

Nr 32.

Ankom till riksdagens kansli den 4 maj 1932 kl. 10 f. m.

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet m. m., dels ock i ämnet väckta motioner.

Genom en den 19 februari 1932 dagtecknad, till lagutskott hänvisad proposition, nr 108, vilken behandlats av första lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga här nedan intagna förslag till

- 1) lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet; och
- 2) lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden.

I samband med denna proposition har utskottet till behandling förehåft följande i anledning av propositionen väckta motioner, nämligen

inom första kammaren

nr 308 av herr *Mellén*

nr 312 av herr *Schlyter m. fl.*

nr 313 av herr *Sundberg*; samt

inom andra kammaren

nr 467 av herr *Christenson*.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för Kungl. Maj:ts förslag, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej lämnas här nedan, hänvisa till de vid propositionen fogade protokollen.

Vad motionärerna hemställt återgives i det följande i samband med utskottets redogörelse i de ämnen, som beröras av motionerna. I fråga om de skäl, som motionärerna anfört till stöd för sina yrkanden, tillåter sig utskottet att i huvudsak hänvisa till motionerna.

Inskrivningen av rättsförvärv rörande fast egendom regleras i huvudsak genom de den 16 juni 1875 utfärdade förordningarna angående lagfart å fång till fast egendom samt angående inteckning i fast egendom ävensom kungörelsen den 14 september samma år huru lagfarts- och inteckningsböcker skola inrättas och föras. Enligt nämnda förordningar skola lagfarts- och inteckningsärenden upptagas och prövas av rätten, å landet endast på lagtima ting

Gällande rätt.

samt i stad endast å viss veckodag. Emellertid få inskrivningsärenden numera, vad landet angår, handläggas jämväl å sådana tingssammanträden med tremansnämnd, som jämlikt lagen den 7 maj 1918 om särskilda tingssammanträden för handläggning av vissa mål och ärenden kunna hållas i tingslag, där Kungl. Maj:t med hänsyn till ortsförhållandena så prövar nödigt. Inskrivningsärendena redovisas av domstolen i kronologisk följd i protokoll, vilka föras särskilt för lagfarts- och särskilt för inteckningsärenden. Protokollet återgiver varje ansökan och varje i anledning därav meddelat beslut samt innehåller vanligen tillika en uppteckning av de utav domstolen konstaterade fakta, vilka varit av betydelse för det meddelade beslutet.

Vid sidan av protokollen och i överensstämmelse med dessa föras särskilda fastighetsböcker. Dessa böcker, vilka bland annat tjäna till ledning vid utfärdande av gravationsbevis, äro anordnade på olika sätt för stad och för land. I stad antecknas lagfarts- och inteckningsärenden i en gemensam fastighetsbok, varemot fastighetsböckerna för landet föras särskilt för lagfarts- och särskilt för inteckningsärenden. Därjämte består den viktiga skillnaden, att medan fastighetsböckerna för stad upplagts specialiserade d. v. s. med särskilt upplägg för varje fastighet, hava fastighetsböckerna för landet särskilda upplägg vanligen endast för de såsom enheter i jordeboken uppförda hemman och lägenheter. Då i jordeboken icke redovisas de förändringar, som uppkommit och alltjämt uppkomma genom jorddelning, har följden blivit, att ett och samma upplägg måste användas för inskrivningar rörande alla de fastigheter, som bildats av den ursprungliga jordeboksenheten. Fastighetsböckerna hava härigenom i stor utsträckning kommit att sakna nödig överskådlighet.

Enligt det expeditionssätt, som för närvarande tillämpas, är inskrivnings sökanden i varje ärende skyldig att utlösa flera särskilda expeditioner. Huvudexpeditionen utgöres av utdrag av protokollet. När lagfart beviljas, meddelas därjämte särskilt lagfartsbevis. Utdrag av fastighetsboken införes i varje ärende antingen å protokollsutdraget eller å lagfartsbeviset. Slutligen tecknas särskilt bevis å den handling, varå ansöknings grundas.

Jämlikt bestämmelser i förordningen den 16 juni 1875 angående särskilda protokoll över lagfarter, inteckningar och andra ärenden skall ett exemplar av lagfarts- och inteckningsprotokollen inom viss tid insändas till hovrätten för att därstädes förvaras. Denna s. k. renovation av protokollen har till huvudsyfte att, i den händelse de å domstolskansliet förvarade protokollen och böckerna skulle förstöras genom eldsolycka, möjliggöra upprättande av nya fastighetsböcker och, intill dess sådant skett, tjäna till ledning vid utfärdande av gravationsbevis. Det renoverade protokollet ligger jämväl till grund för den av advokatfiskalen i hovrätten verkställda granskningen av handlingarnas stämpelbeläggning. Erforderliga uppgifter för stämpelns beräkning skola nämligen antecknas å brädden till protokollet.

*Förslagens
tillkomst.*

Frågan angående en omläggning av inskrivningsväsendet upptogs av lagberedningen i de under åren 1907 och 1909 framlagda andra och tredje avdelningarna av förslag till ny jordabalk. Lagberedningen lämnade däri en redogörelse för de brister, som vidlåde vårt inskrivningsväsen, jämfört med

det i främmande länder utbildade fastighetsbokssystemet, samt föreslog en förändring av proceduren därhän, att rättsverkningarna skulle fästas icke vid rättens förhandling och beslut utan vid själva inskrivningen i fastighetsboken. En dylik anordning förutsatte enligt lagberedningens mening att jämväl uppställningen av fastighetsboken förändrades. Åt fastighetsböckerna för landet måste givas ökad specialisering, så att i regel varje fastighet erhölesitt särskilda upplägg. Med tanke härpå hade lagberedningen i skrivelse till Kungl. Maj:t den 3 maj 1904 tagit initiativ till upprättande av en ny fastighetsmatrikel, vilken i stället för jordeboken skulle tjäna såsom underlag för fastighetsbokföringen på landet.

Lagberedningens skrivelse föranledde år 1908 beslut om inrättande av ett jordregister. I detta inregistreras under särskilda registernummer envar av de lotter, i vilka en jordeboksenhet eller del därav delats genom fastställd eller laga-kraftvunnen lantmåteriförrättning ävensom envar under jordeboksenheten lydande, för alltid avsondrad lägenhet eller därmed jämförlig fastighet. Härigenom erhålles sålunda en redovisning av de vid varje tidpunkt rättsligen förefintliga fastigheterna. Arbetet med jordregistrets uppläggande, för vilket riksdagen vid olika tillfällen beviljat anslag, har pågått alltsedan 1909. I samband härmed hava registerbeteckningarna, i den mån så kunnat ske, blivit införda i fastighetsböckerna. Jordregistret är numera upplagt för samtliga socknar inom riket utom två socknar i Kopparbergs län, där arbetet dock närmar sig slutet.

Vad städerna angår har behovet av underlag för fastighetsbokföringen blivit tillgodosett genom det särskilda register, fastighetsregister för stad, varom bestämmelser äro meddelade i lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad. Detta register må enligt Kungl. Maj:ts förordnande inrättas jämväl för samhälle å landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas. Det beräknas, att registret under den närmaste tiden skall föreligga upplagt för de allra flesta samhällen, för vilka registerarbetet ännu pågår.

Under de senare åren har fastighetsbokföringen för vissa tätbebyggda samhällen eller områden å landet, genom särskilda förordnanden av Kungl. Maj:t från fall till fall, blivit ordnad i överensstämmelse med de grundsatser, som gälla för städernas fastighetsböcker.

Jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 26 april 1929 uppdrog chefen för justitiedepartementet samma dag åt presidenten K. Schlyter att verkställa utredning angående möjligheten att — med bibehållande i huvudsak av bestående ordning för inskrivningsärendenas handläggning vid underrätterna och utan rubbning av gällande lönesystem för domstolsämbetenas innehavare — helt eller delvis ersätta de nuvarande protokollen i nämnda ärenden med ett dagboks- och aktsystem samt i förbindelse därmed genomföra ändamålsenliga anordningar av fastighetsbokföringen. På hemställan av presidenten Schlyter anmodade chefen för justitiedepartementet, jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 28 mars 1930, numera justitierådet G. Grefberg att såsom sak-

kunnig inom departementet jämte presidenten Schlyter deltaga i samma utredning.

