

Nr 74.

Av herr **Luterkort**, *angående skrivelse till Konungen om utredning rörande villkoren för att in-teckning för nyttjanderätt eller avkomst må anses som förfallen.*

In-teckning, som fastställts till säkerhet för nyttjanderätt, må enligt gällande in-teckningsförordning dödas antingen på begäran av nyttjanderättshavaren, som för ändamålet har att förete in-teckningshandlingen, eller utan företeende av nämnda handling på begäran av fastighetsägaren, därest tiden för den in-tecknade nyttjanderätten gått till ända eller nyttjanderätten av annan anledning upphört. Därest ansökan om in-teckningens dödande icke göres, kommer in-teckningen alltså att »besvära» fastigheten även sedan den rättighet försvunnit, som in-teckningen avsett att trygga. Och in-teckning för en försvunnen nyttjanderätt representerar icke på samma sätt som in-teckning för en eventuellt gulden skuld en rätt till fastigheten, duglig att när som helst under in-teckningens giltighetstid disponeras för ny pantsättning. En dylik kvarstående nyttjanderättsin-teckning är i själva verket icke annat än en anteckning i fastighetsboken, vilken saknar reel betydelse vid bedömandet av fastighetens värde med hänsyn till densamma besvärande in-teckningar.

Icke destomindre skola i det dokument, på grund varav ett sådant be-dömande skall ske, gravationsbeviset, sådana värdelösa in-teckningar, varom här är fråga, upptagas. Visserligen förekommer, att åtskilliga domare ur gravationsbevis utsluta in-teckningar, vilka avse nyttjanderätter, som uppenbarligen upphört, men det synes tvivelaktigt, huruvida ett dylikt förfarande vilar på laga grund; andra domare anse sig lagligen förhindrade att förfara på enahanda sätt.

Det torde få anmärkas, att möjligen i flertalet domsagors fastighetsböcker dylika in-teckningar förekomma till mycket stort antal, ävensom att olägenheter härav föranledas såväl för den rättssökande allmänheten som för domaren vid inskrivningsväsendets handhavande.

För allmänheten ligger olägenheten av gravationsbevisets belastande med värdelösa nyttjanderättsin-teckningar i den därigenom föranledda för-minskade överskådligheten, och, vad värre är, på grund av gravationsbevisets knapphändiga formulering kunna dessa nyttjanderättsin-teckningar medföra verklig ovisshet rörande fastighetens faktiska in-teckningsbelastning.

För domaren, som har att med ledning närmast av in-teckningsböckerna

Bihang till riksdagens protokoll 1925. 3 saml. 20 häft. (Nr 74—76.) 157 25 1

utfärda gravationsbevis, innebär förekomsten av ett stort antal faktiskt värdelösa nyttjanderättsinteckningar, vilka ändock skola medtagas i bevisen, ett ytterligare försvärande av det redan i och för sig betungande arbetet med bevisens uppsättande. — Inför det inom en ej alltför avlägsen framtid kommande arbetet med uppläggande av nya fastighetsböcker torde en grundlig »rensning» av de nuvarande inteckningsböckerna vara av förhållandena väl påkallad.

Under vilka förutsättningar och i vilken ordning en dylik rensning bör komma till stånd torde böra göras till föremål för utredning. I likhet med övriga liknande rättsliga spörsmål torde det förevarande icke vara av så enkel beskaffenhet, som en hastig blick därå möjligen kan giva vid handen. Erinras må emellertid, att uti gällande författning om vad iakttagas skall vid utfärdande av gravationsbevis, domaren uttryckligen berättigats att ur beviset utesluta vissa i fastighetsboken förekommande anteckningar, vilka kunna synas honom uppenbarligen icke längre äga reel betydelse. Dessa bestämmelser avse icke inteckning till nyttjanderätt, vars tid gått till ända.

På grund av vad sålunda anförts hemställes,

att riksdagen måtte besluta, det täcktes Kungl. Maj:t låta verkställa utredning, huruvida och i vilken ordning inteckning, som beviljats för nyttjanderätt eller avkomst, finge, utan föregången ansökan, betraktas såsom förfallen och avföras ur fastighetsbok.

Stockholm den 22 januari 1925.

S. Luterkort.