

Nr 467.

Av herr **Christenson**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 108, med förslag till lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet m. m.

I Kungl. Maj:ts proposition nr 108 har upptagits, bland annat, förslag till lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden, varmed förstås ärenden angående lagfart å fång till fast egendom och inteckning i sådan egendom, så ock andra ärenden, vilka efter vad därom är föreskrivet skola antecknas i lagfarts- eller inteckningsprotokollet.

Detta lagförslag innehåller åtskilliga nyheter. Till en början föreslås, att lagfarts- och inteckningsärenden icke vidare skola, såsom nu, handläggas av vederbörande domstol utan av en inskrivningsdomare i rättens ställe.

I 7 § av förenämnda lagförslag stadgas, att, då lagfart eller inteckning sökes, den till grund för ansökningen åberopade handlingen skall vara åtföljd av två till riktigheten styrkta avskrifter, varav den ena skall fogas till konceptprotokollet och den andra till det renoverade exemplaret av protokollet. Denna föreskrift, som särskilt för rättssökande vid lantdomstol skulle bliva rätt så betungande, är knappast ägnad medföra någon nämnvärd arbetsbesparing för domaren. Då utskrift göres av protokollet för sökandens räkning, vilken utskrift väl numera så gott som överallt sker å skrivmaskin, kunna nämligen avskrifter förmedelst genomslagskopia med lätthet tagas av handlingen.

Enligt 8 § skall genom inskrivningsdomarens försorg över samtliga inskrivningsärenden föras dagbok, utvisande för varje ärende dagen då ansökan eller anmälan inkommit, den som ingivit den till grund för densamma åberopade handlingen, dennas beskaffenhet och utgivningsdag, den ifrågasatta inskrivningsåtgärden samt den egendom, som därav beröres. Denna bestämmelse sammanhänger med förslaget i 12 och följande §§ angående införande i viss utsträckning av ett aktsystem för inskrivningsärenden, med avskaffande av protokoll i sådana ärenden. Den föreslagna dagboken är avsedd att ersätta protokollet, och de i ärendet ingivna handlingarna skola, i stället för att införas i eller bifogas protokollet, förvaras i akten. Man förmenar, att med införande av dagbok och aktsystem betydande besparingar i tid och arbete skulle vinnas. Häri ligger utan tvivel en stor överdrift. Om protokollen i inskrivningsärenden väsentligt förenklas, vilket redan nu ägt rum på många håll, torde arbetet med deras uppsättande knappast bliva större, än vad som erfordras för ärendets införande i dagboken och för handhavande av akterna. Däremot är det uppenbart, att en betydande arbetsbesparing skulle vinnas genom föreskrifter, att protokoll och möjligen

även utdrag av fastighetsbok icke skulle ske annat än på särskild begäran. Men denna fråga sammanhänger med häradshövdingars och andra expeditionshavandes löneförmåner. Ändring häri torde ej kunna ske annat än i samband med kompensation åt vederbörande, varom jämväl talas å sid. 51 i propositionen i samband med ifrågasatta ändringar i lösen- och stämpelförordningarna. Vid bedömande av frågan om avskaffande av skyldigheten att lösa protokollsutdrag förtjänar erinras om nu gällande bestämmelser om utskrivande av inteckningsprotokoll å stämpelpapper av särskilt slag till förhindrande av förfalskning av inteckningshandlingar.

Såsom ovan anförts skulle ett bibehållande av ett så mycket som möjligt förenklat protokoll i inskrivningsärenden icke medföra något nämnvärt större arbete för domaren än förande av dagbok och handhavande av akter. Där emot skulle enligt min mening protokollets avskaffande medföra allvarliga olägenheter. Enligt förslagets 9 § skulle inskrivningsdomarens beslut endast tecknas såsom ett bevis å vederbörande handling — vid lagfart skulle ju därjämte fortfarande särskilt lagfartsbevis utfärdas — och ej finnas kvar hos domaren i annan form än en anteckning i dagboken, vilket knappast kan anses tillfredsställande. Om beslutet, som ju skall grunda sig på en prövning av ansökningen med tillhörande handlingar, icke antecknas i ett hos domaren förvarat protokoll, synes en viss risk kunna förefinnas för en kanske ibland alltför lättvindig behandling. Särskilt då fråga är om lagfart, kan ofta föreligga rätt så invecklade förhållanden som kräva noggrant övervägande. Jag får vidare åberopa den omständighet, att det övervägande flertalet av de myndigheter, som närmast hava med dessa förhållanden att skaffa och torde vara mest förtrogna därmed, nämligen underdomstolarna, motsatt sig protokollets avskaffande och införande av ett aktsystem. Än vidare erinras om de yttranden, som avgivits över sakkunnigeförslaget av Svenska Bankföreningen och Svenska Sparbanksföreningen, vilka uttalat betänkligheter mot avskaffande av protokollsföreningen i inskrivningsärenden.