Genom remiss den 30 maj 1930 överlämnades till de sakkunniga, för att tagas under övervägande vid fullgörandet av deras uppdrag, riksdagens skrivelse den 26 april 1930 angående åtgärder för undanröjande av olägenheterna av den flerstädes förekommande bristen på överensstämmelse mellan lagfarna hemmantal, å ena, samt de hemmantal, som för motsvarande fastigheter i jordregistret redovisats, å andra sidan, jämte första lagutskottets därvid fogade yttrande (nr 21).

De sakkunniga avlämnade den 3 december 1930 betänkande med förslag till lag om handläggning av inskrivningsärenden, lag om ändrad lydelse av förordningen den 16 juni 1875 angående särskilda protokoll över lagfarter, inteckningar och andra ärenden ävensom kungörelse med närmare föreskrifter om dagbok och aktbildning i inskrivningsärenden samt om fastighetsbok.

Över de sakkunnigas betänkande hava yttranden avgivits av domhavandena, rådhusrätterna, hovrätterna, länsstyrelserna, kammarkollegiet, lantmäteristyrelsen efter överlantmätarnas hörande, fastighetsregisterkommissionen, Dalautredningen, riksarkivet, järnvägsstyrelsen, vattenfallsstyrelsen, domänstyrelsen, arméförvaltningens fortifikationsdepartement, föreningen Sveriges häradshövdingar, föreningen Sveriges stadsdomare, Sveriges advokatsamfund, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa och Svenska kommunaltekniska föreningen. Rörande yttrandenas innehåll hänvisas till propositionen sid. 21—22, 28—29, 35—43 samt 48—49.

Lagstiftningsärendet har härefter varit föremål för övervägande inom justitiedepartementet, därvid i överensstämmelse med grundtankarna i de sakkunnigas betänkande upprättats två särskilda förslag, det ena till lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet och det andra till lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden. Dessa förslag avse allenast den formella sidan av inskrivningsväsendet. Vissa av de sakkunniga föreslagna stadganden av materiellt-rättslig innebörd — däribland en bestämmelse angående in-teckningsförnyelsens avskaffande — hava sålunda ansetts icke böra i detta sammanhang upptagas.

Sedan förslagen den 15 januari 1932 remitterats till lagrådet, har lagrådet avgivit yttrande samt förslagen ytterligare överarbetats inom departementet.

Förslagens syften och sambandet med rätttegångsreformen.

Förslagens huvudsyften äro att åstadkomma en mera pålitlig och ändamålsenlig anordning av fastighetsbokföringen för landet och att, beträffande såväl stad som land, förenkla inskrivningsproceduren samt möjliggöra en snabbara handläggning och expediering av ärendena. Förslagen utgöra ett led i förberedelserna till den blivande rätttegångsreformens genomförande. I den vid 1931 års riksdag framlagda propositionen angående huvudgrunderna för en rätttegångsreform anförde departementschefen följande:

Den nu gällande ordningen för behandling av inskrivningsärenden lider av betydande brister och kan näppeligen anses tillfredsställa nutida krav. Proceduren och det över hövan vidlyftiga expeditionssättet medföra för domstolar-

na ett betydande arbete utan att bereda däremot svarande fördelar. En omläggning av förfarandet i inskrivningsärenden måste därför anses påkallad redan under nu gällande rättegångsordning. Fördelarna av inskrivningsväsendets förenklade framträda än mera vid processreformens genomförande. Det av mig antydda rättegångsförfarandet bygger i stor utsträckning på att domaren skall kunna helt ägna sig åt de egentliga rättsskipningsuppgifterna. Med hänsyn härtill har jag föreslagit, att på landet vissa göromål, som icke äro av mera krävande beskaffenhet, överflyttas på en vid domstolen anställd sekreterare. Den betydelsefullaste åtgärden för vinnande av lättnad i domstolar-nas — särskilt häradsrätternas — arbetsuppgifter är en omläggning av inskrivningsväsendet. Genom en reform på detta område torde det bliva möjligt att avsevärt minska den arbetsbörda, som nu åvilar domstolarna. Reformen kommer även för allmänheten att medföra betydande fördelar, främst i ökad snabbhet. Tydligt är emellertid, att en ändring icke får genomföras på sådant sätt, att inskrivningsväsendets säkerhet därigenom äventyras.

Det särskilda utskott vid 1931 års riksdag, vilket behandlade propositionen angående huvudgrunderna för en rättegångsreform, uttalade därvid, att medan arbetet med den allmänna rättegångsreformen påginge, borde sådana förslag till partiella reformer, som vore ägnade att underlätta det nya rättegångsskickets införande och tillika kunde utan olägenhet inpassas i den nu bestående ordningen, upptagas till prövning. Såsom exempel å dylika partiella reformer nämndes även en reform av inskrivningsväsendet, åsyftande bland annat att förenkla förfarandet och därigenom lätta underrätternas arbetsbörda.

Förslaget till lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet innebär i huvudsak följande:

Förslagets innehåll.

Nya fastighetsböcker skola inrättas för varje domsaga å landet (1 §). Dessa fastighetsböcker skola i likhet med de nuvarande fastighetsböckerna för stad bliva gemensamma för lagfarts- och inteckningsärenden. De nya fastighetsböckerna skola liksom de nuvarande i regel redovisa samtliga inom domsagan belägna fastigheter (2 §). I ungefärlig överensstämmelse med vad nu gäller stadgas dock ett undantag från denna regel, i det att fastighet, som är anslagen till boställe eller from stiftelse eller utarrenderad för kronans räkning eller eljest under dess omedelbara disposition, icke skall upptagas i fastighetsbok i annat fall än då det erfordras för inskrivning rörande fastigheten. Vid uppläggandet av de nya fastighetsböckerna skall fastighetsregistret (jordregister resp. fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser) tjäna till grund och ledning (3 §). Fastighetsböckerna skola nämligen återgiva samma fastighetsindelning, som redovisas i fastighetsregistret. De nya böckerna vinna överskådlighet på det sätt, att i regel varje registerfastighet, d. v. s. varje under särskilt nummer i registret införd fastighet, upptages å särskilt upplägg i fastighetsboken. Sambandet med fastighetsregistret upprätthålles ock därigenom, att fastigheterna bokföras under de beteckningar, som de hava i fastighetsregistret (4 §).

Vid uppläggandet av ny fastighetsbok skola i nuvarande lagfarts- och inteckningsböcker förekommande inskrivningar överföras till fastighetsboken

och inordnas i den nya, på fastighetsregistret grundade indelningen. Till upplägget för varje fastighet överförs sålunda den å fastigheten senast meddelade lagfarten, i fastigheten gällande inteckningar för fordran ävensom vilande eller på prövning beroende ansökningar om lagfart eller inteckning för fordran (5 §). Jämväl övriga i nuvarande böcker förekommande inteckningar och andra inskrivningar skola överföras. Dock skall härvid ske en utgällning av sådana inskrivningar, som uppenbarligen sakna betydelse.

