

N:o 11.

Kongl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen med förslag till lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen, till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875, till lag angående ändrad lydelse af 51 § konkurslagen, till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866, och till lag angående ändrad lydelse af 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879; gifven Stockholms slott den 22 december 1897.

Under åberopande af bilagda i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll vill Kongl. Maj:t härmed, jemlikt § 87 regeringsformen, föreslå Riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1:o) lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen;
- 2:o) lag om ändring i vissa delar af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875;
- 3:o) lag angående ändrad lydelse af 51 § konkurslagen;
- 4:o) lag om ändring i vissa delar af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866; och
- 5:o) lag angående ändrad lydelse af 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879.

Kongl. Maj:t förblifver Riksdagen med all Kongl. nåd och ynnest städse välbevågen.

OSCAR.

L. Annerstedt.

Förslag

till lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen.

Härigenom förordnas, att 86 § utsökningslagen skall erhålla följande ändrade lydelse:

Då fast egendom blifvit utmätt, vare utmätningssmannen pliktig att genast å landet till domaren och i stad till rätten insända bevis om utmätningen och beloppet af den fordran, hvarför utmätningen skett.

Myndighet, som enligt 28 § meddelat förordnande om fast egendoms försäljning eller hos hvilken, jemlikt 51 § konkurslagen, äskats försäljning af konkursbos fastighet i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, vare ock pliktig att bevis derom ofördröjligen insända, å landet till domaren och i stad till rätten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1899.

Förslag

till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875.

Härigenom förordnas, att 23, 24, 25, 38 och 61 §§ i förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875 skola erhålla följande ändrade lydelse:

23 §.

Är fast egendom såld efter utmätning eller eljest i den ordning, som om utmätt fast egendom finnes stadgad, vare, sedan köpeskillingen blifvit emellan borgenärerna fördelad, inteckning för fordran, som antingen alldeles icke eller endast till någon del kunnat af köpeskillingen gäldas, utan verkan. Sådan inteckning varde, ändå att inteckningshandlingen ej i hufvudskrift företes, dödad, der ny egare efter erhållen lagfart det äskar och till rätten ingifver bevis om de inteckningar, som vid egendomens försäljning deri funnos, så ock handling, som visar köpeskillings fördelning, samt intyg att fördelningen blifvit 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 inteckningen beviljats, icke i hufvudskrift företes.

25 §.

Har intecknad fordringshandling kommit i gäldenärens eller, der den intecknade egendomen tillhör annan, i dennes hand, och är ej sådant fall för handen, att inteckningen kan dödas utan att inteckningshandlingen i hufvudskrift företes, må densamma ånyo utgifvas med fortfarande inteckningsrätt.

38 §.

Då fast egendom blifvit utmätt eller, enligt 28 § utsökningslagen, förordnande meddelats om sådan egendoms försäljning, så ock då, jemlikt 51 § konkurslagen, äskats försäljning af konkursbos fastighet i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, skall, sedan bevis härom till rätten eller domaren inkommit, beviset vid rätten uppläsas och i inteckningsprotokollet införas, på landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, och i stad å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden. Visas, att utmätningen upphäfts, eller att frågan om egen-

domens försäljning eljest förfallit, vare ock sådant i protokollet antecknad.

Har vid försäljning af fast egendom i den ordning, utsökningslagen bestämmer, fordran, som är i egendomen in-tecknad, kunnat till fullo gäldas af köpeskillingen, skall anmärkning derom i in-teckningsprotokollet göras, der ny egare efter erhållen lagfart det äskar och till rätten ingifver bevis om de in-teckningar, som vid egendomens försäljning deri funnos, så ock handling, som visar köpeskillingens fördelning, samt intyg att fördelningen blifvit godkänd eller vunnit laga kraft.

61 §.

Vid rätten skall i öfverensstämmelse med in-teckningsprotokollet föras bok så inrättad, att deraf lätteligen kan ses hvarje egendom, deri in-teckning blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet af fordran eller beskaffenheten af annan rättighet hvarför in-teckning är sökt, så ock, der in-teckning blifvit beviljad eller afslagen, förnyad, nedsatt, annorledes förändrad eller dödad, eller ock ansökning om in-teckning blifvit förklarad hvilande eller derefter åter hos rätten anmäld, tiden då sådant skedde. Då angående utmätning eller eljest enligt 38 § anteckning skett i protokollet, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1899; dock att, der försäljning eller annan omständighet, på grund hvaraf enligt äldre lag in-teckning utan in-teckningshandlingens företeende kunnat dödas, inträffat före nämnde dag, den lag skall ega tillämpning.

Förslag

till lag angående ändrad lydelse af 51 § konkurslagen.

Häri genom förordnas, att 51 § konkurslagen skall erhålla följande ändrade lydelse:

Fast egendom må ej annorledes än å offentlig auktion säljas, der ej alla vid sammankomsten närvarande borgenärer, så ock gäldenären, dertill samtycka. Är sådan egendom för gäld in-tecknad, då må försäljning utom offentlig auktion ej ske, der ej in-teckningshafvare, hvilkens rätt är deraf beroende, det medgifver och för in-teckningens dödande aflemnar in-teckningshandlingen till den, som af in-teckningshafvaren och köparen utses; sker försäljningen å auktion, varde de in-teckningshafvare, som kände äro, dertill kallade. Ej må å sådan auktion egen-dom säljas under in-teckningarnes värde, sammanlagdt med det be-lopp, som med för-månsrätt framför desamma enligt lag bör ur egen- domen utgå, der ej borgenärerna i den ordning, 59 och 60 §§ stadga, till den försäljning lemna bifall, så ock de in-teckningshafvare, hvilkas rätt är af försäljningen beroende, dertill samtycka och för in-teckningarnes dödande aflemna in-teckningshandlingarne, efter ty nyss är sagdt. Kan försäljning sålunda ej ske, ega borgenärerna hos vederbörande myndig-het äska försäljning i den ordning, som om fast egendom, den der utmätt blifvit, särskildt är stadgad.

Lös egendom må ej heller säljas annorledes än å auktion, den der blifvit lagligen kungjord, der ej borgenärerna i den ordning, som i 59 och 60 §§ stadgas, besluta, att egendomen eller någon del deraf må säljas under hand, samt rättens ombudsman efter gäldenärens hörande dertill lemna bifall. Lös egendom, deri borgenär har panträtt eller annan för-månsrätt, som endast i viss egendom gäller, må ej i något fall utan hans samtycke säljas utom auktion. Skall helt fartyg eller gods i fartyg säljas, ega borgenärerna, der fartyget finnes å ort inom riket, hos vederbörande utmättningsman äska försäljning i den ordning, som om dylik egendom, den der blifvit utmätt, särskildt är stadgad.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1899.

Förslag

till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866.

Härigenom förordnas, att §§ 2, 24 och 26 i förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866 skola erhålla följande ändrade lydelse:

§ 2.

Göres hos den i § 1 nämnda underrätt skriftlig ansökning om särskilda nämndens tillsättande, och visar sökanden, att Konungen godkänt behofvet af jordens eller lägenhetens afstående eller begagnande, samt att tiden, då den skall afstås eller upplåtas, blifvit genom Konungens förordnande eller parternes öfverenskommelse bestämd; utfärde rätten stämning på egare och andre, som uppgifvas i saken hafva del. Rätten föranstalte jemväl, att, till underrättelse för möjligen varande okände eller icke uppgifne rättsegare, tiden för ärendets företagande varder, såväl från predikstolen i den sockens kyrka, der fastigheten är belägen, som ock genom allmänna tidningarne, kungjord tre gånger, sista gången minst fjorton dagar före den dag, hvilken till sakens företagande är utsatt; och varde ärendet antecknad i rättens inteckningsprotokoll, på landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden, så ock i intecknings- eller fastighetsboken anmärkt. Jordens eller lägenhetens egare, då han höres, vare skyldig att hos rätten, i ändamål af instämning, uppgifva den, som i anseende till nyttjanderätt med honom del i saken hafver, vid äfventyr som i § 25 stadgas. Hos rätten skall jemväl företes bevis derom, huruvida jorden eller lägenheten är med inteckning besvärad; och egen parterne att, innan nämnden sättes, i laga ordning sin talan i fråga om ersättnings belopp och sättet för dess utgörande utföra.

Uppstår, vid fråga om jords eller lägenhets begagnande till utläggning af elektriska ledningstrådar, parterne emellan tvist, huruvida derigenom må förorsakas så betydlig skada, att jorden eller lägenheten lösas skall, eller om intrånget är af beskaffenhet, att ersättning därför, enligt hvad i § 1 mom. 2 stadgadt är, utgå bör, pröfve och afgöre rätten sådant, innan nämnden sättes. Anses ersättning för intrång böra ega rum, bestämme ock rätten, efter ty som intrånget finnes vara öfvergående eller fortfarande, huruvida slik ersättning skall utgå på en gång eller i årlig afgift under den tid, intrånget kommer att fortfara.

Emot rättens beslut i dessa frågor må talan fullföljas i hofrätt genom besvär inom den tid, i 25 kap. 5 § rättegångsbalken stadgas. I hofrättens beslut må ändring sökas likaledes genom besvär, som, jemte borgen för kostnad och skada, skola till Konungen ingifvas inom den tid, 30 kap. 18 § samma balk bestämmer.

§ 24.

Lösen för jord eller lägenhet, som afstås skall, så ock ersättning för intrång, hvilken skall på en gång utgå eller blifvit beräknad för sjelfva anläggningen, vare den, som jordens eller lägenhetens begagnande yrkat, skyldig att till ersättningstaganden utgifva inom den för jordens eller lägenhetens afstående eller upplåtande stadgade tid eller, om ersättningsbeloppet derförinnan ej hunnit bestämmas, inom tre månader efter det sådan bestämmelse skett. För betalning af årlig afgift sätte rätten ut tid, der parterne ej åsämjas.

Har ej öfverenskommelse om ersättningen träffats eller nämnden sitt beslut meddelat inom den tid, då jorden eller lägenheten afstås eller upplåtas bör, må sådant ej hindra arbetets företagande, derest sökanden hos Konungens befallningshafvande ställer full borgen för lösnings- eller ersättningsbeloppet samt för kostnad och skada. Kronan vare för sådan borgen fri.

Är jord eller lägenhet, som afstås skall, intecknad, varde ersättningsbeloppet därför inom den för dess utgifvande här ofvan stadgade tid nedsatt i ränteriet hos Konungens befallningshafvande, som kungör sådant vederbörande ersättningstagande och inteckningsegare, samt liquid dem emellan sedermera i laga ordning uppgör. Har ej för pröfning af ersättningens storlek ärendet varit till rätten instämtdt, skall ock anmälan om ärendet af Konungens befallningshafvande ofördröjligen insändas, å landet till domaren och i stad till rätten; och skall i ty fall anteckning göras i inteckningsprotokollet, så ock i intecknings- eller fastighetsboken,

såsom i § 2 sägs. Är ersättningsbeloppet fastställt genom öfverenskomelse emellan den ersättningstagande och den, som ersättningen gifvit, och förmenar inteckningsegaren värdet hafva blifvit för lågt beräknadt, vare denne berättigad att, der ej full likvid för hans fordran honom lemnas, äska jordens uppskattning af nämnd, i den ordning förut i denna lag är vordet stadgad; dock gånge beslutet om jordens afträdande icke dess mindre i verkställighet.

Sådan talan, som efter §§ 21 och 22 föras kan, må ej heller utgöra hinder för vederbörande att, sedan ersättningsbeloppet blifvit inom stadgad tid erlagdt eller nedsatt, jorden eller lägenheten tillträda eller begagna. Fördröjes utöfver nämnda tid betalningen; då skall, i händelse någon till ersättning berättigad det yrkar, frågan om jordens eller lägenhetens afstående eller begagnande, så vidt på hans rätt inverkar, vara förfallen och ankomma på ny pröfning.

