på landet betänkligt fallit i förhållande till penningevärdet. Detta har föranlett upprepade framställningar till Riksdagen att vidtaga åtgärder för att skaffa — så att säga — billiga penningar och dymedelst bringa nämnda värden i ett mera naturligt förhållande till hvarandra. Motioner om upphäfvande af inteckningsförnyelse i fastighet, såsom ett synnerligen verksamt medel att åstadkomma konkurrens mellan utländskt och inhemskt kapital och på så sätt befordra räntefall, hafva städse strandat på den omständigheten, att »fastighetsboken ej eger *ovilkorligt* vitsord vid utfärdandet af gravationsbevis» och »en granskning af inteckningsprotokollen för en längre tid tillbaka skulle vålla domaren för mycket besvär». Sedan numera under år 1887 fastighetsböcker blifvit upplagda, der sådana förut saknats, synes det oss som att hinder ej föreläge mot att gifva fastighetsbok vitsord. Der fastighetsbok i 10 år varit upplagd, vore ju blott att kollationera den med inteckningsprotokollen och se till, att inteckningarna blifvit inskrifna i densamma; der fastighetsbok ej i 10 år varit upplagd, föreställa vi oss att inteckningsprotokollen skulle ega vitsord, tills inteckningarna hunnit inskrifvas i fastighetsboken. Kontroll öfver att inskrifning i fastighetsboken verkligen egde rum borde kunna ske genom någon af rätten dertill förordnad ledamot.»

Frågan om upphäfvande af den i 19 § inteckningsförordningen meddelade föreskrift, att inteckning för fordran skall, för att bibehållas vid gällande kraft, förnyas inom tio år från beviljandet och sedermera inom tio år från hvarje förnyelse, har vid 1886 och 1887 årens riksdagar varit föremål för pröfning, utan att dock de i ämnet väckta förslagen föranlett någon Riksdagens åtgärd. I det utlåtande (1887 B. n:o 10), som lagutskottet senast afgifvit i förevarande ämne, uttalade lagutskottet den mening, att dåvarande tidpunkt så mycket mindre syntes vara lämplig för Riksdagen att vidtaga åtgärd i saken, som, enligt hvad för utskottet uppgifvits, ämnet vore föremål för behandling inom den af Kongl. Maj:t den 19 mars 1886 tillsatta ekonomiska komité. Denna har ock i sitt den 12 december 1887 afgifna betänkande uttalat sina åsikter rörande inteckningsväsendets förbättring; och tillåter sig utskottet att här återgifva den del af komiténs framställning, som står i omedelbart samband med den nu föreliggande frågan. Komitén yttrar (sidd. 47 och 48):

»Att ett lämpligt och tidsenligt ordnande af inteckningsväsendet är för tillgodogörande af realkrediten af genomgripande betydelse lär icke kunna bestridas, lika litet som att på säkerhet, enkelhet och billighet i nämnda rättsinstitut ligger stor vikt både för fastighetsegare och långifvare.

Ju rörligare affärslifvet blir och ju mera dervid inteckningen behöfver anlitas såsom kreditmedel och underlag för omfattande låneoperationer in- och utomlands, desto mera växer en sådan betydelse.

Men i samma mån framträda ock allt känbarare de brister, som vidlåda ifrågavarande för näringslifvet viktiga del af rättsväsendet samt medföra hinder och inskränkning i inteckningarnes användbarhet och tillförlitlighet.

Ett sådant väsentligt hinder är, såsom redan afsärskilda utskottet vid riksdagen år 1867 och sedermera ofta blifvit anmärkt, den likväl ännu kvarstående skyldigheten att, för intecknings bibehållande vid kraft, densamma inom hvar tionde år förnya.

Men jemväl i flera andra hänseenden lider det svenska inteckningsväsendet af brister, som betänkligt inverka på inteckningarnes säkerhet och brukbarhet.

Det torde icke vara lämpligt att, — äfven om komitén dertill hade förmåga, — här ingå i någon teoretisk utveckling af panträtten och de dermed förenliga grunder för ett väl ordnad inteckningssystem eller i en närmare kritik af den nu gällande lagstiftningen i ämnet.

Komitén tillåter sig endast att — såsom ock för ändamålet torde finnas tillräckligt — i korthet angifva några mera väsentliga af de rent *praktiska olägenheter*, hvilka äro förknippade med det nuvarande inteckningsväsendet.

Såsom sådana kunna anföras:

A) *beträffande närmast föreskriften om inteckningars förnyande:*

1:o) faran af att genom glömska eller förbiseende förverka real-säkerheten eller förmånsrätten till, mången gång oersättlig, skada för både inteckningshafvare och fastighetsegare — hvilken fara är desto större, som den kan vållas allenast genom ett, i och för sig ringa, skrif- eller kollationeringsfel;

2:o) äfventyret, att, i och för förnyelsen, nödgas till domare eller kanslibiträden öfverlemna värdehandlingar ofta i stort antal och för höga belopp, utan att därför erhålla mottagningsbevis eller ega regress till staten, i händelse handlingarne missbrukas eller förloras;

3:o) de icke ringa besvär och omkostnader, som äro förenade med förnyelsen, i synnerhet när den, i anseende till fastighetens belägenhet, måste på främmande och aflägsen ort verkställas.»

På grund af hvad komitén såväl i ofvan anförda punkter som ock i öfrigt andragit har komitén ansett synnerligen önskvärdt, att Kongl. Maj:t täcktes taga frågan om lämpligt reformerande af inteckningsväsendet i dess helhet under nådigt öfvervägande.

