

Nr 2.

Av herr **Nothin**, i anledning av Kungl. Maj:ts förslag till lag angående fastighets befriande i vissa fall från ansvar för inteckning.

Uti proposition nr 19 har Kungl. Maj:t föreslagit riksdagen antaga bland annat "förslag till lag angående fastighetsbefriande i vissa fall från ansvar för inteckning".

Nämnda förslag bygger i allt väsentligt på ett av Kungl. Maj:t den 19 februari 1926, på föredragning av mig såsom dåvarande chef för justitiedepartementet, till lagrådet remitterat förslag.

Emellertid har däri, efter hemställan av lagrådet, vidtagits en jämkning, som synes ägnad att fördröja och försvåra vad man med lagförslaget åsyftat att vinna, nämligen att på ett någorlunda enkelt och billigt sätt göra småbruk och lägenheter fria från ansvar för stamfastighetens gäld och därmed främja bildandet av självständiga nya egna hem.

För vinnandet av gravationsfrihet erfordras bland annat en värdering av fransålda området. Denna värdering skulle enligt remitterade förslaget verkställas "av två ojäviga män av nämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för lantmäteriförrättningar utsedda gode män i det tingslag, där lägenheten ligger, eller ock bland dem som förut innehåft sådan befattning och äro därtill valbara". Mot värderingsman skulle gälla de jäv, som enligt rättegångsbalken gälla mot domare.

På hemställan av lagrådet har nu häri gjorts den ändring, att värderingen skulle verkställas av två "av rätten eller domaren förordnade" ojäviga män av nämnden etc.

Detta tillägg torde särskilt i mera avlägsna trakter vara ägnat att fördröja och fördyra proceduren i fråga utan att någon ökad säkerhet eller annan däremot svarande förmån vinnes. Att märka är nämligen, att enligt förslaget rätten ägde att, där anledning därtill förekomme, infordra ytterligare utredning angående lägenhetens värde. Det torde få antagas, att en av de oftast förekommande anledningarna för rätten att infordra ytterligare utredning just skulle ligga däri, att rätten icke ansåge sig kunna utan vidare godtaga de värderingsmän, som av sökanden anlätats. Då rätten ej behövde närmare angiva orsaken till att rätten ej ville godkänna värderingen, torde man ej heller behöva befara, att rätten skulle av hänsyn till värderingsmännen underlåta att införskaffa vidare utredning. Om man nu i enlighet med vad i propositionen föreslås låter do-

maren förordna värderingsmän, lärer det väl vanligen komma att tillgå så att sökanden till värderingsmän föresloge två personer, för vilka han hade förtroende och som ej vore för avlägset boende, och i allmänhet komme domaren också att nämna dessa personer. För det stora flertalet fall synes därför en dylik bestämmelse allenast orsaka sökanden ökad kostnad och besvär. Det måste nämligen antagas, att om sökanden kommit direkt till rätten med en av dessa personer verkställd värdering, rätten skulle hava godtagit densamma. Underkänner åter domaren de föreslagna personerna, lärer man få utgå ifrån, att rätten ej heller skulle hava nöjt sig med en av dessa personer verkställd värdering utan i enlighet med förslaget bestämmelser fordrat ny värdering.

Det synes därför, som om inteckningshavarens rätt blivit i förslaget så väl tillgodosedd som överhuvud varit förenligt med det krav på förfarandets enkelhet, vilket utgör ett oefftergivligt krav för lagens praktiska användbarhet.

På grund härav hemställas,

att riksdagen ville, med godkännande av propositionen i övrigt, för sin del besluta följande lydelse av 4 § uti ifrågavarande lagförslag.

4 §.

Värdering av lägenheten skall verkställas av två ojäviga män av nämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för lantmåteriförrättningar utsedda gode män i det tingslag, där lägenheten ligger, eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattning och äro därtill valbara. Mot värderingsman gälle de jäv, som enligt rättegångsbalken gälla mot domare.

Värderingen skall avse lägenhetens värde vid den tid, då densamma uppläts från stamfastigheten. Fanns vid nämnda tid å lägenheten byggnad, som ej hörde till fastigheten, skall sådan byggnad ej ingå i värderingen. Ej må värdet sättas lägre än den köpeskilling, som betingats för lägenheten.

Där anledning därtill förekommer, äge rätten infordra ytterligare utredning angående lägenhetens värde eller bereda vederbörande inteckningshavare eller ägare av annan, gemensamt med stamfastigheten intecknad fastighet tillfälle att i ärendet avgiva yttrande.

Stockholm den 14 januari 1927.

Torsten Nothin.

I motionen instämmer:

L. Tjällgren