

N:o 2.

Ank. till Riksd. kansli den 6 febr. 1891, kl. 2 e. m.

*Lagutskottets utlåtande, i anledning af väckt förslag om ändring af 5 § i kongl. förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875.*

I sin till innevarande Riksdag afgifna och till lagutskottet hänvisade embetsberättelse framställer justitieombudsmannen förslag till ändring af bestämmelserna i 5 § af gällande förordning om inteckning i fast egendom.

Till denna framställning uppgifver sig justitieombudsmannen hafva blifvit förauledd närmast af en sistlidet år till honom gjord, i embetsberättelsen jemväl intagen hemställan från styrelsen för en af hufvudstadens större kreditinrättningar, deri bemälda styrelse efter omnämnande af det förhållande, som framkallat dess hemställan, förmält, hurusom gällande föreskrifter rörande villkoren för vinnande af inteckning i fast egendom till säkerhet för fordran syntes icke innebära tillräckliga garantier mot det missförhållande, att inteckning beviljades till säkerhet för fordringshandlingar, som sedermera befunnos falska och sålunda icke gafve långifvare nödigt skydd mot förluster, som af sådan orsak kunde drabba långifvare utan hans förvållande.

Ur den utförliga redogörelse, justitieombudsmannen i sin embetsberättelse lemnat för det fall af förfalskning utaf inteckningshandlingar, som förauledd den till honom gjorda framställning, har utskottet funnit lämpligt anteckna, att, sedan inteckning vid härvaraude rådstufvurätt

*Bih. till Riksd. Prot. 1891. 7 Saml. 2 Häft.*

blifvit utan fastighetsegarnes hörande meddelad i uppgifven fastighet inom hufvudstaden till säkerhet för åtskilliga skuldebref, deri af fastighetens egare fans tecknad medgifvande till in-teckning, hvilket medgifvande var i behörig ordning af vittnen styrkt, och två af skuldebrefven derefter såsom hypotek bilagts två särskilda handlingar, derå lån beviljats af ifrå-gavarande kreditinrättning, in-teckningsgarantiaktiebolaget, som jemte låneansökningen fått emottaga jemväl utdrag af rådstufvurättens i in-teckningsärendet förda protokoll och gravationsbevis rörande fastig-heten, samma skuldebref sedermera befunnits vara falska, i det att nam-nen ej mindre å utställarne, än äfven å de personer, som bevitnat med-gifvandet om in-teckning, falskeligen skrifvits af annan person, samt att på yrkande af fastighetens egare de vidtagna in-teckningsåtgärderna undan-röjts, hvilket tillskyndat nämnda bolag en rätt betydande förlust.

Justitieombudsmannen omnämner vidare, hurusom, då rådstufvu-rätten måste antagas hafva rätteligen förfarit vid handläggningen af ifrå-gavarande ärende, justitieombudsmannen ansett sig sakna fog att, på sätt bolaget jemväl hemställt, anställa åtal emot de rådstufvurättens medlemmar, som med ärendet tagit befattning, och anför härefter justitie-ombudsmannen till stöd för sin ifrå-gavarande framställning följande:

»Om å de falska skuldebrefven jemväl rådstufvurättens in-tecknings-bevis befunnits falska, och de företedda utdragen af rättens in-tecknings-protokoll samt gravationsbeviset likaledes varit falska, skulle man till-äfventyrs kunnat anse, att den penningeinstitution, som i god tro beviljat lån på in-teckningarna, haft sig sjelf att skylla, då den ej bättre sett sig före. I det fall, hvarom nu är fråga, voro dock alla de handlingar, hvilka skulle från offentlig myndighet utgå, verkligen af sådan myndig-het utfärdade. Det oakadt befunnos desamma vara utan betydelse. Den offentliga myndigheten kom sålunda omedvetet att genom sina åtgärder gifva falska handlingar sken af att vara äkta. Och långgifvaren, som förlitade sig på rättigheten af myndighetens åtgärder, blef lidande.