Lagförslaget innehåller härjämte regler angående särskilda åtgärder i syfte att vid inskrivningarnas överflyttning till de nya fastighetsböckerna reda upp oklarheter i fastighetsredovisningen och på alla punkter fastslå sambandet mellan registerfastigheterna och de i lagfarts- och inteckningsböckerna återgivna rättsförhållandena. Det förutsättes att den som upplägger fastighetsboken skall så vitt möjligt försöka att under hand förskaffa sig all nödig utredning. Där erforderlig upplysning ej annorledes kan vinnas, skall emellertid undersökning anställas vid sammanträde med sakägare och andra, som kunna antagas äga kännedom om förhållandena (6 §). Vid undersökningen, som må företagas å ort, där fastigheten är belägen, äger domaren till sitt biträde anlita lantmätare eller annan sakkunnig person. Kallelse till sammanträde skall avsändas i rekommenderat brev och innehålla anmaning att vid sammanträdet förete tillgängliga handlingar, vilka kunna tjäna till upplysning i saken. Där så prövas erforderligt, må även i viss ordning utfärdas kungörelse rörande sammanträdet. Personer som inkallats till sammanträde kunna om så prövas skäligt erhålla ersättning för inställelsen. Kostnaden för dylikt sammanträde bestrides av statsverket.

Vid inskrivning använd fastighetsbeteckning, som vid undersökning av förutnämnd art eller eljest befunnits felaktig eller missvisande, skall rättas vid inskrivningens överförande till den nya fastighetsboken (7 §). Sådan rättelse får emellertid ej ske, med mindre kända sakägare kallats till sammanträde eller eljest satts i tillfälle att i ärendet avgiva yttrande. Angående rättelsebeslut sändes till varje känd sakägare ett skriftligt besked med fullföljdshänvisning. Talan mot rättelsebeslut skall anhängiggöras genom stämning inom ett år vid äventyr att talerätten eljest går förlorad.

Uppläggandet av de nya fastighetsböckerna skall ske under häradshövdingens ledning och på hans ansvar, där ej Konungen annorlunda föreskriver (1 §). De nya böckerna skola tagas i bruk, efter hand som uppläggningsarbetet fortskrider (8 §). I fråga om arbetets bedrivande inom de särskilda domsagorna meddelar Konungen närmare föreskrifter (10 §).

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 1933. Emellertid skall med uppläggandet av fastighetsbok för domsaga inom Kopparbergs län anstå, intill dess Konungen annorlunda förordnar.

Förslaget till *lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden* innefattar två avdelningar.

Den första av dessa avdelningar innehåller stadganden »Om inskrivningsärendens upptagande och behandling». Inskrivningsärenden — varmed i för-

slaget förstås ärenden angående lagfart å fång till fast egendom och in-teckning i sådan egendom så ock andra ärenden, vilka efter vad därom är före-skrivet skola antecknas i lagfarts- eller in-teckningsprotokollet — skola ej längre handläggas av rätten utan upptagas och behandlas av en in-skrivnings-domare (1 §). I domsaga å landet skall domaren eller särskilt förordnad per-son vara in-skrivningsdomare. I stad fungerar såsom in-skrivningsdomare den av rättens lagfarna befattningshavare, som därtill är satt. Vid en och samma domstol må, om så erfordras, finnas flera in-skrivningsdomare (2 §). In-skriv-ningsärenden få upptagas allenast å särskilda in-skrivningsdagar (3 §). Om en handling ingives till in-skrivningsdomaren vid annat tillfälle än å in-skriv-ningsdag, anses ansökningen ej gjord innan den upptages å in-skrivningsdag (6 §). Förslaget förutsätter såsom regel, att å in-skrivningsdag skola upptagas ärenden från hela domsagan respektive staden samt att in-skrivningsdagarna sko-la hållas å domstolens kansli. Där det prövas lämpligt, får emellertid in-skriv-ningsdag hållas särskilt för viss del av domsaga eller stad ävensom å annan ort än den, där domstolens kansli finnes (3 §). Beträffande dylikt undantagsfall har Konungen att meddela erforderliga föreskrifter. Såsom allmän regel gäller, att in-skrivningsdag skall hållas en gång i veckan (4 §). Om förhållandena så föranleda, äger emellertid Konungen medgiva undantag härifrån. Konun-gen bestämmer för varje domsaga och stad, å vilka dagar och tider in-skriv-ningsdag skall hållas (5 §). Förslaget upptager vidare en bestämmelse om skyldighet för den, som söker lagfart eller in-teckning, att jämte den till grund för ansökningen åberopade handlingen ingiva två till riktigheten styrkta av-skrifter därav. Om avskrifter ej ingivas, skall emellertid in-skrivningsdoma-ren mot stadgad avgift ombesörja handlingens avskrivande (7 §). Genom in-skrivningsdomarens försorg skall över samtliga in-skrivningsärenden föras dag-bok, som för varje ärende skall innehålla vissa i förslaget närmare angivna uppgifter. Förslaget innebär slutligen en förenkling av expeditionssättet i in-skrivningsärenden. Av de nuvarande expeditionerna bibehållas enligt förslaget allenast lagfartsbeviset samt beviset å handlingen. Protokollsutdrag och ut- drag av fastighetsboken skola icke utfärdas i annat fall än då sökanden därom framställer begäran. Om det av in-skrivningsdomaren meddelade beslutet in-nefattar att ansökningen ej bifallits, skola i beviset å handlingen upptagas jämväl skälen för beslutet. Dylikt bevis skall även innehålla uppgift å det rum i fastighetsboken, vari in-skrivningen verkstälts (9 §).

Den andra avdelningen av förslaget innehåller vissa bestämmelser om in-skrivningsakter. Dessa bestämmelser skola äga tillämpning allenast vid så-dana domstolar, beträffande vilka Konungen, efter häradshövdingens eller råd-stuvurättens hörande, med hänsyn till fastighetsförhållandena och andra om-ständigheter finner det lämpligen kunna ske (12 §). Konungen meddelar i dylikt fall förordnande om in-rättande av akter för tillvaratagande av hand-lingar och utredning i in-skrivningsärenden. Där sådant förordnande givits, skola lagfarts- och in-teckningsprotokoll ej längre föras. I stället införs i dagboken vissa anteckningar utöver dem, som dagboken i vanliga fall skall innehålla. Sålunda antecknas i dagboken erforderliga uppgifter för stämpel-

avgiftens beräkning samt dennas belopp (13 §). Aktbildningen tillgår så, att för varje fastighet inrättas en akt (realaktsystem). I denna sammanföras handlingar i huvudskrift eller avskrift, vilka äro av betydelse för inskrivning i fastighetsboken (14 §). I sådana fall, då sökanden eller annan lämnat uppgift eller avgivit förklaring av betydelse för ärendets prövning eller då särskild utredning funnits nödig, skall vad därutinnan antecknats upptagas i akten och bestyrkas av inskrivningsdomaren (15 §). Beslut, varigenom inskrivningsansökningen bifalles, återgives genom inskrivning i fastighetsboken. Bifalles ej ansökningen, sker i fastighetsboken inskrivning, som allenast innefattar att ansökningen avslagits eller förklarats vilande eller att ärendet uppskjutits. I dylikt fall upptages i akten en anteckning om skälen för beslutet (16 §). Då inteckningshandling uppvisas för åtgärd av annan inskrivningsdomare, skall anteckning därom göras i särskilt protokoll över sådana ärenden (17 §). I stället för den nuvarande protokollsrenovationen skola dagboken och de handlingar, på grund av vilka lagfart eller inteckning sökts, inom föreskriven tid insändas till hovrätten (18 §).

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 1933.

*Lagrådets
utlåtande
rörande för-
slagen i all-
mänhet.*

Beträffande den föreslagna lagstiftningens allmänna karaktär har lagrådet yttrat följande:

Mer än tjugu år hava förgått, sedan lagberedningen avgav sitt slutliga förslag till ny jordabalk. Arbetet på denna del av vår civillagstiftnings revision har därefter i huvudsak icke kunnat fullföljas. Det i den nya jordabalken ingående förslaget till ombildning av inskrivningsväsendet förutsatte såsom underlag ett jordregister, vars uppläggande var i god tid förberett och ännu vid lagarbetets avslutning kunde antagas jämförelsevis snart vara bragt till fullbordan. Denna förväntan gick icke i uppfyllelse; jordregisterarbetet blev högst avsevärt försenat och är först helt nyligen att anse såsom slutfört.