§ 26.

Kan inteckning i jord, som, på sätt omförmäldt blifvit, är vorden afträdd, ej till fullo af ersättningen gäldas, må den inteckning, utan hinder deraf att inteckningshandlingen ej i hufvudskrift företes, dödas, der den, till hvilken jorden afträddts, det äskar samt företer, förutom gravationsbevis, intyg att ersättningen blifvit å behörig ort nedsatt eller, der hela den intecknade fastigheten afträddts, handling, som visar ersättningens fördelning, jemte bevis att fördelningen blifvit godkänd eller vunnit laga kraft.

Ändå att inteckning blifvit dödad, hafve fordringsegaren den rätt till talan, som honom eljest, efter ty ofvan sägs, tillkommit.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1899; dock skall i fråga om dödande af inteckning i jord, som före den dag blifvit afträdd, äldre lag lända till efterrättelse.

Förslag

till lag angående ändrad lydelse af 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879.

Häri genom förordnas, att 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879 skall erhålla följande ändrade lydelse:

Är fast egendom i följd af de i 3 kap. gifna bestämmelser afträdd, vare, sedan löseskillingen blifvit fördelad, in-teckning för fordran, som antingen alldeles icke eller endast till någon del kunnat af löseskillingen gäldas, utan verkan. Sådan in-teckning må, ändå att in-teckningshandlingen ej i hufvudskrift företes, dödas, der den, som egendomen inlöst, efter erhållen lagfart det äskar och till rätten ingifver gravationsbevis, så ock handling, som visar löseskillingens fördelning, samt intyg att fördelningen blifvit godkänd eller vunnit laga kraft.

Ändå att in-teckning blifvit, efter ty nu är sagdt, dödad, hafve fordringsegaren den rätt, hvarom i 69 § 3 mom. förmäles.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1899; dock att i fråga om dödande af in-teckning i fastighet, som före den dag blifvit afträdd, äldre lag skall lända till efterrättelse.

*Utdrag af protokollet öfver justitièdepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet, å Stockholms slott
fredagen den 9 oktober 1896*

i närvaro af:

Hans excellens herr statsministern BOSTRÖM,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena grefve DOUGLAS,
Statsråden: friherre ÅKERHIELM,
WIKBLAD,
friherre RAPPE,
CHRISTERSON,
WERSÅLL,
ANNERSTEDT,
VON KRUSENSTJERNA.

Chefen för justitièdepartementet statsrådet Annerstedt anmälde i underdånighet Riksdagens skrifvelse den 3 maj 1895, deri Riksdagen på anförda skäl anhållit, att Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen derefter framlägga förslag till lag i syfte att förekomma obehörigt bruk af sådana inteckningar, som enligt 23 § i förordningen angående inteckning i fast egendom må dödas, utan att inteckningshandlingen i hufvudskrift uppvisas, men med hvilka dylik åtgärd icke vidtagits; öfver hvilken skrifvelse Konungens befallningshafvande afgifvit infordrade underdåniga utlåtanden.

Efter att hafva redogjort för innehållet af berörda skrifvelse och utlåtanden anförde föredragande departementschefen:

Nu gällande föreskrifter angående inteckning för fordran, som vid försäljning af fast egendom efter utmätning eller under konkurs ej kan af köpeskillingen till fulla gäldas, kunna utan tvifvel, på sätt i Riks-

dagens skrifvelse framhålles, lemna rum för allehanda missbruk. Då sjelfva inteckningshandlingen ej alltid förses med påskrift derom att fordringen icke kunnat utgå, och upplysning om sådant förhållande ej står att vinna af gravationsbevis rörande fastigheten, kan nemligen lätt inträffa, att en inteckningshandling, ehuru såsom pantförskrifning värdelös, ånyo såsom säkerhet för fordran i allmänna rörelsen mottages. Erfarenheten har ock ådagalagt, att missbruk af dylika inteckningar egt rum, och det synes alltså vara angeläget att genom förändrad lagstiftning i ämnet söka förekomma detta.

I den motion, som föranlett Riksdagens skrifvelse, ifrågasättes i sådant ändamål införande af bestämmelser, enligt hvilka, då öfverenskommelse träffats om fördelning af köpeskillingen för såld fastighet eller så snart beslut om sådan fördelning vunnit laga kraft, det skulle åligga utmätningsman eller öfverexekutor att genast till rätten eller domaren insända bevis om de inteckningar, som antingen alldeles icke eller endast till någon del kunnat gäldas af köpeskillingen. Detta bevis borde sedermera uppläsas vid rätten samt införas i inteckningsprotokollet; och på detta sätt skulle gravationsbevisen komma att innehålla upplysningar, hvarigenom allmänheten varnades för dylika värdelösa inteckningar.

Med en sådan anordning synes emellertid det åsyftade ändamålet icke kunna till fullo vinnas. Mellan den exekutiva försäljningen och den tidpunkt, då anteckningen i inteckningsprotokollet göres, kunde nemligen, särskildt i fall beslutet om köpeskillingens fördelning öfverklagades, ganska lång tid förflyta, och derunder kunde det obehöriga användandet af inteckningshandlingarne försiggå lika obehindradt som för närvarande. Vill man på denna väg, genom anteckning i inteckningsprotokollet och derifrån i gravationsbevis, uppnå hvad nu åsyftas, torde följaktligen böra tillses, att underrättelse om åtgärd, som föranleder exekutiv försäljning, såvidt möjligt är, inflyter i inteckningsprotokollet i god tid innan försäljningen eger rum. Sker detta, och varder, såsom tillbörligt är, underrättelsen införd i gravationsbevis, som derefter utfärdas, kan en långifvare med tillhjelp af detta bevis freda sig för att erhålla en inteckning, som ej bereder någon realsäkerhet. Visserligen kan ej upplysning i förevarande hänseende beträffande hvarje särskild inteckning erhållas af gravationsbeviset, men detta kommer dock att i de fall, då fråga väckts om fastighetens exekutiva försäljning, innehålla en maning att icke utan vidare efterforskning anse hvarje derå upptagen inteckning såsom gällande.

Ur nu angifna synpunkt böra, så snart fråga uppstått om exekutiv försäljning af fast egendom, åtgärder vidtagas för erhållande af anteck-

ning derom i in-teckningsprotokollet. I sådant hänseende finnes, ehuru för ett annat ändamål än det nu afsedda, i 86 § utsökningslagen föreskrifvet, att då fast egendom blifvit utmätt för icke in-tecknad fordran, bevis om utmätningen genast skall insändas, å landet till domaren och i stad till rätten, hvarefter, enligt 38 § in-teckningsförrordningen, beviset bör uppläsas och i in-teckningsprotokollet införas, på landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag för in-teckningsärenden. Dessa stadganden kunna utan svårighet utsträckas att gälla såväl vid utmätning af fast egendom för in-tecknad fordran som äfven i de fall då, på grund af öfverexekutors förordnande, exekutiv försäljning af sådan egendom skall ega rum.

Den tid, som förflyter mellan utmätning af fast egendom eller öfverexekutors förordnande om sådan egendoms försäljning och den exekutiva försäljningen, är under alla förhållanden af den utsträckning, att beviset om utmätningen eller förordnandet bör komma rätten eller domaren till handa långt före egendomens försäljning. Å landet kan det emellertid inträffa, att derförinnan någon rättegångsdag under lagtima ting ej infaller och att således beviset icke före försäljningen hinner införas i rättens protokoll. För att äfven i dessa fall nu ifrågasatta åtgärder måtte blifva fullt verksamma torde böra föreskrivas, att hvad i förevarande afseende genom det rätten eller domaren tillhandakomna beviset blifvit upplyst skall, vid utfärdande af gravationsbevis, deri anmärkas, äfven om upplysningen ej influtit i in-teckningsprotokollet.

De antydda förändringarne af 86 § utsökningslagen och 38 § in-teckningsförrordningen skulle endast komma att afse försäljning, som eger rum efter utmätning eller på grund af öfverexekutors förordnande. Vid försäljning i annan ordning af fast egendom, som tillhör konkursbo, gälla emellertid i afseende å in-teckningar, som ej kunna af köpeskillingen gäldas, enahanda bestämmelser som vid exekutiv försäljning och samma missförhållanden kunna följaktligen äfven i anledning af dylika konkursförsäljningar förekomma. Att, till förebyggande häraf, jemväl i detta fall föranstalta om anteckning i in-teckningsprotokollet låter sig svårigen göra, då någon myndighet ej finnes, åt hvilken uppdraget att hos rätten eller domaren göra anmälan om försäljningen lämpligen kan anförtros. Annan utväg lärer således ej stå öppen än att meddela sådana föreskrifter, att vid försäljning af konkursbos fastighet under hand eller å frivillig auktion i fastigheten meddelad in-teckning för fordran fortfarande kommer att gälla, ehvad köpeskillingen förslår till fordringens fulla gäldande eller ej. En följd häraf blefve, att försäljning till lägre belopp än det in-teckningshafvarne sammanlagdt egde att ur fastigheten

undfå ej kunde ifrågakomma, med mindre inteckningarne för det öfver-skjutande beloppet innehades af köparen eller ock godvilligt dödades. Genom en lagstiftning i denna riktning skulle i verkligheten borge-närernas utsigter att annorledes än genom öfverexekutors försorg för-sälja fast egendom icke minskas. Redan nu får försäljning af konkurs-bos fastighet under hand eller å frivillig auktion ej ske utan medgifvande af de inteckningshafvare, hvilkas rätt är deraf beroende, och detta med-gifvande innebär i sjelfva verket tillåtelse att döda inteckningarne.

Bestämmelserna i 23 § inteckningsförordningen om rätt att utan inteckningshandlings företeende döda inteckning kunna äfven i annat afseende än det af Riksdagen i dess skrifvelse påpekade föranleda väsent-liga olägenheter. Enligt gängse tolkning af 25 § inteckningsförord-ningen står det nemligen egaren af en å exekutiv auktion inköpt fastig-het öppet att, om sådan intecknad fordringshandling, som i 23 § af samma förordning åsyftas, vid auktionen af honom innehades, ånyo ut-gifva handlingen. Äfven om inteckningsrätten sålunda återupplifvats, är emellertid samme eller blifvande egare af fastigheten faktiskt oförhindrad att enligt 23 § inteckningsförordningen påkalla dödande af intecknin-gen, och derest inteckningshafvaren i saknad af kännedom om ediktal-stämningen eller af annan anledning försummar att häremot göra invänd-ning eller han ej kan styrka, att handlingen blifvit af den nye fastighets-egaren utgifven, varder han förlustig sin inteckningsrätt.

I sammanhang med den af Riksdagen begärda lagändringen synas följaktligen åtgärder böra vidtagas till förekommande af nu påpekade olägenheter. Detta torde lämpligast kunna ske genom ett stadgande, att inteckning för fordran, som vid exekutiv försäljning ej kan af köpe-skillingen till fullo gäldas, är utan verkan och ej må vidare återupplifvas. Då, i händelse en sådan bestämmelse meddelas, innehafvare af inteck-ning, hvarom nyss är taladt, ej lærer kunna med utsigt till framgång göra någon som helst invändning mot inteckningens dödande, torde det icke vara erforderligt att öfver ansökning om dödandet höra intecknings-hafvarne, hvadan föreskriften om dessas inkallande till rätten synes kunna uteslutas.

Att den sålunda ifrågasatta ändring af förfarandet vid dödande af inteckning i exekutivt såld fastighet bör gälla äfven för sådan inteck-ning, som, på grund deraf att konkurs inträffat, blifvit genom laga kraft egande beslut förklarad vara utan verkan, lærer vara uppenbart.