En nästan fullkomlig trygghet mot förfalskningsbrott af ifrå-gava-rande slag skulle vinnas, om det stadgades, att hvarje fastighetsegare, som ville in-teckna sin egendom, vore pliktig att personligen inställa sig vid rätten, då in-teckning sökes. Rätten komme då i tillfälle att för hvarje skuldebref, som skulle in-tecknas, förvissa sig om, att detsamma verkligen vore utfärdadt af gäldenären. Ett sådant stadgande blefve dock för egare af fastighet så ytterst betungande, att dess införande ej torde kunna ifrå-gasättas. En fastighetsegare, som af sjukdom vore hin-drad att inställa sig hos rätten, skulle då icke hafva någon möjlighet att få in-teckning i sin egendom. Den största svårighet härutinnan skulle

möta för bolag och andra föreningar samt äfven i fråga om fastigheter, tillhöriga ett flertal personer, boende i olika trakter af landet. Följdriktigt borde ett dylikt stadgande äfven leda derhän, att en fastighetsegare, som ej vore hos domstolen känd, måste, för att styrka sin identitet, medhafva vittnen. Om icke ens dessa voro för domstolen kända, skulle kanske erfordras att andra personer tillkallades för att bekräfta vittnenas identitet. Flere andra exempel på de svårigheter, ett dylikt stadgande skulle för det praktiska lifvet medföra, kunde angifvas.

Utan att dock gå så långt, som nu antydts, torde det emellertid vara af behovet att, till förebyggande så vidt möjligt för framtiden af uppkomsten af falska inteckningshandlingar, vidtaga någon ändring i nu gällande bestämmelser i fråga om intecknings beviljande. Denna förändring synes mig lämpligast och med minsta rubbning af hittills varande bestämmelser kunna ske genom skärpning af föreskriften, att medgifvandet af inteckning skall vara med vittnen styrkt, derhän att åtminstone ett af vittnena bör vara en person, hvilken sannolikt är för domstolen känd. De personer, som med hänsyn härtill lämpa sig såsom vittnen, äro kronofogdar, länsmän, stadsfiskaler, stadsfogdar, notarii publici, nämndemän och stämmingsmän. Dessa äro för allmänheten lätt tillgängliga. Men då, förutom de nämnda, åtskilliga personer förekomma vid domstolarne såsom sakförare, rättegångsbiträden eller ombud i andra ärenden än rättegångar, synas äfven dessa personer kunna anförtros att i likhet med de uppräknade tjeustemännen bevittna inteckningshandlingar.

Att ovilkorligen fordra, att medgifvande om inteckning måste vara på nämnda sätt bestyrkt, för att inteckning skall kunna meddelas, synes dock icke erforderligt. Är medgifvandet bevittnadt af två personer, af hvilka ej någondera är för domstolen känd, torde emellertid försigtigheten kräfva, att fastighetsegaren höres. Denna utväg bör ock fortfarande såsom hittills stå för domstolen öppen, i händelse att, oaktadt alla formaliteter uppfyllts, tvifvel uppstår om giltigheten af den handling, på grund hvaraf inteckning sökes.

Hvad nu yttrats afser blott inteckning för fordran. Någon ändring i fråga om inteckningar af andra slag synes icke vara af nöden. Faran för förfalskning i afseende å dem är mycket ringa. Föga sannolikt är, att någon med falsk underskrift och falskt vittnesintyg förser en afhandling angående nyttjanderätt eller rätt till afkomst eller annan förman af fast egendom eller angående servitut och af handlingen gör sådant bruk, att han söker inteckning för densamma. Skulle verkligen sådant inträffa, och inteckningen blifva beviljad, torde saken dock upptäckas, innan någon egentlig skada åstadkommits. Förfalskaren lär

sällan kunna med hopp om vinst öfverlåta en sådan in-tecknad rättighet på annan person än den, som bor å den ort, der fastigheten ligger, och bjuder han ut in-teckningen på den orten, blir saken nog snart kunnig.

Genom den ofvan föreslagna ändringen i fråga om vittnen å skriftligt medgifvande af in-teckning för fordran, hvilken ändring torde kunna ske medelst nya bestämmelser i 5 § uti in-teckningsförordningen, skulle stadgandena angående vittnen i dylikt fall blifva något olika mot föreskrifterna om vittnena å andra in-teckningshandlingar. Sådant synes dock vara utan betydelse. Olikheter i afseende å skilda slag af in-teckningar förefinnas redan nu. Såsom bekant måste nemligen in-teckning för fordran förnyas inom hvarjt tionde år, under det att andra in-teckningar ej behöfva förnyas; och för beviljande af in-teckning för fordran kräfves i allmänhet fastighetsegarens medgifvande, då deremot sådant medgifvande icke är af nöden beträffande andra in-teckningar.