Den närmaste konsekvensen av jordregisterarbetets avslutning har blivit framläggandet av förslag till en partiell reform inom fastighetsrättens område. Även om det måste beklagas, att ett snart återupptagande av arbetet på en systematisk lagrevision icke nu kunnat ställas i utsikt, synes likvisst någon invändning icke kunna göras emot att frågan om ny lagstiftning rörande inskrivningsväsendet med den begränsning, som här iakttagits, upptages till fristående behandling. Övertygande skäl hava nämligen förebragts för att en dylik lagstiftning är nödvändig för tillgodogörandet av det resultat, vilket omsider framgått av det långvariga jordregisterarbetet. Dock må härvid framhållas, att en sådan åtgärd icke bör längre än oundgängligt är undanskjuta ett mer omfattande lagstiftningsarbete. Ej heller den uppgift, som här närmast varit för handen, blir nu slutgiltigt löst. Redan det yttre skick, vari lagstiftningen om vårt inskrivningsväsen efter de föreliggande förslagens antagande kommer att framträda, måste känneteckna denna lagstiftning såsom ett provisorium. Vid sidan av de nya lagarna skola lagfarts- och inteckningsförordningarna med tillhörande föreskrifter fortfarande gälla utan att i formen hava undergått några väsentliga ändringar, oaktat i sak en ganska vittgående om-

gestaltning ägt rum. Härav följer en brist på överskådlighet, som måhända icke kan undgå att medföra osäkerhet i tillämpningen. Vidare hava med den begränsning förslagen erhållit vissa viktiga önskemål, såsom exempelvis in-teckningsförnyelsens avskaffande, ännu icke blivit föremål för prövning. Väl torde varken för behandlingen av särskilda frågor inom lagfarts- och in-teckningslagstiftningen eller för andra lagstiftningsuppgifter inom området för en ny jordabalk de nya fastighetsböckernas färdigställande vara en nödvändig förutsättning. Men en fullständig revision av lagfarts- och in-teckningsförordningarna torde näppeligen kunna ske, förrän arbetet på de nya fastighetsböckernas uppläggande slutförts. Icke minst med hänsyn härtill måste såsom välbetänkt betraktas de sakkunnigas förslag, att i lagen skulle angivas en tidsbegränsning för arbetets utförande. Det remitterade förslaget intager i detta avseende en annan ståndpunkt, och de skäl, som härvid torde varit avgörande, utesluta tydligen en hemställan om godkännande redan nu av en lagbestäm-melse i anslutning till vad de sakkunniga tillstyrkt. Enligt lagrådets upp-fattning bör dock, så snart förhållandena det kunna medgiva, denna viktiga punkt upptagas till förnyat övervägande i syfte att på den väg, de sakkun-niga anvisat, må kunna förebyggas en eljest kanske oundviklig försening av det nya fastighetsbokssystemets praktiska genomförande.

Av de myndigheter och sammanslutningar, som yttrat sig över de sakkunni-gas förslag, hava nära nog alla tillstyrkt eller ej haft något att erinra mot att specialiserade fastighetsböcker uppläggas för landet på grundval av fastig-hetsregistren. Dock hava ett par domhavande motsatt sig en allmän omlägg-ning av fastighetsbokföringen och ansett reformen böra inskränkas till upp-läggande av nya fastighetsböcker för tätbebyggda samhällen eller omskriv-ning av särskilt överbelastade upplägg. Några domhavande hava uttalat be-tänkligheter mot en övergång till ny fastighetsbokföring, innan rättsreglerna rörande lagfart och in-teckning undergått reformering. Svea och Göta hov-rätter ävensom häradshövdingföreningen och vissa domhavande hava fram-hållit önskvärdheten av lagstadgad skyldighet för tingslag att hålla kansli-lokal, som möjliggör brandsäker förvaring av fastighetsböcker och arkivalier. Beträffande Kopparbergs län hava vissa myndigheter framhållit att med hän-syn till de säregna skiftesförhållandena inom länet en omläggning av fastig-hetsbokföringen tillsvidare borde undanskjutas.

Uppläg-gande av nya fastighetsböcker för landet.

Departementschefen har i principfrågan anfört följande:

Såsom de sakkunniga framhållit, utgör det en allvarlig brist i de nu gällande reglerna för fastighetsbokföringen beträffande landsbygden, att grundvalen för denna än i dag utgöres av jordeboken. Härav har följden blivit, att den fastighetsbildning, som efter jordebokens uppläggande ägt rum, icke på ett tillförlitligt och överskådligt sätt kommit att redovisas i fastighetsböckerna. Principen för dessa böckers uppställning har med den fortgående fastighets-bildningen visat sig alltmer otjänlig. Då ett och samma upplägg användes till inskrivningar rörande alla de fastigheter, som bildats av samma jordeboksen-

Departement-schefen.

het, kommer fastighetsboken att sakna överskådlighet. Härav vållas osäkerhet i inskrivningsväsendet samt mycken möda och tidsutdräkt vid dess handhavande. Om utvecklingen får pågå ohämmad, föreligger fara, att reda och ordning givas till spillo, tilliten till böckerna rubbas och fastighetskrediten skadas. Någon meningsskiljaktighet synes ej heller föreligga därom att åtgärder äro i hög grad av behovet påkallade för att åstadkomma en bättre anordning av fastighetsbokföringen för landsbygden.

De nu antydda olägenheterna hava sedan lång tid tillbaka varit föremål för statsmakternas uppmärksamhet samt jämväl föranlett åtgärder av olika slag. I detta hänseende må främst erinras om det under ett flertal år pågående, numera i det närmaste slutförda arbetet med uppläggande av jordregister.

Jordregistret, som krävt ett synnerligen omfattande arbete och varit förenat med stora kostnader för statsverket, har huvudsakligen tillkommit i syfte att tjäna som underlag för fastighetsbokföringen. Om än jordregistret redan under nuvarande förhållanden fyller vissa uppgifter av icke ringa betydelse, är det tydligt, att nyttan av detsamma icke kan uppväga de därmed förenade kostnaderna, med mindre det kommer till avsedd användning för fastighetsbokföringen. Där så ej sker, torde det ej kunna undvikas, att sambandet mellan jordregistret och fastighetsböckerna kommer att brytas — särskilt i följd därav att inskrivningarna icke alltid hänföras till bestämda registerfastigheter — samt att redan förefintliga skiljaktigheter mellan jordregistret och fastighetsböckerna bliva allt större och mera svårutredda. Ju längre reformen uppskjutes, dess mer ökas sålunda svårigheterna och kostnaderna vid dess genomförande.

Åtgärder hava ock i viss utsträckning vidtagits för uppläggande av nya fastighetsböcker efter de nyss angivna riktlinjerna. Sålunda hava omläggningar av fastighetsbokföringen kommit till stånd i fråga om vissa samhällen och mera tätbebyggda områden. Dessa från fall till fall beslutade åtgärder avse dock allenast en jämförelsevis ringa del av fastighetsböckernas innehåll. Vad som redan utförts är emellertid tillräckligt för att visa, att den väg, som sålunda beträffs, i hög grad är ägnad att leda till målet. Enighet torde jämväl råda därom, att fastighetsböckerna för landet, i likhet med fastighetsböckerna i städerna, böra göras specialiserade med särskilt upplägg för varje fastighet, liksom ock att jordregistret bör läggas till grund för fastighetsbokföringen.

En särskild anledning att nu igångsätta fullföljandet av de arbeten, som redan utförts i syfte att åstadkomma en förbättrad fastighetsbokföring, utgör den blivande processreformen. Den omdaning av rättegångsförfarandet, som nu synes vara inom relativt nära räckhåll, förutsätter i stor utsträckning, att underrätterna erhålla lättnad i de arbetsuppgifter av olika slag, som för närvarande åvila dem utöver den egentliga dömande verksamheten. Såsom jag framhållit i den vid 1931 års riksdag framlagda propositionen angående huvudgrunderna för en rättegångsreform, är en revision av inskrivningsväsendet den betydelsefullaste åtgärden för vinnande av lindring i nyssnämnda arbetsuppgifter. Och enligt vad riksdagen uttalade ingår inskrivningsväsendets ord-

nande bland de åtgärder, som böra vidtagas för förberedande av rättegångsreformen. Fastighetsbokföringens omläggning är härutinnan av den största betydelse. Innan frågan härom vinner sin lösning, lärer en verklig förbättring av inskrivningsväsendet icke kunna åstadkommas.