Då så många och viktiga skäl tala för den ifrågavarande lagändringen, kan det synas egendomligt, att den icke blifvit genomförd i sammanhang med den omgestaltning af vårt inteckningsväsen, som år 1875 egde rum. Den komité, som den 10 juli 1867 afgaf förslag till förändrade stadganden för betryggande af egande-, pant- och nyttjanderätt till fastighet, ansåg ock, att förnyelse af en i fastighetsbok införd inteckning icke borde vara behöflig för inteckningens bibehållande vid gällande kraft, och afgaf äfven ett utförligt förslag till det förfarande, som borde ega rum för att få en förkommen inteckning dödad. Mot komiterades berörda åsigt anfördes emellertid i de motiv, som åtföljde Kongl. Maj:ts proposition till 1875 års Riksdag med förslag till särskilda förordningar angående fast egendoms lagfarande och intecknande m. m., följande:

»Man har i sådant hänseende erinrat, att redan inlösta inteckningar ofta förkommo, synnerligast derigenom, att fastighetsegaren förstörde dem, i den tro att inteckningen redan derigenom förfölle; att till följd deraf, om förnyelserna afskaffades, fastighetsböckerna, derest sådana infördes, inom kort skulle komma att såsom gällande upptaga en mängd inteckningar för fordran, hvilka, ehuru de i verkligheten upphört att belasta egendomen, likväl skulle synas kvarstå och derigenom utöfva en menlig inverkan på senare inteckningar; att om man, för att undanröjda detta missförhållande, ville, i likhet med komitén, medgifva fastighetsegaren rättighet att, efter så kallad ediktalstämning å alla rättsegande, få en inlöst, men förkommen inteckning dödad, sådant icke blefve tillfyllestgörande, enär fastighetsegaren oftast ej skulle kunna åstadkomma den erforderliga bevisningen derom, att inlösen skett, och att handlingen vore bortkommen, samt endast i yttersta nödfall skulle vilja underkasta sig den kostnad och tidsutdrägt, som med ett dylikt förfarande voro förenade; att, oaktadt de i lagen föreskrifna försigtighetsmått vid det så kallade ediktalförfarandet, ändock kunde inträffa, att inteckningshafvare komme att förlora sin rätt genom underlåtenhet att åtlyda en kallelse, som till följd af sjelfva publikationssättet lätt kunnat undgå hans uppmärksamhet; och att denna möjlighet innebure en fara, som mer än de med inteckningsförnyelsen förenade olägenheter skulle nedsätta förtroendet till hypotek i fastighet. — Då dessa, och de flere skäl, som förefinnas för bibehållande af inteckningsförnyelsen, äro sådana, att de, på sätt inom högsta domstolen blifvit

erinradt, mana till synnerlig varsamhet i förevarande fråga, har det icke ansetts rådligt att för närvarande borttaga skyldigheten att förnya inteckningar för fordran.»

Då de skäl, som sålunda från olika sidor anförts, vägas mot hvarandra, kan man väl stanna tveksam inför frågan, hvilkendera sidans skäl största vigten bör tillerkännas, särdeles som, enligt utskottets mening, en lagförändring sådan, som den ifrågavarande, förutsätter en förändring af vårt fastighetsbokssystem till vinnande af större öfverskådlighet och framför allt till vinnande af det gamla önskningsmålet, fastighetsbokens vitsord.

Emellertid vill det synas utskottet, som kunde tiden vara inne att taga i förnyadt öfvervägande, huruvida icke, till undanröjdande af de olägenheter, som onekligen vidlåda nu gällande bestämmelser, den i 19 § inteckningsförordningen meddelade föreskrift om inteckningsförnyelse kunde upphävas.

---

Hvad beträffar de nu föreliggande särskilda förslagen i ämnet, synes det af herr Stjernspetz framställda, hvarigenom skulle skapas ett särskildt slag af inteckningar, hvilka icke behöfde förnyas, under det andra fortfarande skulle vara underkastade nu gällande bestämmelser, icke vara framkalladt af något för handen varande behof; och får utskottet följaktligen hemställa,

1) att herr Stjernspetz' motion icke måtte bifallas.

Vidkommande åter de af herrar Jönsson och Dahn afgifna motioner så delar utskottet, såsom af föregående framställning kan inhemtas, motionärernas mening, att en lagändring af ifrågavarande beskaffenhet bör tagas under ompröfning; men då ämnets vikt och omfattning kräfva en mera djupgående undersökning än utskottet sett sig i tillfälle att egna detsamma, och bifall till dessa motioner i allt fall förutsätter en revision af åtskilliga nu gällande lagbestämmelser så väl angående inteckningsväsendet som inom andra områden, anser sig utskottet icke kunna i annan måtto tillstyrka bifall till motionerna, än att hemställa,

2) att Riksdagen, med anledning af herrar Jönssons och Dahns motioner, i skrifvelse anhåller, att

Kongl. Maj:t ville taga i öfvervägande, huruvida icke nu gällande bestämmelse, att inteckning för fordran skall, för att bibehållas vid gällande kraft, förnyas inom tio år från inteckningens beviljande och sedermera inom tio år från hvarje förnyelse, må kunna upphävas, samt, derest sådant finnes kunna ske, vidtaga åtgärder för en lagförändring i omförmälda syfte.

Stockholm den 16 februari 1888.

På lagutskottets vägnar:

C. A. SJÖCRONA.

---

Herrar *Victor Ekenman*, *Liljesköld* och *Huss* hafva begärt få här antecknadt, herrar *Liljesköld* och *Huss*, att de icke deltagit i behandlingen inom utskottet af detta ärende, och herr *Ekenman*, att han, på grund af ledighet från riksdagsgöromålen, icke närvarit vid ärendets slutliga behandling inom utskottet.

---