Redan nu finnes i den svenska lagstiftningen föreskrift om fordringsbevis, som är på särskildt sätt bestyrkt. I 24 § utsökningslagen stadgas nemligen, att derest den, som hos öfverexekutor lagsökes, nekar sin hand och förskrifning, och han ej förut vid domstol eller inför öfverexekutor erkänt fordringshandlingen eller ock, enligt å handlingen tecknad behörigt bevis, i tillkalladt vittnes närvaro inför kronofogde, länsman, stadsfogde eller notarius publicus erkänt handlingen, skall målet såsom tvistigt förvisas till domstol. Och kongl. förordningen om kronofogdes och stadsfogdes dagbok i utsökningsmål samt angående hvad vid utsökningslagens tillämpning i vissa andra fall skall iakttagas den 12 juli 1878 innehåller i 7 § vissa närmare föreskrifter, såsom att i fråga om erkännande af nämnda slag protokoll skall föras, i hvilket fordringshandlingen ordagrant intages m. m.

Någon sådan protokollsföring synes dock i nu föreliggande fall ej vara af behovet påkallad.

Det må jemväl omnämnas, att den af Kongl. Maj:t tillsatta komité, som den 10 juli 1867 afgaf underdåniga förslag till förändrade stadganden för betryggande af egande-, pant- och nyttjanderätt till fastighet, upptog i 11 § af sitt förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok bestämmelser, hvilka till någon del likna hvad jag nu ifrågasatt. En af komiténs ledamöter var dock härutinnan af skiljaktig mening.

Under återopande af hvad jag ofvan anført hemställer jag, att Riksdagen måtte antaga följande förslag till

*Lag om ändrad lydelse af 5 § i förordningen angående in-teckning i fast egendom den 16 juni 1875.*

Härigenom förordnas, att 5 § i förordningen angående in-teckning

i fast egendom den 16 juni 1875 skall erhålla följande ändrade lydelse:

Medgifvande, hvarom i 1 § sägs, bör vara bevitnad af kronofogde eller länsman, stadsfogde, stadsfiskal, notarius publicus, nämndeman eller stämmingsman eller ock af annan person, hvilken för den rätt, der inteckning sökes, känd är; och bör i hvarje fall medgifvandet vara jemväl af ytterligare vittne bestyrkt.

Är inteckning sökt på grund af fastighetsegarens medgifvande, och finnes detsamma bevitnad, såsom i nästföregående moment stadgas, ege rätten bevilja inteckning, utan att egaren varder hörd.

Är medgifvandet af vittnen styrkt, men ej såsom i 1 mom. stadgas, eller uppstår tvifvel om giltigheten af den handling, på grund hvaraf inteckning sökes, eller är inteckning sökt enligt 2 §; då skall egaren öfver ansökningen höras.»

---

1734 års lag innehöll i 7 kap. 1 § rättegångsbalken den föreskrift, att borgenär, som sig till säkerhet ville inteckna gäldenärs fasta gods, skulle derom göra skriftlig ansökan hos rätten och der ingifva en af vittnen styrkt afskrift af den handling, hvars intecknande begärdes, eller rigtiga bevis att hans fordran eljest vore godkänd eller lagligen faststald, och stadgades derjemte, att gäldenären städse skulle personligen inställa sig att öfver ansökningen höras.

Med den ekonomiska samfärdselns stigande utveckling gjorde sig emellertid gällande behovet af föreskrifter, som satte fordringsegare i tillfälle att lättare komma i åtnjutande af inteckningsväsendets förmåner, men å andra sidan jemväl innebure skydd emot missbruk af den viktiga rättigheten, än som vore lemnadt genom bestämmelserna i 1734 års lag; och i ändamål att tillgodose detta behof infördes genom kongl. förordningen den 13 juli 1818, § 3 det stadgande, att allenast, för såvidt gäldenär uti skuldebref eller annan handling samtyckt, att inteckning finge ske, samt skuldebrefvet eller handlingen vore af vittnen bestyrkt, ege rätten bevilja inteckning utan gäldenärens hörande.