Av vad jag sålunda anfört framgår, att jag finner nya fastighetsböcker för landet böra inrättas, grundade på jordregistret. En önskvärd anpassning efter den fortgående fastighetsbildningen torde underlättas genom skruvliggarsystemet, vilket redan kommit till användning inom vissa domsagor. Med den kännedom jag inhämtat rörande detta system anser jag mig böra förorda, att de nya fastighetsböckerna anordnas såsom skruvliggare. Genom inrättandet av överskådliga fastighetsböcker enligt nu angivna huvudgrunder beredes allmänheten fördelen av säkrare och snabbare handläggning av ärenden och expediering av gravationsbevis, av mera lättillgängliga upplysningar rörande inskrivningsväsendet samt bättre ordning och reda i fråga om jordredovisning och fastighetsbeteckningar, samtidigt som reformen för domaren och kanslipersonalen medför stor arbetsbesparing och ökad trygghet.

Uppenbart är, att en dylik omläggning av fastighetsbokföringen bör ske efter allmängiltiga normer, som garantera planmässighet i arbetets utförande och behörig hänsyn till skilda intressen. Vid fastighetsböckernas uppläggande måste noga tillses, att redovisningen av fastigheterna blir riktig och att inskrivningarna på ett för rättssäkerheten fullt betryggande sätt överföras till vederbörliga upplägg. Där osäkerhet är rådande i fråga om fastigheters redovisning i jordregistret eller beträffande registerfastigheters identifiering med lagfarna fastigheter, måste nödiga rättelser och kompletteringar i registerarbetet verkställas. I sådant avseende lära undersökningar å marken med lantmåteriteknisk hjälp understundom bliva erforderliga. Önskemålet att alla inskrivningar skola hänföras till den i registret redovisade fastighetsindelningen torde i åtskilliga fall jämväl påkalla viss rättelse av de vid inskrivning använda fastighetsbeteckningarna. Enär sådana åtgärder till säkerställande av sambandet mellan fastighetsregister och fastighetsbok förutsätta bestämmelser av allmän lags natur, lärer det vara lämpligt, att samtliga grundläggande bestämmelser om nya fastighetsböcker meddelas i enahanda ordning.

Lagrådet har i detta avseende yttrat följande:

Lagrådet.

Den viktigaste av reformerna synes vara denna: uppläggande av nya specialiserade fastighetsböcker och dessas anordnande från början enligt sådan metod, att de ej såsom de hittillsvarande med tiden bliva alltmer överskådliga och för sitt ändamål otjänliga. I detta hänseende torde den tillämnade anordningen med blad insatta i s. k. skruvliggarband erbjuda beaktansvärda fördelar. Att vid de nya böckernas uppläggande intet eftergives, då det gäller att rätta äldre misstag och fylla befintliga luckor beträffande de särskilda fastigheternas identifiering, är av största vikt, liksom ock att detta sker under sådana former, att något intrång i den enskildes rätt därvid icke kan befaras. I förslaget hava ock dessa fordringar vunnit beaktande.

Handlägg-
ningens
överflyttan-
de & inskriv-
nings-
domare.

Av de myndigheter, som yttrat sig över de sakkunnigas förslag, hava nära nog samtliga domhavande, flertalet rådhusrätter, samtliga hovrätter och jämväl övriga myndigheter på något undantag när antingen tillstyrkt eller ej haft något att erinra mot att inskrivningsärendena överflyttas från rätten till inskrivningsdomare. Förslaget i denna del har ock lämnats utan anmärkning av såväl häradshövdingföreningen som stadsdomarföreningen. Endast några få rådhusrätter hava direkt avstyrkt förslaget. Sålunda framhåller rådhusrätten i Göteborg, att inskrivningsärendena, som där handlades av särskild expeditionshavande, i viss omfattning granskades av ordföranden eller annan ledamot av rätten, att denna kontroll mången gång visat sig mycket värdefull samt att, då den stode att vinna utan större uppoffring av arbetskraft, den nuvarande ordningen åtminstone för närvarande borde bibehållas och slutlig ståndpunkt till frågan tagas först i samband med den blivande rättegångsreformen.

I fråga om inskrivningssammanträdenas antal har i åtskilliga yttranden framhållits, att sammanträdena icke borde i regel hållas så ofta som en gång i veckan. Sålunda har häradshövdingföreningen, med vilken flertalet domhavande instämt, på anförda skäl funnit lämpligast, att inskrivningssammanträden i regel hålles en dag varannan vecka, med rätt för Kungl. Maj:t att bestämma om sammanträde en gång i veckan i de domsagor, där sådant kunde ske utan svårighet. Dock torde i varje fall nedsättning till hälften så många sammanträden kunna utan olägenhet äga rum under månaderna juli och augusti. Vissa domhavande hava ansett anledning saknas att frångå den nuvarande ordningen med i regel ett sammanträde i månaden. Av hovrätterna hava Svea hovrätt och hovrätten över Skåne och Blekinge uttalat, att inskrivningssammanträden i regel icke behövde hållas oftare än var fjortonde dag. Denna åsikt har även omfattats av fastighetsregisterkommissionen.

Departement-
schefen.

Departementschefen har i förevarande del anført bland annat följande:

Någon meningsskiljaktighet synes knappast föreligga därom, att inskrivningsärendena, vad landsbygden angår, böra frigöras från sambandet med tingsförhandlingarna och överflyttas å en särskild inskrivningsdomare. Då dessa ärenden, enligt den utveckling som ägt rum, knappast någonstades handläggas eller prövas i sittande rätt, skulle det redan ur formell synpunkt vara oegentligt att bibehålla rättens behörighet i dylika ärenden. Till förmån för den angivna förändringen talar emellertid framför allt det viktiga skälet, att inskrivningsärendena därigenom skulle kunna handläggas vida oftare och snabbare än vad nu är fallet. De rättssökande skulle få sina inskrivningsärenden behandlade och expedierade utan den långa väntetid, som de nu i allmänhet måste underkasta sig. Genom tätare tillfällen till inskrivning vinnas i åtskilliga avseenden lätnader i den ekonomiska samfärdseln, liksom ock ökad trygghet beredes genom att förändringarna i det materiella rättslivet snabbare komma till synes i fastighetsböckerna. Det lider intet tvivel, att nutidens kreditväsen i stigande grad kräver en reform i denna riktning.

De sålunda anförda skälen hava icke i allo samma giltighet för städernas

vidkommande. Då inskrivningsärenden redan nu upptagas vid rådhusrätterna varje vecka, torde det åtminstone i flertalet städer knappast föreligga något starkare behov av tätare tillfällen till inskrivning. Flertalet rådhusrätter har emellertid givit förslaget i denna del sin anslutning, och de skäl, som av ett fåtal rådhusrätter anförts mot förslaget, synas mig icke vara av den styrka, att det naturliga önskemålet om likformighet bör eftergivnas.