Ett med fördelningen af köpeskillingen för exekutivt såld fastighet och dermed sammanhängande åtgärder i hufvudsak likartadt förfarande eger rum ej mindre, enligt förordningen angående jords eller lägenhets

afstående för allmänt behof den 14 april 1866, vid expropriation af fast egendom än äfven, enligt lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879, vid inlösen af vattenverk, som utgör hinder för vattenafledning. Vid sådant förhållande lära de nu föreslagna nya bestämmelserna nödvändiggöra ändringar äfven i dessa författningar. Så torde i expropriationsförordningen böra införas föreskrifter, enligt hvilka, då för bestämmande af ersättningens storlek stämning af rätten utfärdas eller, derest ärendet icke för sådant ändamål varit till rätten hänskjutet, då ersättningsbeloppet hos Konungens befallningshafvande nedsättes, åtgärder vidtagas för ärendets anteckning i in-teckningsprotokollet.

Medan enligt in-teckningsförordningen för dödande af in-teckning i exekutivt såld fastighet bör företes handling, som visar köpeskillingens fördelning, erfordras enligt expropriationsförordningen för dödnings-åtgärdens vidtagande allenast bevis om fullgjord betalning. Klart är, att intyg af sistnämnda art bör vara tillräckligt i de till antalet öfvervägande fall, då expropriationen afser, icke hela den in-tecknade fastigheten utan endast någon del deraf, och följaktligen alla i fastigheten gällande in-teckningar må i den exproprierade delen dödas utan att in-teckningshandlingarna företes. För den händelse åter att hela den in-tecknade fastigheten afstås, föreligga samma skäl som vid exekutiv försäljning af fast egendom att fordra bevis om ersättningsbeloppets fördelning mellan in-teckningshafvarne.

De i dikningslagen nu förekommande stadganden om inlöst fastighets frigörande från in-teckning för fordran hänvisa i afseende å förfarandet till in-teckningsförordningen och torde, om ändring sker i denna förordning, böra bringas till full öfverensstämmelse med dess föreskrifter. Deremot synes någon förändring af dikningslagen i syfte att, då fråga uppstår om inlösen af fastighet, erhålla anteckning derom i in-teckningsprotokollet, ej vara erforderlig, hufvudsakligen af det skäl, att då enligt sagda lag lösen skall utgå med egendomens fulla värde och hälften derutöfver, löseskillingen bör förslå till betäckande af alla in-tecknade fordringar, som med någon sannolikhet kunnat beräknas skola ur den-samma utgå.

Den mening har uttalats, att sedan in-teckning för fordran blifvit dödad i den ordning expropriationsförordningen eller dikningslagen bestämmer, fordringsegaren icke vidare åtnjuter den rätt till talan i afseende å fastställandet af ersättningen för fastigheten, som honom i dessa författningar tillerkännes. Då, i händelse denna uppfattning skulle göra sig gällande, fordringsegaren genom de nu föreslagna lagändringarne skulle komma i en sämre ställning än förut, lærer en uttrycklig bestäm-

melse om sådan rätt för fordringsegaren bära i dessa författningar upptagas.

En ändring af lagstiftningen i nu angifven riktning lärer bära föranleda jemkningar i kungörelsen, huru lagfarts- och inteckningsböcker skola inrättas och föras, den 14 september 1875 samt i förordningen angående expeditionslösen den 7 december 1883.

I öfverensstämmelse med de af mig nu uttalade grundsatser har jag låtit inom lagbyrån utarbета förslag till:

- 1:o lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen;
- 2:o lag om ändring i vissa delar af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875;
- 3:o lag angående ändrad lydelse af 51 § konkurslagen;
- 4:o lag angående ändring i vissa delar af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866;
- 5:o lag angående ändrad lydelse af 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879; äfvensom
- 6:o kungörelse angående ändrad lydelse af 9 § i kungörelsen, huru lagfarts- och inteckningsböcker skola inrättas och föras, den 14 september 1875;
- 7:o förordning om ändrad lydelse af 12 § i förordningen angående expeditionslösen den 7 december 1883; och
- 8:o kungörelse angående hvad i vissa fall bör vid utfärdande af gravationsbevis iakttagas.

Efter uppläsande af de under n:is 1:o—5:o häröfvan omförmälda lagförslagen, af den lydelse bilagorna H, I, K, L och M vid detta protokoll utvisa, hemställde departementschefen i underdånighet, att öfver dessa förslag högsta domstolens utlåtande måtte för det ändamål, § 87 regeringsformen omförmäler, genom note ur protokollet inhemtas.

Till denna af statsrådets öfrige ledamöter biträdda hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen i nåder lemna bifall.

Ex protocollo
Aug. von Hartmansdorff.

Bil. H.

Förslag

till lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen.

Härigenom förordnas, att 86 § utsökningslagen skall erhålla följande ändrade lydelse:

Då fast egendom blifvit utmätt, vare utmätningssmannen pliktig att genast å landet till domaren och i stad till rätten insända bevis om utmätningen och beloppet af den fordran, hvarför utmätningen skett.

Har enligt 28 § eller på begäran af borgenärer i konkurs öfverexekutor meddelat förordnande om fast egendoms försäljning, åligge det öfverexekutor att bevis derom ofördröjligen insända, å landet till domaren och i stad till rätten.

Denna lag träder i kraft, den 1 januari...

Bil. I.

Förslag

till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875.

Härigenom förordnas, att 23, 24, 25, 38 och 61 §§ i förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875 skola erhålla följande ändrade lydelse:

23 §.

Är fast egendom såld efter utmätning eller eljest i den ordning, som om utmätt fast egendom finnes stadgad, vare, sedan köpeskillingen blifvit emellan borgenärerna fördelad, inteckning för fordran, som antingen alldeles icke eller endast till någon del kunnat af köpeskillingen gäldas,

utan verkan. Sådan in-teckning varde, ändå att in-teckningshandlingen ej i hufvudskrift företes, dödad, der ny egare efter erhållen lagfart det äskar och till rätten ingifver bevis om de in-teckningar, som vid egendomens försäljning deri funnos, så ock handling, som visar köpeskillingens fördelning, samt intyg att fördelningen blifvit godkänd eller vunnit laga kraft.

24 §.

Har in-teckning, 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, in-teckningen dödas utan hinder deraf att den handling, hvarå in-teckningen beviljats, icke i hufvudskrift företes.

25 §.

Har in-tecknad fordringshandling kommit i gäldenärens eller, der den in-tecknade egendomen tillhör annan, i dennes hand, och är ej sådant fall för handen, att in-teckningen kan dödas utan att in-teckningshandlingen i hufvudskrift företes, må densamma ånyo utgifvas med fortfarande in-teckningsrätt.

38 §.

Utmätning af fast egendom, så ock af öfverexekutor meddeladt förordnande att sådan egendom må utan föregående utmätning säljas skall anmärkas uti in-teckningsprotokollet vid den rätt, hvarunder egendomen lyder; och bör, sedan bevis om utmätningen eller förordnandet till rätten eller domaren inkommit, beviset uppläsas och i in-teckningsprotokollet införas, på landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, och i stad å nästa rättegångsdag för in-teckningsärenden.

Visas att utmätning eller förordnande, hvarom anmärkning skett i in-teckningsprotokollet, upphäfts eller eljest förfallit, låte rätten sådant i protokollet antecknas.

61 §.

Vid rätten skall i öfverensstämmelse med in-teckningsprotokollet föras bok så inrättad, att deraf lätteligen kan ses hvarje egendom deri in-teckning blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet af

fordran eller beskaffenheten af annan rättighet hvarför inteckning är sökt, så ock, der inteckning blifvit beviljad eller afslagen, förnyad, ned-satt, annorledes förändrad eller dödad, eller ock ansökning om inteckning blifvit förklarad hvilande eller derefter åter hos rätten anmäld, tiden då sådant skedde. Då enligt 38 § anteckning i protokollet skett angående utmätning eller öfverexekutors förordnande om försäljning, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari; dock att, der försäljning eller annan omständighet, på grund hvaraf enligt äldre lag inteckning utan inteckningshandlingens företeende kunnat dödas, inträffat före nämnde dag, den lag skall ega tillämpning.

Bil. K.

Förslag

till lag angående ändrad lydelse af 51 § konkurslagen.

Härigenom förordnas, att 51 § konkurslagen skall erhålla följande ändrade lydelse:

Fast egendom må ej annorledes än å offentlig auktion säljas, der ej alla vid sammankomsten närvarande borgenärer, så ock gäldenären, dertill samtycka. Är sådan egendom för gäld intecknad, då må försäljning utom offentlig auktion ej ske, der ej inteckningshafvare, hvilkens rätt är deraf beroende, det medgifver och för inteckningens dödande aflemnar inteckningshandlingen till den, som af inteckningshafvaren och köparen utses; sker försäljningen å auktion, varde de inteckningshafvare, som kände äro, dertill kallade. Ej må å sådan auktion egendom säljas under inteckningarnes värde, sammanlagdt med det belopp, som med förmånsrätt framför desamma enligt lag bör ur egendomen utgå, der ej borgenärerna i den ordning, 59 och 60 §§ stadga, till den försäljning lemna bifall, så ock de inteckningshafvare, hvilkas rätt är af försäljningen beroende, dertill samtycka och för inteckningarnes dödande aflemna inteckningshandlingarne, efter ty nyss är sagdt. Kan försäljning sålunda ej ske, ega borgenärerna hos vederbörande myndighet äska försäljning i den ordning, som om fast egendom, den der utmätt blifvit, särskildt är stadgad.

Lös egendom må ej heller säljas annorledes än å auktion, den der blifvit lagligen kungjord, der ej borgenärerna i den ordning, som i 59

och 60 §§ stadgas, besluta, att egendomen eller någon del deraf må säljas under hand, samt rättens ombudsman efter gäldenärens hörande dertill lemna bifall. Lös egendom, deri borgenär har panträtt eller annan förmånsrätt, som endast i viss egendom gäller, må ej i något fall utan hans samtycke säljas utom auktion. Skall helt fartyg eller gods i fartyg säljas, ega borgenärerna, der fartyget finnes å ort inom riket, hos vederbörande utmätningsman äska försäljning i den ordning, som om dylik egendom, den der blifvit utmätt, särskildt är stadgad.

Denna lag träder i kraft den 1 januari.....

Bil. L.

Förslag

till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866.

Härigenom förordnas, att §§ 2, 24 och 26 i förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866 skola erhålla följande ändrade lydelse:

§ 2.

Göres hos den i § 1 nämnda underrätt skriftlig ansökning om särskilda nämndens tillsättande, och visar sökanden, att Konungen godkänt behofvet af jordens eller lägenhetens afstående eller begagnande, samt att tiden, då den skall afstås eller upplåtas, blifvit genom Konungens förordnande eller parternes öfverenskommelse bestämd; utfärde rätten stämning på egare och andre, som uppgifvas i saken hafva del. Rätten föranstalte jemväl, att, till underrättelse för möjligen varande okände eller icke uppgifne rättsegare, tiden för ärendets företagande varder, såväl från predikstolen i den sockens kyrka, der fastigheten är belägen, som ock genom allmänna tidningarne, kungjord tre gånger, sista gången minst fjorton dagar före den dag, hvilken till sakens företagande är utsatt; och varde ärendet antecknad i rättens in-teckningsprotokoll, på landet å nästa rättegångsdag under lagtima ting och i stad å nästa rättegångsdag för in-teckningsärenden, så ock i in-tecknings- eller fastighetsboken anmärkt. Jordens eller lägenhetens egare, då han höres, vare skyldig att hos rätten, i ändamål af instämning, uppgifva den, som

i anseende till nyttjanderätt med honom del i saken hafver, vid äfventyr som i § 25 stadgas. Hos rätten skall jemväl företes bevis derom, huruvida jorden eller lägenheten är med inteckning besvärade; och egen parterne att, innan nämnden sättes, i laga ordning sin talan i fråga om ersättnings belopp och sättet för dess utgörande utföra.