Dessa bestämmelser funnos emellertid, på sätt justitieombudsmanen i sin framställning antydt, icke lemna tillräckliga garantier mot missbruk af inteckningsrätten genom förfalskningar eller annorledes, och ansågo sig vid sådant förhållande komiterade för afgifvande af förslag till förändrade stadganden »för betryggande af egande-, pant- och

nyttjanderätt till fastighet» i sitt den 10 juli 1867 afgifna utlåtande böra föreslå införande af den bestämmelse, att, derest handling, på grund hvaraf inskrifning söktes, ej vore utfärdad af embetsmyndighet eller enligt laga kraft egande beslut gällande eller af utgifvaren inför rätta erkänd, skulle utgifvarens underskrift vara bestyrkt af ledamot i allmän domstol, notarius publicus, kronofogde, länsman eller annan person, som af rätten i stad eller domaren å landet vore förordnad att meddela så beskaffadt vitsord, dervid skrifkunnigt vittne skulle närvara; anförande komiterade i motiven till förslaget, hurusom de i sin sträfvan att, såvidt möjligt, förekomma, att inteckning beviljades för falska handlingar, sökt att med ofvan anförda bestämmelser inslä en medelväg emellan åtskilliga utländska lagstiftningars försök att åt inteckningshandlingar gifva egenskapen af verkliga urkunder, å ena, och de i vårt land gällande bestämmelser, å andra sidan.

Komiterades förslag tillvaun sig emellertid icke lagstiftarens bifall; och innehåller 1 § i gällande inteckningsförordning, i nära anslutning till förut gällande bestämmelse härutinnan, allenast den föreskrift, att medgifvandet till inteckning skall vara af vittnen bestyrkt.

Det lagrum, hvaraf ändring nu är ifrågasatt, lyder:

»År inteckning sökt på grund af fastighetsegarens medgifvande, ege rätten bevilja inteckning, utan att egaren varder hörd. Uppstår tvifvel om giltigheten af den handling, på grund hvaraf sökes, eller är inteckning sökt enligt 2 §; då skall egaren öfver ansökningen höras.»

Utskottet delar i allo justitieombudsmannens åsigt om önskligheten af att i möjligaste mån förebygga ett återupprepande af det lyckligtvis ytterst sällan förekommande fall af väl planlagd förfalskning, som föranledt hans framställning, och vill gerna medgifva, att hvad justitieombudsmannen i sådant syfte föreslagit, mången gång kan lemna ett verksammare skydd, än hvad gällande bestämmelser förmå. Huruvida emellertid den föreslagna skyddsåtgärden kan anses vara af så verksam beskaffenhet, att den bör föranleda en lagändring i angifven riktning, vågar utskottet likväl betvifla. Träffande yttrar en reservant inom ofvan berörda komité i fråga om dess förslag uti förevarande hänseende, att erfarenheten gifve stöd åt det antagande, att den, som redan skrivit ett falskt namn, icke skall tveka länge att skriva det andra, och förmenar utskottet, att förfalskandet af en för rätten känd namnteckning icke erbjuder svårigheter, dem en förfaren brottsling icke skall veta att lätt nog besegra. Den säkraste garantin kommer enligt utskottets åsigt att fortfarande bjudas af den enskildes omtänksamhet; och torde de mest detaljerade skyddsbestämmelser i lag icke förmå er-

sätta detta naturliga skyddsmedel. Hvad särskildt penninginrättningar vidkommer, synas de godt kunna skydda sig mot förluster af anfördt slag genom att, på sätt eljest vanligen sker, innan sökt lån utbetalas, meddela sig med egaren till den fastighet, deri skuldsedeln visas vara in-tecknad, eller ock genom att fordra, att gäldenären inför myndighet erkänner skuldsedeln.

För landsbygden med dess mångenstädes glesa befolkning skulle förslaget säkerligen medföra besvär, som rätt ofta kunde blifva aftryckande art, och vill utskottet slutligen erinra derom, att en ändring, sådan som den ifrågasatta, synes för landsbygden vara så mycket mindre af behofvet påkallad, som der häfdvunnet bruk att vid ansökningar om in-teckning medhafva fastighetsegarens åtkomsthandlingar lemnar ett i regel godt skydd emot falsarier.

På grund af hvad sålunda blifvit anfördt, föranlåtes utskottet hemställa,

att justitieombudsmannens ifrågavarande förslag icke må vinna Riksdagens bifall.

Stockholm den 6 februari 1891.

På lagutskottets vägnar:

C. A. SJÖCRONA.