I likhet med de sakkunniga finner jag sålunda behörigheten att upptaga och pröva inskrivningsärenden inom varje domkrets böra tillkomma en särskild inskrivningsdomare. Jag delar ock de sakkunnigas uppfattning, att inskrivningsärendena må upptagas allenast å vissa bestämda dagar. Huru ofta handläggningen bör ske, har varit föremål för delade meningar. De sakkunnigas förslag, att inskrivningssammanträde i regel skulle hållas varje vecka även i domsagorna, har sålunda framkallat erinringar. Vid avgörandet av denna fråga synes i främsta rummet avseende böra fästas vid de önskemål, som ur synpunkten av fastighetskreditens underlättande göra sig gällande. Enligt min mening torde det få anses såsom ett rimligt krav, att jämväl på landet inskrivningsärenden handläggas i regel en gång i veckan. Något avgörande hinder mot en sådan ordning torde i det stora hela icke föreligga. Med hänsyn härtill har det synts mig angeläget att principen om inskrivningsdag varje vecka kommer till uttryck i lagen. Det är tydligt, att en sådan princip för lantdomstolarnas del icke kan upprätthållas över hela linjen. De skiftande förhållandena såväl i anseende till behovet av tätare handläggning som beträffande organisationens förmåga att uppbära denna nödvändiggör undantag i åtskilliga fall. Åt Kungl. Maj:t läres böra överlåtas att i förevarande avseende träffa avgörande under behörigt hänsynstagande till de synpunkter och önskemål, som kunna framkomma. Särskilt under övergångsåren torde det bliva erforderligt att i ganska stor utsträckning medgiva avvikelser från den uppställda huvudregeln. Å andra sidan bör Kungl. Maj:t, närmast för de större städernas vidkommande, äga bestämma, att inskrivningsdag skall hållas mer än en gång i veckan.

Lagrådet har i förevarande avseende yttrat följande:

Lagrådet.

Ärendenas överflyttning från rätten till inskrivningsdomaren har i allmänhet förordats av hörda myndigheter och synes även vara att bestämt tillstyrka, om ock i vissa fall svårigheter kunna visa sig uppstå, särskilt vid fastställande av dagar, som för de olika domsagorna kunna vara lämpliga såsom inskrivningsdagar.

Beträffande frågan om inskrivningsdagarnas antal har lagrådet anförut följande:

Vid frågans bedömande måste i främsta rummet fasthållas, att den oftare återkommande handläggning av inskrivningsärenden, vilken med förslaget är åsyftad, i och för sig innebär en obestriddlig fördel, även om mångenstädes i landet något påtagligt behov av en förändring härutinnan tilläventyrs icke framträtt. I detta avseende må hänvisas till de skäl, som av departementschefen åberopats till förmån för den av honom intagna ståndpunkten. Endast om de svårigheter, vilka förslagets genomförande kan medföra för lantdoma-

rens arbete i det hela, måste förväntas bliva större än att de icke kunna i erforderlig mån lättas genom användande av den Kungl. Maj:t tillerkända befogenheten att medgiva avvikelser från lagens allmänna regel, synes därför ett frångående av förslaget böra ifrågasättas. Det vill ock förefalla, som om nämnda svårigheter blivit till en viss grad överskattade av hänsyn antingen till de mera ovanliga arbetsförhållanden, som råda i några särskilda domsagor, eller ock till omständigheter, som sammanhånga med ordningen för expeditioners tillhandahållande i inskrivningsärenden. Om, på sätt förslaget avser, inskrivningsdag skall hållas å domsagans kansli i regel då detta ändock skall hållas öppet för allmänheten, kan själva förrättningen, även om den förekommer varje vecka, icke nämnvärt öka domarens arbete. Blev emellertid med den föreslagna anordningen förbunden en skyldighet för domaren att redan å närmast följande inskrivningsdag utlämna expeditioner i ärenden, som handlagts en vecka tidigare, synes det uppenbart, att i många fall arbetets jämna gång skulle kunna i rätt betänkelig grad störas. Ehuru i detta hänseende remissprotokollet icke innehåller något uttalande, läser det dock få antagas, att erforderliga föreskrifter bliva meddelade i syfte att en så betungande expeditionsskyldighet icke kommer att gälla. De sakkunniga hava härutinnan uttalat, att expeditionstiden måste göras relativt lång och att för denna två veckor troligen finge anses såsom ett minimum. I själva verket torde genom föreskrifter av sådan innebörd de från lantdomarhåll framförda betänkligheterna mot förslaget bliva i stort sett undanröjda. Under förutsättning att de önskemål, som i detta avseende måste betraktas såsom befogade, bliva tillgodosedda, har lagrådet funnit sig kunna lämna förslaget utan annan erinran än som följer av det nu anförda.

Nya anordningar med bibehållande av protokollen.

I de avgivna yttrandena över sakkunnigförslaget råder i stort sett enighet därom, att det nuvarande systemet för inskrivningsärendenas behandling tarvar förenklingar. Huru långt man i detta avseende bör gå, är emellertid föremål för delade meningar. Flertalet av de hörda underdomstolarna hava ansett, att reformen icke bör innefatta avskaffande av konceptprotokollen i inskrivningsärenden. Bland dessa underdomstolar särskiljas två olika huvudgrupper.

Den ena gruppen omfattar stadsdomarföreningen, ett fyrtiotal rådhusrätter och några domhavande. Dessa förorda att protokollet alltjämt skall bibehålla sin uppgift såsom inskrivningens huvudurkund. Åtskilliga rådhusrätter anse dock en förenkling av protokollsföringen böra komma till stånd. Vissa rådhusrätter ansluta sig till de sakkunnigas förslag om stadgande av skyldighet för de sökande att ingiva avskrift av åberopade handlingar. I fråga om expeditionssättet äro meningarna inom denna grupp rätt växlande. Några anse, att protokollsutskrift icke erfordras i ärende, där ansökan bifalles. Andra — däribland stadsdomarföreningen — anse att protokollet alltjämt bör utskrivvas, dock med undantag för ärenden angående förnyelse eller dödning av in-teckning.

Den andra gruppen omfattar häradshövdingföreningen, ett åttiotal domhavande och inemot tjugu rådhusrätter. Dessa ansluta sig till den av de sak-

kunniga föreslagna principen om fastighetsbokens övertagande av protokollets uppgift såsom inskrivningens huvudurkund. De förorda att alla ärenden skola redovisas i ett fortlöpande, ehuru förenklat protokoll, som i de fall, då ansökan bifalles, ej bör återgiva beslutet utan allenast innehålla hänvisning till fastighetsboken. I allmänhet förordas, att ett särskilt diarium bör föras över ingivna handlingar. Den nuvarande ordningen med handlingars ingivande i allenast ett exemplar och densammans avskrivande å domarkansliet anses i allmänhet vara att föredraga framför skyldighet för sökanden att ingiva avskrifter. I fråga om expeditionssättet tillstyrker denna grupp, att skyldigheten för de rättssökande att utlösa protokollsutdrag i huvudsak får bortfalla.

Departementschefen har i förevarande avseenden anfört bland annat följande:

Departementschefen.

Vad till en början angår diarieföringen, synes denna med hänsyn till att protokollet bibehålles böra anordnas på ett något enklare sätt än de sakkunniga föreslagit. Det torde således icke böra fordras mera än att diariet nöjaktigt redovisar ansökningarna samt erbjuder kontroll över att inga handlingar förkomma. Huruvida diariet bör övertaga vissa uppgifter i avseende å bokföringen av inbetalta stämpelmedel är en fråga, som bör tagas under övervägande i samband med det fastställande av formulär till dagbok, som kan ifrågakomma.

Beträffande återgivandet i protokollet av åberopade handlingar synes den förenklingen böra vidtagas, att de rättssökande själva få ingiva avskrifter, vilka kunna insättas i protokollet såsom bilagor. Denna metod synes ägnad att bereda avsevärd lättnad för kanslipersonalen. Den medför ock, att ett onödigt dubbelarbete undvikes, för så vitt maskinskrivning med genomslag kommer till användning vid handlingarnas upprättande. Då såsom antagligt är bruket av skrivmaskin alltmer kommer att ökas, lärer betydelsen av sagda metod efter hand bliva allt större. Givet är emellertid, att möjligheten att mot skälig avgift få handlingar avskrivna å domstolskansliet icke bör betagas de rättssökande.