Uppstår, vid fråga om jords eller lägenhets begagnande till utläggning af elektriska ledningstrådar, parterne emellan tvist, huruvida derigenom må förorsakas så betydlig skada, att jorden eller lägenheten lösas skall, eller om intrånget är af beskaffenhet, att ersättning därför, enligt hvad i § 1 mom. 2 stadgad är, utgå bör, pröfve och afgöre rätten sådant, innan nämnden sättes. Anses ersättning för intrång böra ega rum, bestämme ock rätten, efter ty som intrånget finnes vara öfvergående eller fortfarande, huruvida slik ersättning skall utgå på en gång eller i årlig afgift under den tid, intrånget kommer att fortfara.

Emot rättens beslut i dessa frågor må talan fullföljas i hofrätt genom besvär inom den tid, i 25 kap. 5 § rättegångsbalken stadgas. I hofrättens beslut må ändring sökas likaledes genom besvär, som, jemte borgen för kostnad och skada, skola till Konungen ingifvas inom den tid, 30 kap. 18 § samma balk bestämmer.

§ 24.

Lösen för jord eller lägenhet, som afstås skall, så ock ersättning för intrång, hvilken skall på en gång utgå eller blifvit beräknad för sjelfva anläggningen, vare den, som jordens eller lägenhetens begagnande yrkat, skyldig att till ersättningstaganden utgifva inom den för jordens eller lägenhetens afstående eller upplåtande stadgade tid eller, om ersättningsbeloppet derförinnan ej hunnit bestämmas, inom tre månader efter det sådan bestämmelse skett. För betalning af årlig afgift sätte rätten ut tid, der parterne ej åsamjas.

Har ej öfverenskommelse om ersättningen träffats eller nämnden sitt beslut meddelat inom den tid, då jorden eller lägenheten afstås eller upplåtas bör, må sådant ej hindra arbetets företagande, derest sökanden hos Konungens befallningshafvande ställer full borgen för lösnings- eller ersättningsbeloppet samt för kostnad och skada. Kronan vare för sådan borgen fri.

Är jord eller lägenhet, som afstås skall, intecknad, varde ersättningsbeloppet därför inom den för dess utgifvande här ofvan stadgade id nedsatt i ränteriet hos Konungens befallningshafvande, som kungör tådant vederbörande ersättningstagande och inteckningsegare, samt liqvíd

dem emellan sedermera i laga ordning uppgör. Har ej för pröfning af ersättningens storlek ärendet varit till rätten instämndt, skall ock anmälan om ärendet af Konungens befallningshafvande ofördröjligen insändas, å landet till domaren och i stad till rätten; och skall i ty fall anteckning göras i in-teckningsprotokollet, så ock i in-tecknings- eller fastighetsboken, såsom i § 2 sägs. Är ersättningsbeloppet fastställt genom öfverenskom-melse emellan den ersättningstagande och den, som ersättningen gifvit, och förmenar in-teckningsegaren värdet hafva blifvit för lågt beräknadt, vare denne berättigad att, der ej full liquid för hans fordran honom lemnas, äska jordens uppskattning af nämnd, i den ordning förut i denna lag är vordet stadgad; dock gånge beslutet om jordens afträdande icke dess mindre i verkställighet.

Sådan talan, som efter §§ 21 och 22 föras kan, må ej heller ut-göra hinder för vederbörande att, sedan ersättningsbeloppet blifvit inom stadgad tid erlagdt eller nedsatt, jorden eller lägenheten tillträda eller begagna. Fördröjes utöfver nämnda tid betalningen; då skall, i händelse någon till ersättning berättigad det yrkar, frågan om jordens eller lägen-hetens afstående eller begagnande, så vidt på hans rätt inverkar, vara förfallen och ankomma på ny pröfning.

§ 26.

Kan in-teckning i jord, som, på sätt omförmäldt blifvit, är vorden afträdd, ej till fullo af ersättningen gäldas, må den in-teckning, utan hinder deraf att in-teckningshandlingen ej i hufvudskrift företes, dödas, der den, till hvilken jorden afträddts, det äskar samt företer, förutom gravationsbevis, intyg att ersättningen blifvit å behörig ort nedsatt eller, der hela den in-tecknade fastigheten afträddts, handling, som visar ersättningens fördelning, jemte bevis att fördelningen blifvit godkänd eller vunnit laga kraft.

Ändå att in-teckning blifvit dödad, hafve fordringsegaren den rätt till talan, som honom eljest, efter ty ofvan sägs, tillkommit.

Denna lag träder i kraft den 1 januari; dock skall i fråga om dödande af in-teckning i jord, som före den dag blifvit afträdd, äldre lag lända till efterrättelse.

Bil. M.

Förslag

till lag angående ändrad lydelse af 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879.

Häri genom förordnas, att 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879 skall erhålla följande ändrade lydelse:

Är fast egendom i följd af de i 3 kap. gifna bestämmelser afträdd, vare, sedan löseskillingen blifvit fördelad, inteckning för fordran, som antingen alldeles icke eller endast till någon del kunnat af löseskillingen gäldas, utan verkan. Sådan inteckning må, ändå att inteckningshandlingen ej i hufvudskrift företes, dödas, der den, som egendomen inlöst, efter erhållen lagfart det äskar och till rätten ingifver gravationsbevis, så ock handling, som visar löseskillingens fördelning, samt intyg att fördelningen blifvit godkänd eller vunnit laga kraft.

Ändå att inteckning blifvit, efter ty nu är sagdt, dödad, hafve fordringsegaren den rätt, hvarom i 69 § 3 mom. förmäles.

Denna lag träder i kraft den 1 januari ; dock att i fråga om dödande af inteckning i fastighet, som före den dag blifvit afträdd, äldre lag skall lända till efterrättelse.

*Utdrag af protokollet öfver lagärenden, hållet uti Kongl. Maj:ts
högsta domstol måndagen den 18 Oktober 1897.*

Första rummet.

Närvarande:

Justitieråden: GLIMSTEDT,
HERSLOW,
SKARIN,
LILIENBERG,
HUSS,
LINDBÄCK,
PETERSSON.

Sedan jemlikt högsta domstolens beslut den 26 November 1896 handlingarna rörande de till högsta domstolen för afgifvande af utlåtande öfverlemnade förslag till

- 1:o) lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen;
 - 2:o) lag om ändring i vissa delar af förordningen angående in-teckning i fast egendom den 16 juni 1875;
 - 3:o) lag angående ändrad lydelse af 51 § konkurslagen;
 - 4:o) lag om ändring i vissa delar af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866; samt
 - 5:o) lag angående ändrad lydelse af 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879
- emellan högsta domstolens ofvanbemälde ledamöter cirkulerat, företogs nu detta ärende till slutlig behandling; varande berörda förslag under bil. A—E fogade vid detta protokoll.

Under granskningen af ifrågavarande förslag framställes inom högsta domstolen följande anmärkningar, nemligen vid

1:o) *förslaget till lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen.*

Enär, med hänsyn till utsökningslagens föreskrifter rörande utmätt fast egendoms försäljning, stadgandet i 51 § konkurslagen, att i der angifven händelse borgenärerna ega hos vederbörande myndighet äska försäljning i den ordning, som om fast egendom, den der utmätt blifvit, särskildt är stadgad, icke torde kunna anses innebära att, på sätt vid affattningen af det föreslagna andra stycket i 86 § utsökningslagen, enligt hvad dess lydelse föranleder, synes hafva antagits, framställning rörande försäljningen kan göras endast hos öfverexekutor, utan med omförmälda föreskrifter i utsökningslagen läser instämman, att vederbörande utmätningsman i visst fall är den myndighet, hos hvilken försäljningen skall äskas och som har att verkställa auktionen, tillstyrkte justitieråden *Herslow, Skarin, Lilienberg, Huss, Lindbäck* och *Petersson*, med fästadt afseende jemväl derå, att ofvannämnda framställning rörande försäljning af konkursbos fastighet icke torde påkalla något särskildt förordnande om försäljningen, att åt ifrågavarande stycke måtte gifvas sådan lydelse, hvaraf framginge, att myndighet, som enligt 28 § utsökningslagen meddelat förordnande om fast egendoms försäljning eller hos hvilken, jemlikt 51 § konkurslagen, äskats försäljning af konkursbos fastighet i den ordning, som om fast egendom, den der utmätt blifvit, särskildt är stadgad, vore pligtig att bevis derom ofördröjligen insända, å landet till domaren och i stad till rätten.

Justitierådet *Glimstedt* lemnade förslaget utan anmärkning.

2:o) *förslaget till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875.*

Justitierådet *Petersson* yttrade:

38 §.

»En anteckning i inteckningsprotokollet och derifrån i gravationsbevis om åtgärd, som föranleder fastighets exekutiva försäljning, kommer, med hänsyn till de grunder, hvarå förevarande lagförslag är bygd, att hafva den verkan, att alla i fastigheten förut meddelade inteckningar för fordran varda till sin giltighet tvifvelaktiga. Någon ny anteckning i syfte att häfva denna tvifvelaktighet, sedan den exekutiva försäljningen

och liqviden försiggått, och det sålunda blifvit för hvarje särskild in-teckning afgjort, huruvida den fordran, som in-teckningen afser, kunnat ur köpeskillingen fullt utgå och in-teckningen alltså skall fortfarande med-föra realsäkerhet, eller om brist uppstått och in-teckningen förty skall vara utan verkan, är deremot icke ifrågasatt. Vid sådant förhållande måste gravationsbevis å fastighet, som undergått exekutiv försäljning, så snart fråga är om äldre in-teckning, städse fullständigas med köpe-skillingsliqvid och, om liqviden blifvit öfverklagad eller betalningsrätten för den in-tecknade fordringen gjorts beroende af vilkor eller af särskild tvist, jemväl med handlingar, som visa, huru betalningsrätten blifvit slutligen bestämd. Uppstår fråga om belåning af dylik in-teckning, måste långgifvaren inlåta sig i pröfning derom, huruvida in-teckningen enligt liqviden fortfarande eger gällande kraft eller icke, en pröfning som i vissa fall kan erbjuda svårigheter af den art, att långgifvaren ej vill inlåta sig derå utan föredrager att vägra belåning, helst han derjemte enligt förslaget komme att sakna den utväg att försäkra sig om in-teckningens fortfarande giltighet, oafsedt huru liqviden utfallit, som enligt gällande lag anses stå honom öppen genom att låta nye fastighetsegaren ikläda sig betalningsansvar för gälden.

Nu berörda förhållande innebär tvifvelsutän en olägenhet, till hvars afhjelpande lagförslaget ej anvisar någon utväg. Visserligen är det enligt 23 § medgifvet egare af fastighet, som undergått exekutiv försäljning, att få in-teckning för fordran, som icke kunnat ur köpeskillingen fullt gäldas, dödad utan att in-teckningshandlingen i hufvudskrift företes, och han kan sålunda få fastigheten frigjord från in-teckningar, hvilka blifvit i sakrättsligt hänseende värdelösa, men någon rätt att i afseende på de öfriga in-teckningarna — de goda — få till in-teckningsprotokollet an-märkt, att fordringarna blifvit af köpeskillingen fullt betäckta, och att in-teckningarna således trots den exekutiva försäljningen fortfarande bibehålla sin giltighet, är honom icke tillförsäkrad. En dylik rätt kan dock i vissa fall för honom vara af vigt, hvarförutom det ur den allmänna fastighetskreditens synpunkt måste vara önskvärdt, att de fall, då till-förlitlig upplysning om en in-tecknings giltighet icke står att vinna ur de vid domstolen tillgängliga handlingar, varda så få som möjligt.