Såsom förebild till det föreslagna aktsystemet torde hava tjänat det i Danmark förekommande systemet. Härvid torde dock erinras, att inskrivningsförhållandena i Danmark äro helt olika våra. Sålunda grundas icke där, såsom hos oss, exempelvis panträtt i en fastighet på något rättens eller domarens *beslut*, utan där regleras saken genom ett enskilt avtal mellan långivaren och gäldenären, ett pantebrev, vilket »tinglyses». Tinglysningen är en publikation av redan bestående rättighet. Den grundlägger ej själva rättigheten utan endast förstärker rättsskyddet. Prioriteten bestämmes i första hand av tinglysningen av pantebrevet, men kan även bero på pantebrevets innehåll. Ej heller fattar domaren i Danmark beslut angående relax, dödande eller utbyte av pantebrev. Vid sådant förhållande synes det danska systemet i förevarande avseende närmast gå ut på en registrering av bestående rättsförhållanden, utan något sakligt avgörande från domarens sida.

Med avseende å aktsystemet må särskilt framhållas de högst betydande kostnader, som dess införande säkerligen kommer att medföra. Om för

varje fastighet skall inrättas en akt, innehållande de handlingar, som nu intagas i protokollet, torde väsentligt ökade utrymmen erfordras för de flesta domstolar. Att utrymmesbehovet blir betydande torde framgå därav, att antalet fastigheter beräknas till 9,500 i medeltal per domsaga. Akterna, som skola innehålla handlingar *beträffande såväl äldre som senare förhållanden*, måste givetvis samtliga förvaras å domarens kansli, under det att nu äldre protokoll, som mera sällan erfordras för arbete eller undersökning, kunna förvaras i förefintliga arkivlokaler.

Enligt förslaget är det ej meningen att införa aktsystemet på en gång överallt, utan endast i domsaga eller i stad, där Konungen med hänsyn till fastighetsförhållandena och andra omständigheter prövar så lämpligen kunna ske. Emellertid synes det kunna ifrågasättas, huruvida icke en så djupt ingripande reform beträffande inskrivningsförhållandena, som införande av aktsystem borde, om den ansåges från allmänna synpunkter lämplig och nyttig, äga rum samtidigt beträffande alla domstolar. Ett tillämpande av olika system vid två intill varandra gränsande domstolar måste också givetvis för allmänheten te sig ganska egendomligt, särskilt vid jämförelse mellan de handlingar de sökande utfå vid den ena och vid den andra domstolen.

Jag tillåter mig slutligen erinra om att lagens bestämmelser om förande av dagbok äro avsedda att gälla även domstolar, där protokollsföringen bibehålles. Detta är uppenbarligen onödigt, då ju dagbokens uppgift är att göra protokollen överflödiga.

Under återopande av vad nu anförts får jag hemställa,

att riksdagen ville besluta sådana ändringar i förslaget till lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,

att 7—9 §§ samt 12—19 §§ ur lagen utgå;

att 10 § i lagen erhåller §-numret 7;

att 11 § i lagen erhåller §-numret 8;

samt att bestämmelsen om lagens trädande i kraft erhåller följande lydelse:

»Denna lag träder i kraft den 1 januari 1933.

Genom denna lag upphävas 20 § förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom samt 63 § förordningen samma dag angående inteckning i fast egendom ävensom de eljest i lag eller författning meddelade stadganden, som ersatts genom bestämmelser i denna lag.»

Stockholm den 8 mars 1932.

Birger Christenson.