I fråga om protokollets anordnande i övrigt hava häradsförbundet och många domstolar föreslagit att ur protokollet utesluta bifallsresolutionerna. Ifrågavarande förändring torde hava förordats närmast i syfte att därmed tillförsäkra fastighetsboken vitsord. Ur denna synpunkt skulle förändringen tydligen innebära viss fördel. Emellertid lärer det med protokollets uppgift vara mest förenligt, att utgången i ärendet redovisas jämväl när ansökan bifalles. En annan fråga är, huruvida protokollet i varje sådant ärende skall behöva upptaga en resolution av det utförliga innehåll, som för närvarande torde vara gängse. Härutinnan lärer böra förfaras på sätt som efter omständigheterna ur arbets- och andra synpunkter kan finnas lämpligast.

Med instämmande av flertalet domhavande har häradsförbundet vidare framhållit, att konceptprotokollet jämväl i andra hänseenden kan och bör förenklas. Sålunda har förordats, att anteckningarna om behörighet, åtkomst med mera i regel skulle göras formlöst utan fullständig satsbildning. Dessa uttalanden anser jag mig böra understryka. Särskilda författningsföreskrifter i ämnet torde dock icke vara påkallade. Möjligen kan det visa sig

önskvärt, att för vinnande av viss likformighet eller eljest anvisningar meddelas till ledning för protokollets avfattande i olika fall. I följd av det expeditionssätt, jag ämnar föreslå, torde det emellertid komma att ligga i inskrivningsdomarens eget intresse att icke göra protokollet vidlyftigare än sakens natur kräver.

En mycket betydande förenkling kan slutligen vidtagas i fråga om expeditionssättet. Såsom i det föregående erinrats, expedieras besluten i inskrivningsärenden genom att sökanden tillhandahållas icke blott bevis å den grundläggande handlingen utan jämväl utdrag av såväl protokollet som boken, varjämte angående beviljad lagfart meddelas särskilt lagfartsbevis. Med det av de sakkunniga förordade aktsystemet skulle protokollsutdragen bortfalla. Flertalet domstolar hava ej haft något att erinra mot att så får ske i ärende, där ansökan bifalles. Det torde ock vara otvivelaktigt, att det utskrivna protokollet i dylika ärenden icke kan vara av någon större betydelse för de rättsökande. Den till grund för detta expeditionssätt liggande tanken, att allmänheten med ledning av protokollet skulle kunna kontrollera, huruvida ett ärende blivit rätt behandlat, lär knappast i verkligheten kunna i nämnvärd omfattning realiserast. I sådana ärenden, där ansökan ej bifalles, torde visserligen protokollsutskrift mången gång vara av betydelse för den rättssökande. Emellertid lär även i dessa fall det lämpligen böra bero på särskild begäran, om protokoll skall utskrivas. Jag vill sålunda förorda, att expediering av beslut icke vidare skall ske genom meddelande av protokollsutdrag.

Emellertid är jag benägen att gå ett steg längre. Det synes mig på goda grunder kunna ifrågasättas, huruvida de särskilda utdrag av fastighetsboken, som för närvarande utfärdas i inskrivningsärenden, fylla något verkligt behov. Föreskrifterna om utdragen lära hava tillkommit i syfte att sätta den rättsökande i stånd att kontrollera, huruvida införingen i fastighetsboken rätteligen skett. Möjligheten att på denna väg upptäcka felaktigheter torde emellertid vara skäligen ringa. Erfarenheten har ock ådagalagt, att från allmänhetens sida något större intresse för dessa utdrag icke finnes. Med hänsyn till erforderlig kontroll, att införing i fastighetsboken verkligen blir gjord, lär det vara till fyllest, att i beviset å den i ärendet åberopade handlingen intages uppgift å det rum i fastighetsboken, vari inskrivning verkstälts. Jag anser mig alltså kunna tillstyrka, att särskilda utdrag av fastighetsboken icke vidare skola utfärdas.

Lagrådet. Lagrådet har i denna del yttrat följande:

Föreslagna nya anordningar för inskrivningsärendenas behandling, såsom förande av dagbok över inkommande ärenden, förenkling av protokollet och inskränkning av de till sökanden nu utgående expeditionerna, lära dels vara påkallade av ärendenas överflyttning från rätten till dess kansli, dels ock äga betydelse för besparande av arbete utan motsvarande gagn och torde därför böra tillstyrkas.

Motioner. I de av herrar Sundberg och Christenson väckta motionerna (I: 313 och II: 467) har yrkande framställts, att de i förslaget till lag med särskilda be-

stämmelser om handläggning av inskrivningsärenden upptagna stadganden, vilka avse skyldighet för de rättssökande att ingiva avskrifter (7 §) samt skyldighet för inskrivningsdomaren att låta föra dagbok (8 §), måtte utgå ur lagen. Motionärerna hava vidare, under hänvisning till att frågan om förenkling av expeditionssättet bland annat sammanhänger med vederbörande befattningshavares löneförmåner, hemställt att 9 § i lagförslaget måtte utgå samt att 19 § lagfartsförordningen och 62 § inteckningsförordningen alltjämt måtte bibehållas.

Av de över sakkunnigförslaget hörda myndigheterna hava, såsom tidigare nämnts, flertalet underdomstolar önskat bibehålla konceptprotokollen i inskrivningsärenden. Dessa underdomstolar hava i överensstämmelse härmed avstyrkt införandet av dagboks- och aktsystem. Såsom skäl härför har i allmänhet åberopats, att protokollets avskaffande vore ägnat att minska säkerheten vid ärendenas behandling. Stundom har även gjorts gällande, att ett förenklat protokollssystem skulle medföra större arbetsbesparing än dagboks- och aktsystemet. Särskilda betänkligheter hava andragits gentemot handlingarnas förvarande i realakter. För den händelse ett dagbokssystem skulle införas, hava de flesta av nu nämnda underdomstolar ansett handlingarnas samlande i tidsföljd (kronologiskt aktsystem) vara att föredraga framför realakter.

Dagboks- och aktsystemet har vunnit anslutning hos tjugofem domhavande och femton rådhusrätter. I valet mellan aktsystem hava vissa bland dessa underdomstolar föredragit kronologiska akter framför realakter.

Hovrätterna, som vid avgivande av sina utlåtanden haft tillfälle att taga del av dem underlydande domstolars yttranden, hava tillstyrkt dagboks- och aktsystemet. Göta hovrätt har dock ansett, att kronologiska akter borde i lantdomsagorna föredragas framför realakter.

Vad angår övriga myndigheter och sammanslutningar har dagboks- och aktsystemet på vissa håll rönt opposition. Sålunda har Svenska sparbanksföreningen förordat bibehållande av ett förenklat protokoll, skrivet i sammanhängande följd och upptagande alla ärenden. Svenska bankföreningen, som icke haft något att erinra mot införande av realakter i stället för fortlöpande protokoll, har uttalat betänkligheter mot att under nuvarande personalförhållanden helt avskaffa protokolleringen.

Departementschefen har beträffande dagboks- och aktsystemet anfört följande:

Departementschefen.

Utmärkande för vårt nuvarande system är den utförliga protokollering, som föregår uppgifternas antecknande i fastighetsboken. Protokollet är den egentliga inskrivningsurkunden, ehuru det är fastighetsboken, som till allmänheten förmedlar kännedomen om de inskrivna rättigheterna. Denna dubbelhet i anordningen verkar tyngande på ärendenas behandling och nödvändiggör en mera omfattande kontroll än som skulle varit erforderlig, därest inskrivningen skett direkt i fastighetsboken. Den vidlyftighet, varmed protokollen i allmänhet avfattas, och den omständlighet, varmed besluten expedieras, bidraga

ock till en betydande ökning av domstolarnas arbetsbörda. Ur synpunkten av önskvärd arbetsbesparing skulle därför en förändring, varigenom protokolleringen helt eller delvis avskaffades samt fastighetsboken finge övertaga protokollets uppgift såsom inskrivningsurkund, vara väl motiverad.