Genom en bestämmelse i syfte att afhjelpa den brist i lagförslaget, som sålunda antydts, skulle för öfrigt, enligt min uppfattning, den nu ifrågasatta lagändringen komma att vinna i praktisk betydelse. Om det nemligen beredes utväg att efter en exekutiv försäljning af fastighet få förhållandet med samtliga in-teckningar för fordran i fastigheten, sådant detsamma genom försäljningen kommit att gestalta sig, genom domsto-

lens åtgärd utredt och anteckning derom införd i in-teckningsprotokollet, så synes det mig icke vara tvifvel underkastadt, att i allmänna rörelsen en dylik utredning jemväl kommer att regelmessigt krävas, så snart fråga varder om en uppgörelse, som i ett eller annat hänseende skall grundas å gravationsbevis angående fastigheten. Ty näppeligen lærer en långifvare, som skall såsom säkerhet mottaga in-teckning i fastigheten, eller en köpare af samma fastighet underkasta sig den risk, som en pröfning på egen hand af den exekutiva försäljningens verkan å in-teckningarna alltid i någon mån medför, om han vet, att denna pröfning skall på begäran verkställas af domstolen och resultatet deraf fastslås genom anteckning i in-teckningsprotokollet. Den uppfattningen varder snart allmän, att ett gravationsbevis, som innehåller anteckning om åtgärd, den der kan föranleda fastighets exekutiva försäljning, jemväl bör innehålla antingen uppgift om, att frågan om försäljningen kommit att förfalla, eller ock utredning om, huru försäljningen verkat å de särskilda in-teckningarna, och att i brist deraf gravationsbeviset saknar värde såsom grundval för uppgörelse rörande fastigheten eller in-teckningar deri. Häraf varder åter en följd, att efter exekutiv försäljning ett ordnande af in-teckningsförhållandena genom dödning af de värdelösa in-teckningarna och anteckning till in-teckningsprotokollet för de öfriga, att de kunnat ur köpeskillingen utgå, i de flesta fall varder af så trängande behof påkalladt, att nye egaren nödgas derom gå i författning; och det synes mig icke oantagligt, att man just på denna väg kan komma ganska nära det mål, som lagstiftningen i nu ifrågavarande hänseende har att för sig uppställa.

Jag hemställer alltså, att i förevarande § af lagförslaget jemväl intages föreskrift derom, att i händelse egare af fast egendom, som blifvit såld efter utmätning eller eljest i den ordning, som om utmätt fast egendom finnes stadgad, önskar få i in-teckningsprotokollet anmärkt, att fordran, därför in-teckning vid tiden för försäljningen varit i fastigheten gällande, kunnat ur köpeskillingen fullt utgå, han eger att med företeende af bevis och andra handlingar, som i 23 § omförmålas, anmäla sig hos rätten, som har att i in-teckningsprotokollet göra den anteckning, hvar-till nämnda handlingar kunna föranleda.

I händelse den vid förslaget till lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen framställda anmärkning godkännes, lærer en om-redigering af förevarande § blifva erforderlig, dervid, då sista delen af paragrafens första stycke i viss mån utgör ett upprepande af hvad första delen af samma stycke innehåller, jemväl torde böra iakttagas, att sådant upprepande undvikes.

61 §.

Om, såsom jag under 38 § hemställt, anteckning till inteckningsprotokollet må kunna ske jemväl derom, att fordran, därför inteckning varit i exekutivt såld fastighet gällande, kunnat ur köpeskillingen fullt utgå, lärer förevarande § böra i öfverensstämmelse dermed affattas, hvarjemte jemkning i redaktionen torde erfordras i anledning af den vid förslaget till ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen framställda anmärkning.»

Justitierådet *Lindbäck* yttrade:

23 §.

»Enär det icke synes öfverensstämma med grunderna för vår rättegångsordning, att, oaktadt en intecknad fordringshandling innehafves af tredje man, som ej lemnat sitt samtycke till inteckningens dödande, dylik åtgärd må vidtagas, utan att handlingens innehafvare beredts tillfälle andraga hvad han mot sagda åtgärd tilläfventyrs kan hafva att erinra, helst fall torde kunna förekomma, då inteckningshafvaren, derest han i ärendet finge yttra sig, hade att framställa anmärkningar af sådan beskaffenhet, att ansökningen om inteckningens dödande bör afslås, hemställer jag, att hvad för närvarande finnes i 23 § stadgadt derom, att, innan utlåtande öfver ansökan om dödning af inteckning meddelas, domaren eller rätten har skyldighet att utfärda kallelse å inteckningshafvaren för afgifvande inom viss tid af påminnelse mot dödningen, måtte bibehållas oförändradt.

24 §.

Derest den af mig vid 23 § gjorda hemställan vinner afseende, torde förslaget om ändring af förevarande 24 § komma att förfalla.

I afseende å 38 och 61 §§ instämmer jag med justitierådet *Petersson*.»

Justitierådet *Huss* instämde beträffande 23 och 24 §§ med justitierådet *Lindbäck* samt i afseende å 38 och 61 §§ med justitierådet *Petersson*.

Justitierådet *Lilienberg* anförde: »Ur rättssäkerhetens synpunkt måste det utan tvifvel anses förmånligt, om genom ett lagstadgande kunde afgöras, hvilka inteckningar, som genom exekutiv försäljning blefve utan verkan och således kunde utan inteckningshandlingens företeende och oberoende af alla invändningar varda dödade. Men deremot finner jag det vara betänkligt, om åt ett sådant stadgande gifves ett innehåll, som skulle förhindra en köpare att, i enlighet med 111 § utsökningslagen,

med innehafvaren af en in-teckning, som icke kunde fullt gäldas ur köpe-skillingen, öfverenskomma, att densamma tills vidare finge kvarstå ogulden till så stort belopp, som kunde utgå. Då en sådan öfverens-kommelse obehindradt kan träffas i afseende å en in-teckning, som fullt kan utgå, synas inga giltiga skäl kunna anföras mot ett aftal af nyss nämnda beskaffenhet, helst det bristande beloppet ju stundom kan ut-göra en obetydlighet i förhållande till det hela. Och likaledes hyser jag tvifvelsmål, huruvida en in-teckning, för hvilken köparen, såsom ut-gifvare af fordringshandlingen eller eljest såsom föregående innehafvare af fastigheten, redan före auktionen iklädt sig personligt betalnings-ansvar, rätteligen bör förklaras hafva genom den exekutiva försäljningen blifvit utan verkan. Huruvida in-teckningarna i de båda nu nämnda fallen kunna dödas enligt nu gällande lag, har denna icke afgjort, då den endast stadgar, dels att den omständigheten, att fordringshandlingen icke företes, icke utgör hinder för dödandet och dels att sådant skall ske, i fall ingen påminnelse deremot göres, men i annat fall öfverlemnar frågan till rättens pröfning.

Men om man nu skulle vilja undantaga nämnda båda fall från stadgandet att in-teckningar, som antingen alldeles icke eller endast till någon del kunna af köpeskillingen gäldas, skola vara utan verkan, åter-stod att söka förekomma, att dylika in-teckningar under innehafvarens frånvaro dödas, och dertill erfordras, att rätten vid ärendets handlägg-ning eger kännedom om de förhållanden, som skulle ligga i vägen för dödandet. Köparens öfvertagande af en in-teckning, såvidt den kunnat ur köpeskillingen gäldas, måste anmärkas i liqviden, och deraf kunde således upplysning i detta afseende vinnas. Hvad det andra förhållandet angår, eller att köparen på annan grund än ett dylikt öfvertagande personligen häftar för en in-teckning, som icke fullt kunnat utgå, eller alldeles icke kunnat till någon del gäldas, så möta härvid större svårig-heter. Ett sätt att lösa frågan synes vara, om man medgäfvit inne-hafvaren af en dylik in-teckning rätt att till förekommande af dess dödande få sagda förhållande antecknad i in-teckningsprotokollet. Men om man åter vill inslå på denna väg, finnes möjligen intet hinder för att begagna samma tillvägagående i afseende å in-teckningar, som köparen innehar eller kommer att innehafva, samt sålunda bibehålla hans rätt att utsläppa sådana i rörelsen, äfven om de alldeles icke eller icke fullt kunnat utgå ur köpeskillingen, likasom han, äfven enligt förslaget, skulle kunna förfara med de in-teckningar, som till fullo kunnat gäldas.

Emellertid erfordras, enligt min åsigt, äfven om man vill lemna sist nämnda tanke å sido, dock på grund af förut anförda förhållanden

en omarbetning af förslaget, och jag finner mig derföre icke kunna tillstyrka antagande af den föreslagna lydelsen af 23:dje och dermed sammanhängande 24 och 25 §§. Dock bör jag erinra derom, att den föreslagna ändringen i 51 § konkurslagen måste medföra en motsvarande förändring af 23 § in-teckningsförordningen.

I afseende å den omarbetning af 38 och 61 §§, hvartill anmärkningen vid 86 § utsökningslagen bör föranleda, är jag ense med justitierådet Petersson.»

Justitierådet *Skarin* utlät sig: »Hufvudändamålet med in-teckning för fordran torde vara att in-teckningen skall utgöra säkerhet för kredit. Säkerheten består i rätt för in-teckningshafvaren *dels* att få den in-tecknade fastigheten, utan afseende å i hvems ego den befinnes, till fordringens gäldande exekutivt försåld, och *dels* att, när sådan försäljning, vare sig på in-teckningshafvarens eller annans föranstaltande skett eller annan tvångsförsäljning, t. ex. genom expropriation, egt rum, ur den för fastigheten erhållna valuta genom exekutor eller annan myndighet bekomma liqvid för fordringen i den mån valutan, med afseende å in-teckningens förmånsrätt, dertill lemnar tillgång.

Häraf torde följa, att fastigheten bör svara för deri befintlig in-teckning intill dess fastigheten genom laga kraft egande åtgärd blifvit exekutivt eller annorledes tvångsvis försåld och valutan derför till exekutor eller annan myndighet öfverlemnad, men att derefter in-teckningshafvaren icke bör ega någon som helst rättighet till fastigheten utan endast till den för densamma till den offentliga myndigheten erlagda valuta, hvars fördelning emellan vederbörande fordringsegare bör vara en särskild, för den nye egaren till fastigheten alldeles främmande sak.

Köparen af en exekutivt försåld fastighet likasom den, som i expropriation tillöser sig en sådan, synes med full rätt kunna fordra, att, sedan laga kraft åkommit och köpeskillingen eller expropriationssumman blifvit till vederbörande myndighet erlagd, få fastigheten gravationsfri till sig öfverlemnad. In-teckningens ändamål är då uppnådt. In-teckningen bör derefter ej vidare besvara fastigheten, utan gälla endast beträffande valutan för densamma.

Denna uppfattning synes nog i viss mån ligga till grund för gällande utsöknings- och in-tecknings- samt expropriationslagstiftning. Då köpeskillingen är gulden, heter det i 114 § utsökningslagen, vare egendomen i köparens hand fri från förre egarens gäld, der ej köparen gälden öfvertagit; och, enligt 26 § i Kongl. förordningen om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866, eger den, till hvilken jord afträds, att, sedan ersättningen blifvit å behörig ort nedsatt, för

inteckningarnes dödande, med bevis om fullgjord betalning, anmäla sig hos domaren. Men den exekutivt sålda eller exproprierade egendomen blifver ingalunda härigenom fri från inteckningarne, utan dessa vidlåda densamma fortfarande och måste i gravationsbevis rörande densamma fortfarande upptagas, ända till dess att inteckningarne blifvit i föreskrifven ordning dödade.

I afseende på ordningen för inteckningarnes dödande förutsätter lagen, beträffande exekutivt försålda fastigheter, två olika förfaringssätt alltefter som inteckningen till fullo betäckts af köpeskillingen eller icke. Men, då det först genom fördelningen af köpeskillingen kan med säkerhet konstateras hvilka inteckningar af köpeskillingen till fullo betäckas och hvilka ej derur kunna erhålla full liqvid, följer också, att först sedan fördelning af köpeskillingen skett och vunnit laga kraft, hvartill, särdeles i fall af klander, ganska lång tid kan åtgå, nödiga åtgärder kunna vidtagas för att få fastigheten från inteckningarne till fullo befriad. Och detta torde väl få anses gälla äfven om exproprierad fastighet, oaktadt de något olika bestämmelser härom, som meddelas i det härofvän sist omnämnda lagrum.

I afseende på sådana inteckningar, till hvilkas fulla gäldande köpeskillingen förslår, synes lagen antaga, att dessa blifva, såsom inlösta, till köparen öfverlemnade och att det sedan får bero af honom sjelf, om han vill bibehålla dem vid gällande kraft, dertill ej någon särskild åtgärd å hans sida erfordras, eller om han vill i vanlig ordning, med inteckningshandlingarnes uppvisande vid rätten, begära deras dödande. I de flesta fall lärer väl en sådan inteckningshandling ej utlemnas till köparen förr än det blifvit genom laga kraftvunnen fördelning af köpeskillingen konstateradt, att densamma verkligen lemna full tillgång till inteckningens betäckande; och det kan derjemte hända, såsom ock i 127 § utsökningslagen förutsättes, att en inteckningshandling, till hvars infriande köpeskillingen enligt laga kraftvunnen fördelning lemna full tillgång, ej företes eller hålles tillgänglig. Köparen är emellertid, sådant oaktadt, pligtig att sist å sammanträdet för fördelningen (110 och 121 §§ utsökningslagen) till exekutor inbetala hela köpeskillingen eller så stor del deraf, som ej motsvarar fordran, med hvars gäldande han visar anstånd vara meddeladt; och denna hans betalningsskyldighet är ingalunda beroende deraf, att motsvarande inteckningshandlingar honom tillhandahållas. Han kan sålunda blifva tvungen att gälda hela köpeskillingen till exekutor utan att en enda inteckning till honom öfverlemnas. Alla utelöpande inteckningar vidlåda fortfarande den af honom till fullo betalda fastigheten; och om han än ej är utsatt för risken att

åter nödgas inlösa desamma (hvilket till och med, i händelse af t. ex. exekutors insolvens, ej lärer vara alldeles oomtvistligt) så kan han dock, åtminstone under en ganska lång tidrymd, vara urståndsatt att få in-teckningarne dödade, hvarigenom han under tiden hindras att kunna använda fastigheten, i hvars gravationsbevis in-teckningarne fortfarande figurera, såsom säkerhet för kredit. Detta har alltid synts mig vara en oegentlighet i lagstiftningen och en orättvisa mot köparen, hvilken i detta hänseende är vida mindre än in-teckningshafvarne i tillfälle att skydda sin rätt. (Se 133 § utsökningslagen.)

Beträffande åter de in-teckningar, som enligt den verkställda för-delningen alldeles icke eller endast till en del kunna af köpeskillingen gäldas, och hvilka således ej, äfven om de af in-teckningshafvarne till-handahållas, kunna antagas komma att blifva till köparen öfverlemnade, är förfarings sättet helt olika. Sedan laga kraft å fördelningen kommit och den nye egaren fått lagfart å fastigheten, kan han efter ediktal-stämning å innehafvarne af dessa in-teckningar erhålla rättens beslut om in-teckningarnes dödande utan hinder deraf, att sjelfva in-tecknings-handlingarne ej kunna företes.

Då en ganska lång tid kan förflyta, innan ett sådant beslut varder meddeladt, och då alla under tiden utfärdade gravationsbevis måste upptaga dessa in-teckningar såsom fortfarande gällande och vidlådande fastigheten, kan, särdeles om flera eller färre af de föregående, af köpe-skillingen till fullo betäckta in-teckningarne emellertid blifvit dödade, gravationsbeviset lätteligen verka ytterst vilseledande såväl i fråga om hvilka in-teckningar verkligen äro i fastigheten gällande som ock be-träffande värdet af de in-teckningar, som finnas i gravationsbeviset upptagna.

Då erfarenheten jemväl visat att missbruk af dylika, genom köpe-skillingen ej till fullo betäckta in-teckningar egt rum, synes en lag-förändring härutinnan väl vara af behovvet påkallad.

De föreslagna förändringarne synas mig innefatta afsevärda för-bättringar i nu gällande stadganden. Särskildt synes mig borttagandet af ediktalstämningen (23 §) vara en fördel. Sedan köpeskillingen för exekutivt såld fastighet till fullo till exekutor guldits, är väl redan nu en af sagde köpeskillning icke eller blott ofullständigt betäckt in-teckning faktiskt utan verkau mot köparen (114 § utsökningslagen); och sedan laga kraft åkommit försäljningen och fördelningen, är det väl endast en verkställighet af fördelningen att döda eller ur in-teckningsprotokollet och fastighetsböckerna afföra en sådan in-teckning. En dylik verkställighet synes alltför väl och utan olägenhet kunna omedelbart och utan någons hörande ega rum, allrahelst som det enligt förslaget ej vidare skulle

vara tillåtet att med fortfarande inteckningsrätt ånyo utgifva en dylik handling.

För min del har jag ej mot de föreslagna ändringarna annan anmärkning att göra, än att jag, beträffande 38 och 61 §§, instämmer i hvad justitierådet Petersson yttrat i afseende å den omarbetning, hvartill anmärkningen vid 86 § utsökningslagen bör föranleda.

Ehuru förslaget innebär afsevärda förbättringar såsom *dels* stadgandet (86 § utsökningslagen) att underrättelse om exekutionens begynnelse skall meddelas domaren eller rätten *dels* föreskriften om borttagandet af ediktalstämningen (23 § inteckningsförordningen) och *dels* förbudet mot utgifvande med fortfarande inteckningsrätt af sådana inteckningar, som kunna utan handlingens företeende dödas (25 § inteckningsförordningen), qvarstå dock efter min uppfattning fortfarande vissa olägenheter, hvilka synas vara af den vigt, att, då lagförändring härutinnan nu är under arbete, tillfället borde iakttagas att få jemväl dem aflägsnade, helst sådant synes temligen lätt kunna åstadkommas. Till dessa olägenheter hänför jag hufvudsakligen: *att* en exekutivt såld fastighet fortfarande icke kan, äfven om den till fullo kontant betalts, öfverlemnas gravationsfri till köparen, utan fortfarande besväras af deri befintliga inteckningar intill dess desamma blifvit i vederbörlig ordning dödade; *att* under tiden meddelade gravationsbevis icke kunna lemna tillförlitlig upplysning om de fastigheten verkligen vidlådande gravationer; *att* nödiga åtgärder för inteckningarnes dödande, hvilket det fortfarande är öfverlemnadt åt köparen sjelf att ombesörja, icke kunna af honom vidtagas förr än den honom alldeles icke vidkommande köpeskillingsfördelningen vunnit laga kraft; samt *att* om en eller flera, genom den erlagda köpeskillingen till fullo betäckta inteckningar ej tillhandahållas, det kan varda för köparen omöjligt, åtminstone under en ganska lång tid, att få dylika af honom dock till fullo guldna inteckningar dödade.

Såsom redan är antydt, torde en inteckning, sedan laga kraftvunnen tvångsförsäljning af den intecknade fastigheten egt rum och köpeskillingen till exekutor erlagts, ej medföra eller böra medföra annan rätt för inteckningshafvaren än att *ur sagde köpeskillning* i mån af tillgång och förmånsrätt njuta betalning för sin fordran; men från fastigheten bör inteckningen i och med köpeskillingens levererande till exekutor vara skild.

Med tillämpning af denna grundsats synes förfarandet med inteckningarne vid en fastighets exekutiva försäljning kunna ordnas efter följande hufvudsakliga grunder.

Proceduren för öfverklagande af exekutiv försäljning bör göras så

snabb och enkel som möjligt. Särskild skyndsamhet vid behandling af dessa mål alla instanser igenom bör föreskrifvas. När laga kraft åkommit försäljningen och slutliqvid af köparen till exekutor erlagts (rätteligen bör väl slutliqvid ej åläggas köparen innan han har visshet, att köpet blifver bestående), bör exekutor genast till domaren på landet eller rätten i stad (hos hvilka enligt 86 § utsökningslagen anmälan om exekutionens början redan blifvit gjord) afsända bevis, att köpeskillingsliqviden fullgjorts med uppgift om sättet, hvarpå detta skett och särskildt om de inteckningar, som enligt köparens och vederbörande inteckningshafvares öfverenskommelse eller eljest på köparens begäran fortfarande skulle vidlåda fastigheten.

Om köparen nemligen (110 § utsökningslagen) genom öfverenskommelse med någon inteckningshafvare öfvertagit skulden till denne och erhållit anstånd med betalningen, måste ju sådant vid liqvid inför exekutor anmälas och styrkas och motsvarande afdrag göras å den summa, köparen har att kontant erlægga. Klart är äfven att i sådant fall den ifrågavarande inteckningen måste i beviset antecknas såsom fortfarande gällande. Skulle skiljaktig mening emellan köparen och exekutor rörande dylikt afdrag uppstå, torde köparen böra erlægga köpeskillingen, enligt exekutors fordran, enär denne, som ansvarar för att alla dertill berättigade fordringsegare ur köpeskillingen erhålla liqvid, i annat fall icke lärer kunna åläggas utfärda qvitto att köpeskillingen blifvit gulden. Har köparen härvid ej fått tillgodonjuta berättigadt afdrag, lärer rättelse kunna vinnas vid köpeskillings fördelning eller genom klander å denna, dervid köparen såsom inteckningshafvare eller såsom innehafvare af inteckningshafvares rätt eger föra talan. Befinnes exekutor hafva alldeles obehörigen vägrat medgifva ett berättigadt anspråk på afdrag, kan han härför likasom för annat fel i embetet vara underkastad ansvar och ersättningsskyldighet.

Önskar köparen att äfven någon eller några andra inteckningar, för hvilka han ej beredt sig rätt till afdrag vid liqviden, skola bibehållas vid gällande kraft, bör han, utan afseende derå, om vid den blifvande fördelningen köpeskillingen räcker till deras fulla gäldande eller icke, ega att derom hos exekutor göra förbehåll och få uppgift derom införd i exekutors omförmälda bevis.

Detta bevis bör, vid insändandet till domaren eller rätten, åtföljas af auktionsprotokollet, som kan innehålla vilkor om fortfarande giltighet af någon intecknad nyttjanderätt, äfvensom intyg derom att laga stånd åkommit försäljningen.

När dessa handlingar inkommit till domaren på landet, bör han,

såvida rättegångsdag då inteckningsärende kan handläggas ej pågår eller omedelbart förestår, sjelf upprätta ett protokoll öfver handlingarnes emottagande och deras innehåll samt derom göra anteckning i inteckningsboken. Detta protokoll, som ligger till grund för alla gravationsbevis, hvilka derefter utfärdas, likasom anteckningen i inteckningsboken, bör ungefärligen innehålla att, enligt från exekutor inkomna handlingar, fastigheten N. N., rörande hvilken utmätning eller exekutors förordnande om försäljning förut anmälts och i inteckningsboken antecknats, blifvit å numera laga kraftvunnen auktion försäld och att köpeskillingsliqviden för densamma behörigen fullgjorts, hvadan således alla förut i fastigheten befintliga inteckningar förfallit, med undantag af följande, som, enligt vid auktionen eller vid liqviden gjorda förbehåll, skola fortfarande vidlåda fastigheten. (Dessa inteckningar uppräknas derefter med hänvisning till motsvarande §§ i föregående inteckningsprotokoll.)

Har ärendet handlagts särskildt af domaren, anmäles det för rätten vid nästa rättegångsdag för inteckningsärenden.

När expropriation egt rum, dervid väl i regeln ej någon föregående inteckning förblifver häftande vid det exproprierade området, kommer protokollet och anteckningen i inteckningsboken i sådant fall att innehålla blott att alla inteckningar, såvidt de anginge sagda område, förfallit.

Vid rådstufvurätt handläggas dylikt ärende på enahanda sätt vid första rättegångsdag för inteckningsärende; dock att, så snart handlingarne från exekutor inkommit, upplysning derom intages i alla derefter utfärdade gravationsbevis.

Efter min uppfattning skulle genom en lagstiftning byggd på nu i korthet angifna hufvudgrunder vinnas mera konsekvens, reda och enkelhet i hithörande delar af intecknings- och utsökningsförfarandet.

Köparen skulle, när han fullgjort köpeskillingsliqviden, utan att behöfva afvakta den för honom alldeles främmande fördelningen, ungefär samtidigt med köpebrevet, erhålla sin fastighet gravationsfri eller besvärad endast med sådana gravationer, om hvilkas fortvaro han sjelf gjort förbehåll. Gravationsbeviset skulle vid hvarje tid fullt tydligt visa hvilka gravationer häftade vid fastigheten. Någon skilnad behöfde ej göras mellan de inteckningar, som af köpeskillingen till fullo betäckts, och dem, som alldeles icke eller endast till en del kunnat af köpeskillingen gäldas. Några särskilda åtgärder för dödande af alla ej öfverlevande inteckningar behöfde ej vidtagas. Inteckningshafvaren, på hvars begäran eller för hvars räkning fastigheten realiserats och köpeskillingen af exekutor mottagits, hade vunnit just hvad inteckningen afsett. Exekutor vore alltid ansvarig att, i mån af tillgång och förmånsrätt, ur

köpeskillingen liqvid tillhandahölles alla innehafvare af *inteckningar*, om hvilkas fortfarande bestånd förbehåll ej blifvit gjordt, likasom också att alla *inteckningar*, om hvilka dylikt förbehåll gjorts, blefve i beviset öfver liquiden antecknade såsom gällande. Om dessa sistnämnda *inteckningar* lemnade alltid gravationsbeviset tydlig upplysning, och bevis om deras fortfarande giltighet kunde lätteligen på begäran erhållas af exekutor eller domaren, särskildt utfärdadt eller åtecknad *inteckningshandlingen*.»

Justitierådet *Herslow* yttrade: »Det för ifrågavarande lagförslag angifna ändamål att förebygga missbruk af sådana *inteckningar* för fordran, som icke medföra realsäkerhet, har förslaget författare hufvudsakligen sökt vinna dermed, att i hvarje fall, då en fastighet varit föremål för åtgärd, som föranleder densammes exekutiva försäljning, under rättelse derom skulle inflyta i *inteckningsprotokollet* och således också i de gravationsbevis om fastigheten, som derefter utfärdades. En dylik anordning innebär visserligen en förbättring af nuvarande lagstiftning i så måtto, som derigenom vederbörande skulle i gravationsbeviset bekomma en indirekt maning att icke utan noggrann efterforskning anse hvarje i beviset upptagen *inteckning* såsom medförande gällande kraft. Men härvid är att märka att, enär icke någon säkerhet finnes därför, att en *inteckning*, som till följd af fastighetens exekutiva försäljning är utan verkan, derefter varder dödad, och intet hindrar att en dylik *inteckning*, ehuru kraftlös, gång efter annan förnyas, det till åstadkommande af tillförlitlig utredning, huruvida en *inteckning*, som är äldre än tio år, icke är underkastad misstanken att möjligen hafva förlorat sin kraft, för vederbörande blifver nödvändigt att förskaffa sig gravationsbevis, som afser tiden ända från *inteckningens* tillkomst, samt att den föreslagna anordningen icke är tillfyllestgörande i fråga om *inteckning*, som tillkommit innan förslaget blifvit gällande lag.

Redan af dessa orsaker synes mig förslaget, såsom i sitt nuvarande skick mindre praktiskt och icke fullt motsvarande förutnämnda ändamål, icke kunna tillstyrkas utan väsentlig omarbetning. Af skäl, som justitieråden *Petersson* och *Skarin* framhållit, torde det vara än mindre tillrädligt, att lagstiftningen skulle slå sig till ro med den obetydliga reform, som förslaget innefattar. Det är lätt att förutse, att hvarje *inteckning*, hvars giltighet till följd af anteckning i gravationsbevis derom, att antecknade fastigheten varit föremål för exekutiv åtgärd, är utsatt för tvifvelsmål, icke gerna antages såsom pant, der långifvaren för att öfvertyga sig om *inteckningens* giltighet hänvisas till mer eller mindre digra akter angående förhandlingar inför hvarjohanda myndigheter. Icke skulle fastighetskrediten, hvars stärkande dock utan synnerlig svårighet

synes kunna befordras i och med lösandet af förslaget egentliga uppgift, genom antagande af det remitterade förslaget vinna i styrka. Der till fordras, att allmänheten eger visshet, att hvarje in-teckning, som upp-tages i gravationsbevis, har gällande kraft, såvida icke motsatsen i be-viset angifves. Till uppnående af detta synnerligen eftersträfvansvärda mål och dermed också af förslagets närmaste syfte torde den väg, justitie-rådet Skarin anvisat, lämpligen kunna i väsentliga delar beträdas.

Sedan en in-tecknad fastighet blifvit i exekutiv ordning såld, för-säljningen vunnit laga kraft och köpeskillingen till fullo guldits, äro de, som i fastigheten ega in-teckning för fordran, med sina anspråk rätts-ligen hänvisande uteslutande till köpeskillingen. Det är till denna, men icke till fastigheten, som in-teckningshafvarne derefter hafva att hålla sig. Om exekutor förskingar något af uppburna köpeskillingsbeloppet, torde likväl köparen, hvilken enligt 110, 127 och 137 §§ utsökningslagen varit pliktig att, äfven om han icke återfår ens de in-tecknade fordrings-bevis, till hvilkas infriande köpeskillingen lemna full tillgång, till exe-kutor erlægga köpeskillingen, jemlikt 114 § i samma lag vara fri från all ansvarighet för in-tecknade gälden. I och med köpeskillings ut-gifvande är in-teckningen i förhållande till fastigheten utan verkan och således i sjelfva verket att anse såsom död. Det formliga dödandet utgör allenast konstaterandet af ett förhållande, som redan inträffat.

Är hela köpeskillingen erlagd kontant, torde följaktligen köparen, sedan försäljningen vunnit laga kraft, böra vara berättigad att oberoende deraf, huruvida in-teckningshandling företes i hufvudskrift eller icke, genast få samtliga in-teckningar för fordran dödade, vare sig köpeskillingen förslår till deras gäldande eller icke. Huru köpeskillingen emellan in-tecknings-hafvarne fördelas, vidkommer i detta fall icke köparen, och med dödandet af in-teckningarne behöfver således icke anstå till dess fördelningen tagit åt sig laga kraft. Icke heller torde, i händelse köparen vid liqviden begär, att någon in-teckning måtte få i fastigheten kvarstå, giltigt hinder kunna möta för bifall till en sådan anhållan, den der, då köpeskillingen kontant guldits, uppenbarligen icke af köparen framställes, med mindre han sjelf är innehafvare af in-teckningen. Allt skäl saknas att göra be-viljandet af en dylik af köparen gjord anhållan beroende deraf, huruvida köpeskillingen förslår till in-lösande af den ifrågavarande in-teckningen eller icke. Om det är köparens vilja, att en förfallen, men ännu icke dödad in-teckning skall åter träda i gällande kraft, må detta stå honom fritt. En sådan in-teckning kan, ehuru dess belopp ligger utom köpesumman, dock, sedan in-teckningar, som ega företräde, dödats, blifva fullgod i värde; och för en köpare, hvilken sjelf är egare af en sådan in-teckning, kan

det, i händelse de inteckningar, som antagits skola med köpeskillingen inlösas, af hvarjehanda orsaker icke genast varda till köparen öfverlemnade, vara af vigt att kunna utgifva sin inteckning med fortfarande inteckningsrätt.

Har köparen icke betalt hela köpeskillingen kontant, utan derå fått afqvitta beloppet af någon inteckning, vare sig såsom sjelf egare af densamma eller på grund af öfverenskommelse med inteckningshafvaren, torde köparen, då försäljningen är laga kraftvunnen, likaledes böra ega rätt att få öfriga inteckningar för fordran, utan företeende af inteckningshandling, genast dödade, förutsatt att köpeskillingen lemnar full tillgång till godtgörande af all den gäld, hvarför fastigheten häftar. Förslår deremot icke köpeskillingen till betalande af all denna gäld, lærer dödande af inteckning annorledes än i vanlig ordning icke i ifrågavarande fall kunna medgifvas förr än fördelningen vunnit laga kraft.

Om det nu blefve i lag stadgadt att, sedan köpeskillingen blifvit erlagd och fördelningen uppgjord, exekutor, som handlagt ärendet, hade skyldighet att genast till ordföranden i vederbörande rätt insända fördelningsinstrumentet jemte auktionsprotokollet och bevis huruvida försäljningen vore laga kraftvunnen, kunde, derest icke, på sätt förut angifvits, hinder mötte för dödande af sådana inteckningar, som enligt fördelningsinstrumentet (äfvensom enligt auktionsprotokollet, se 105 § utsökningslagen) icke skulle i fastigheten kvarstå, anteckning om och huru egendomen i köparens hand vore graverad ofördröjligen göras i inteckningsprotokoll och inteckningsbok i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad justitierådet Skarin föreslagit. Förefunnes åter sådant hinder, borde anteckning om detta förhållande ske i nämnda protokoll och bok med antydning om den i följd häraf rådande ovisshet i afseende å egendomens gravationer; och borde i detta fall det stå fastighetsegaren äfvensom den inteckningshafvare, hvars rätt kunde vara deraf beroende, öppet att, sedan hindret, vare sig detta bestått deri, att fördelningen icke vunnit laga kraft, eller deri, att försäljningen vore öfverklagad och frågan om dess bestånd oafgjord, omsider upphört, efter företeende för rätten af behöriga handlingar få i inteckningsprotokoll och inteckningsbok anmärkt, om och huru fastigheten dåmera vore graverad.»

Justitierådet *Glinstedt* var i afseende å 23 och 24 §§ ense med justitierådet *Lindbäck* och fann, lika med justitierådet *Petersson*, förslaget böra kompletteras med bestämmelser i syfte att upplysning om exekutiv försäljnings inverkan på samtliga vid försäljningen i fastigheten varande inteckningar må kunna ur inteckningsprotokollet och inteckningsboken erhållas.

3:o förslaget till lag angående ändrad lydelse af 51 § konkurslagen. Högsta domstolen lemnade förslaget utan anmärkning.

4:o) förslaget till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 April 1866.

Justitierådet *Lindbäck*, med hvilken justitierådet *Glimstedt* instämde, yttrade i afseende å 2 §: »I händelse underrätts beslut om utfärdande af stämning i expropriationsärende upphäfves af högre rätt, så ock då framställt yrkande om expropriation frånträdes eller eljest förfaller, torde det icke böra förmenas egaren af den jord eller lägenhet, hvarom fråga är, att, på sätt för likartadt fall stadgas i andra stycket af 38 § i förordningen angående inteckning i fast egendom, få i rättens inteckningsprotokoll verkställd anteckning angående det förändrade förhållande, som sålunda inträffat. Jag hemställer förty, att till förevarande § göres ett tillägg i nu angifna syfte».

Justitieråden *Glimstedt*, *Lilienberg*, *Huss* och *Lindbäck* förenade sig i öfrigt om följande yttrande:

»26 § i gällande expropriationsförordning upptager i fråga om förfarandet vid dödande af sådan inteckning i exproprierad fastighet, som ej kunnat af ersättningsbeloppet gäldas, i hufvudsak enahanda bestämmelser, som för dödande utan fordringshandlings företeende af inteckning i exekutivt såld fastighet finnas i 23 § inteckningsförordningen föreskrifna. Derest, på sätt vid granskningen af förslaget till lag angående ändring i nämnda förordning blifvit tillstyrkt, hithörande stadganden i sistberörda lagrum lemnas oförändrade, torde jemväl omförmälda § i expropriationsförordningen böra i sitt nuvarande skick bibehållas, i hvilken händelse äfven den i förslaget till ändring af samma förordning upptagna särskilda öfvergångsbestämmelse torde blifva öfverflödig».

Justitierådet *Skarin* lemnade förslaget utan anmärkning under åberopande af hvad justitierådet vid granskningen af förslaget till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående inteckning i fast egendom anfört.

Justitierådet *Herslow* instämde i hvad justitierådet *Skarin* beträffande detta ämne yttrat vid sistomförmälda lagförslag.

Justitierådet *Petersson* lemnade förslaget utan anmärkning.

5:o) förslaget till lag angående ändrad lydelse af 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 Juni 1879.

Justitierådet *Lindbäck*, med hvilken justitieråden *Glimstedt*, *Lilienberg* och *Huss* instämde, yttrade:

»Hufvudsakliga syftet med den i denna lag ifrågasatta ändring torde hafva varit att, beträffande förfarandet vid dödande af in-teckning i in-löst fastighet, bringa denna lag, som i afseende härå nu hänvisar till in-teckningsförordningen, till öfverensstämmelse med de i förslaget till ändring af samma förordning upptagna motsvarande bestämmelser. Varder hvad ofvan hemstälts i fråga om dessa bestämmelser bifallet, torde följ-aktligen någon ändring i dikningslagen ej erfordras.»

Justitierådet *Skarin* lemnade förslaget utan anmärkning under åbe-ropande af hvad justitierådet vid granskningen af förslaget till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående in-teckning i fast egendom anför-t.

Justitierådet *Herslow* hänvisade till hvad han vid förslaget till lag om ändring i vissa delar af in-teckningsförordningen redan anför-t, såsom delvis egande väsentlig tillämplighet äfven i fråga om förevarande ämne.

Justitierådet *Petersson* lemnade förslaget utan anmärkning.

Ex protocollo

Erik Ölander.

Utdrag af protokollet öfver justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott onsdagen den 22 december 1897

i närvaro af:

Hans excellens herr statsministern BOSTRÖM,
 Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena greve DOUGLAS,
 Statsråden: herr friherre ÅKERHJELM,
 WIKBLAD,
 GILLJAM,
 friherre RAPPE,
 CHRISTERSON,
 ANNERSTEDT,
 VON KRUSENSTJERNA,
 greve WACHTMEISTER,
 Justitieråden: HERSLOW,
 BILLING.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Annerstedt anmälde i underdånighet högsta domstolens utlåtande öfver de genom Kongl. Maj:ts beslut den 9 oktober 1896 till högsta domstolen remitterade förslag till

- 1:o) lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen;
- 2:o) lag om ändring i vissa delar af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875;
- 3:o) lag angående ändrad lydelse af 51 § konkurslagen;
- 4:o) lag om ändring i vissa delar af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866; och

5:o) lag angående ändrad lydelse af 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879.

Efter att hafva redogjort ej mindre för berörda lagförslag än äfven för högsta domstolens deröfver afgifna utlåtande yttrade departementschefen vidare:

»Förslaget till lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen har blifvit jemkadt i öfverensstämmelse med hvad af högsta domstolens fleste ledamöter vid detta förslag blifvit tillstyrkt.

Beträffande förslaget till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875 hafva tre af högsta domstolens ledamöter hemställt, att den i 23 § af nämnda förordning upptagna föreskrift om inteckningshafvares inkallande för det fall att dödande begäres af inteckning för fordran, som icke kunnat gäldas ur köpeskillingen för exekutivt såld fastighet — hvilken föreskrift i förslaget uteslutits — måtte bibehållas oförändrad. Fall syntes dem nemligen kunna förekomma, då inteckningshafvaren, derest han i ärendet finge yttra sig, hade att framställa anmärkningar af sådan beskaffenhet, att inteckningens dödande ej borde medgifvas.

Grunden dertill att ifrågavarande inteckningar kunna dödas utan inteckningshafvares medgifvande är utan tvifvel den, att dessa inteckningar efter försäljningen icke vidare medföra någon rätt till fastigheten. Då enligt förslaget inteckningsrätten icke heller skulle kunna återupplifvas, torde, på sätt jag redan vid föregående anmälan af detta ärende i underdånighet anfört, innehafvaren af en sådan inteckning icke kunna med utsigt till framgång göra någon som helst invändning mot inteckningens dödande. Vål har vid granskning af förslaget en af högsta domstolens ledamöter uttalat tvifvel, huruvida en inteckning, för hvilken köparen, såsom utgifvare af fordringshandlingen eller eljest såsom föregående innehafvare af fastigheten, redan före auktionen iklädt sig personligt betalningsansvar, rätteligen bör förklaras hafva genom den exekutiva försäljningen blifvit utan verkan; och har enligt hans uppfattning nu gällande lag icke afgjort, huruvida i nämnda fall inteckningen kan dödas. Medgifvas bör, att gällande lagstiftning icke innehåller någon bestämmelse i frågan. Men blifver föreliggande förslag antaget såsom lag, kan någon tvekan härutinnan icke vidare uppkomma, då i detsamma uttryckligen föreskrifves, att inteckning, hvarom nu är fråga, skall, efter det köpeskillingen blifvit mellan borgenärerne fördelad, vara utan verkan.

Vidkommande åter de inteckningar, till hvilkas gäldande köpeskillingen lemnat tillgång, låter det visserligen tänka sig, att genom förfalskning af protokollet angående köpeskillingens fördelning eller

genom felaktig tillämpning af detsamma eller på annat dermed jemförligt sätt sådan inteckning obehörigen kan varda dödad i den ordning 23 § in-teckningsförordningen bestämmer. Till sådant brottsligt eller felaktigt förfarande — hvilket för öfrigt kan störande ingripa inom hvarje af lagstiftningen regleradt område — torde emellertid hänsyn ej böra tagas i vidsträcktare mån än att det bör stå öppet för den, som utan att vara i ärendet hörd blifvit lidande genom domstolens beslut, att, sedan han erhållit kunskap om det oriktiga beslutet, deri påkalla ändring. Och det torde icke vara föremål för tvekan att för den, som förlorat sin in-teckningsrätt genom förfalskning eller oriktig tillämpning af de handlingar, hvilka i förevarande fall skola vid rätten företes, be-fogenhet finnes att, i den ordning 25 kap. 22 § rättegångsbalken be-stämmer, söka ändring i rättens beslut.

Då sålunda borttagandet af föreskriften om in-teckningshafvares inkallande enligt min uppfattning icke medför någon fara, och en dylik anordning fasthellre, på sätt jemväl af en ledamot i högsta domstolen särskildt framhållits, för fastighetsegaren måste anses innebära en be-stämmd fördel, synes mig förevarande hemställan ej böra föranleda ändring af förslaget.

En af högsta domstolens ledamöter har ansett en köpare icke böra förhindras att, i enlighet med 111 § utsökningslagen, med inne-hafvaren af en in-teckning, som icke kan fullt gäldas ur köpeskillingen, öfverenskomma att densamma tillsvidare må kvarstå ogulden till så stort belopp, som kan utgå; och skulle i detta fall ett undantag från den i 23 § af förslaget gifna allmänna regeln kunna medgifvas, allenast öf-verenskommelsen blefve anmärkt i liqviden. Det sålunda ifrågasatta undantaget synes mig emellertid icke vara af någon större praktisk be-tydelse. Vid flertalet exekutiva försäljningar blir nemligen just inne-hafvaren af den in-teckning, som endast delvis kan utgå ur fastigheten, köpare deraf; och i dessa fall kan möjligheten att vid gällande kraft bibehålla en del af sistnämnda in-teckning uppenbarligen icke för köparen hafva någon synnerlig betydelse. Vid detta förhållande och då högsta domstolens öfrige ledamöter, som deltagit i förslagets granskning, icke biträdt ifrågavarande erinran, synes förslaget i denna del böra bibe-hållas oförändradt.

I enlighet med den vid 38 § inom högsta domstolen gjorda hem-ställan har i paragrafen intagits föreskrift, att i in-teckningsprotokollet anteckning må kunna göras derom att in-tecknad fordran vid exekutiv försäljning kunnat ur köpeskillingen fullt utgå; hvarjemte med anled-ning af förenämnda ändring i lydelsen af 86 § utsökningslagen nödiga jemkningar i 38 och 61 §§ in-teckningsförordningen blifvit vidtagna.

I afseende å förslaget till lag om vissa ändringar i in-tecknings-förordningen hafva slutligen två af högsta domstolens ledamöter, om ock med skiljaktigheter beträffande detaljerna, uttalat sig för en mera genomgripande förändring af hithörande bestämmelser. Såsom motiv här-för hafva dessa ledamöter, af hvilka den ene förklarar sig anse redan det remitterade förslaget innebära afsevärda förbättringar i flera hän-seenden, framhållit vissa olägenheter, som enligt deras uppfattning skulle qvarstå, äfven om förslaget genomfördes. Dessa olägenheter afse emel-tertids väsentligen andra förhållanden än dem, som föranledt Riksdagens skrivelse i ämnet, och deras afhjelpande skulle påkalla ändringar i gäl-lande lagstiftning af vida större omfattning än som för närvarande kan ifrågasättas.

Öfriga förevarande lagförslag hafva af högsta domstolens fleste ledamöter lemnats utan annan anmärkning än som föranledes af fram-ställda erinringar mot borttagande af ediktalstämningen vid dödande af in-teckning i exekutivt såld fastighet.

Med stöd af hvad sålunda anförts, hemställer jag i underdånighet, att förslagen till lag angående ändrad lydelse af 86 § utsökningslagen, till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående in-teckning i fast egendom den 16 juni 1875, till lag angående ändrad lydelse af 51 § konkurslagen, till lag om ändring i vissa delar af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866, samt till lag angående ändrad lydelse af 71 § i lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879, de båda förstnämnda för-slagen med de ändringar hvarom ofvan förmäles, jemlikt § 87 rege-ringsformen, Riksdagen till antagande föreläggas.»

Justitierådet Herslow åberopade hvad han vid förslagens gransk-ning i högsta domstolen yttrat i de delar, deri de nu framlagda försla-gen afveke från de af honom uttalade åsigter.

Statsrådets öfrige ledamöter tillstyrkte bifall till föredragande de-partementschefens hemställan.

Med bifall till denna hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen i nåder förordna, att till Riksdagen skulle aflåtas nådig proposition i ämnet af den lydelse, bilagan C. vid detta protokoll utvisar.

Ex protocollo

Erik Ölander.