Givet är att en sådan ändring icke bör ifrågakomma, därest den skulle ske på bekostnad av säkerheten i inskrivningsväsendet. Med hänsyn till de företräden, som de i vissa främmande länder genomförda fastighetsbokssystemen ur åtskilliga synpunkter visat sig besitta i fråga om trygghet för den allmänna omsättningen, kan det icke antagas, att en förändring i antydd riktning skulle medföra någon försämring av säkerheten. Att inskrivningens tyngdpunkt förläggas till fastighetsboken synes fastmera i detta hänseende medföra fördelar. Särskilt skulle därigenom avhjälpas den svaghet, som måste anses ligga däri, att fastighetsboken icke besitter vitsord gentemot protokollet.

På vad sätt ett nytt system närmare bör utformas är en fråga, varom råda olika uppfattningar. De flesta av de hörda myndigheterna hava ställt sig betänksamma till den av de sakkunniga anvisade vägen. Det lärer emellertid icke kunna förnekas, att det föreslagna aktsystemet besitter åtskilliga förtjänster, särskilt i fråga om tids- och arbetsbesparing. Visserligen skulle förändret av dagbok komma att innebära en ny arbetsuppgift för de domstolar, vilka icke redan på frivillighetens väg sörjt för fullständig diarieföring av inkommande handlingar. Dylig diarieföring torde emellertid även under nuvarande förhållanden och i allt fall, om handhavandet av inskrivningsväsendet överflyttas från rätten till inskrivningsdomaren, få anses behöflig och bör därför göras obligatorisk, på vad sätt än inskrivningsväsendet i övrigt anordnas. Oaktat tillkomsten av ett särskilt diarium synes aktsystemet kräva mindre arbete än vårt nuvarande system. Det fortlöpande protokollet över alla ärenden skulle försvinna, och den härigenom vunna arbetsbesparingen skulle föga motverkas därav, att diarieföringen något utökades och att i vissa ärenden akterna finge kompletteras med kortfattade anteckningar eller hänvisningar. Vad beträffar realaktsystemet torde det systematiska ordnandet av handlingarna ur vissa synpunkter erbjuda beaktansvärda fördelar och, särskilt med hänsyn till möjligheten att utgallra 'dött' material, innebära en rationell anordning i avseende å arkivvården. Slutligen skulle aktsystemet medföra, att de vidlyftiga protokollsutdragen av sig självt bortföle. Emellertid vill det synas, som om ytterligare arbetsbesparing skulle stå att vinna, därest vissa jämkningar vidtoges i de sakkunnigas förslag. Bland annat torde renovationen böra anordnas på ett enklare sätt än vad de sakkunniga föreslagit.

De anmärkningar, som närmast ur rättssäkerhetens synpunkt riktats mot aktsystemet, synas hava skjutit över målet, i vad de rikta sig mot systemet såsom sådant. Även med detta system torde kunna sörjas för att ärendena ägnas en omsorgsfull prövning samt att inskrivningens riktighet blir fullt kontrollerbar. Betänkligheter i detta hänseende lära ej heller hava något stöd i den erfarenhet, som kunnat vinnas från rättsområden, där ett registreringsförfarande anordnats utan protokollering. Inskrivningssystemen i åtskilliga främmande länder giva exempel därpå, att aktbildning låter väl för-

ena sig med förekomsten av ingående och omsorgsfull prövning. Vad slutligen angår farhågan att de i akterna ingående handlingsavskrifterna lätteligen skulle kunna förläggas eller eljest komma i oordning, torde helt visst sådana anordningar, tekniska och andra, kunna vidtagas, att hinder mot systemets godkännande ur denna synpunkt icke behöver möta.

Ehuru sålunda vägande erinringar icke torde kunna göras mot aktsystemet i och för sig, är jag likväl av den uppfattningen, att detsamma icke för närvarande bör allmänt och på en gång införas vid rikets domstolar. Då det här gäller ett nytt och för våra förhållanden oprövat system, lär det vara angeläget att före dess allmänna införande söka vinna närmare erfarenhet genom att under någon tid tillämpa detsamma vid ett mera begränsat antal domstolar. Vad särskilt angår anordningen med realakter synes det mig tydligt, att denna redan med hänsyn till de täta växlingarna i personalen ävensom de ej sällan mycket begränsade kansliutrymmena vid domstolarna allenast successivt bör bringas i tillämpning. För lantdomsagornas vidkommande torde emellertid det viktigaste skälet för anstånd med det nya systemets införande ligga däri, att fastighetsredovisningen i de nuvarande fastighetsböckerna är av den bristfälliga beskaffenhet, att viss protokollering med åtkomstanteckningar och annan utredning i många domsagor icke utan olägenhet torde kunna undvaras. Där sådana förhållanden göra sig gällande, synes den nuvarande anordningen av protokollet, där utredningsmaterialet på ett överskådligt sätt sammanställs, erbjuda vissa företräden. De sakkunniga hava ock utformat systemet under den förutsättning, att specialiserade fastighetsböcker blivit upplagda, även om de funnit betänkligheterna mot systemets tillämpning dessförinnan icke vara avgörande. I enlighet med den uppfattning, varåt jag nu givit uttryck, torde det böra överlåtas åt Kungl. Maj:it att beträffande viss stad eller domsaga, där det med hänsyn till fastighetsförhållandena och andra omständigheter prövas lämpligen kunna ske, meddela förordnande av innebörd att aktsystemet skall införas.

Lagrådet har i denna del yttrat följande:

Vad beträffar förslaget om protokollets borttagande och dess ersättande med akter, inneslutande handlingar i original eller avskrifter med de påteckningar eller vidfogade anteckningar, som i särskilda fall finnas erforderliga, torde det ej kunna bestridas, att därigenom en — i vissa fall väsentlig — arbetsbesparing kan vinnas. Å andra sidan synes det vara tydligt, att där behov exempelvis av en verklig äganderättsutredning föreligger, ett protokoll innefattar en för framtiden säker och lättillgänglig källa till upplysning rörande utredningen, dess grunder och resultat. I detta hänseende synas knappast anteckningar å den i akten förvarade huvudhandling eller å särskilt blad erbjuda fullgod ersättning, och det kan ej bortses från den fara för osäkerhet, i varje fall bristande konsekvens, som kan vara förenad med fristående anteckningar. Där fastighetsförhållandena ännu ej nått den reda och klarhet, som man med ett väl ordnat register- och inskrivningsväsen avser att vinna och bevara, torde det därför vara en fördel, att protokollet om ock i förenklad form behålles. Risker för olägenheter genom skilj-

Lagrådet.

aktighet mellan fastighetsbok och protokoll synes enligt erfarenhetens vittnesbörd vara praktiskt så ringa, att den ej bör tillmätas större betydelse. Då förslaget medger protokollets behållande inom alla de domsagor, där det med hänsyn till fastighetsförhållanden beskaffenhet kan anses påkallat, och det torde få förutsättas, att protokollets ersättande med aktsystem ej kommer att ske i andra fall än då det även av vederbörande myndigheter finnes utan särskilda olägenheter kunna äga rum, anser sig lagrådet ej heller i denna del böra avstyrka förslaget. Där akter skola komma till stånd, synes företräde böra givas åt systemet med s. k. realakter. Att dylika dock ej gärna kunna — vad landet beträffar — med någon fördel inrättas, förrän fastigheterna blivit genom de nya böckernas uppläggande fullt identifierade, förefaller otvivelaktigt.

Motioner.

I de av herr Sundberg och herr Christenson väckta motionerna (I: 313 och II: 467) har yrkande framställts, att den avdelning av förslaget till lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden, vilken handlar om inskrivningsakter (12—19 §§) måtte utgå ur lagen.

I den av herr Mellén väckta motionen (I: 308) har hemställts om sådan ändring av 12 § i nyssnämnda lagförslag, att förordnande om inrättande av akter skulle ske allenast på framställning av häradshövdingen eller rådstuvurätten.

**Reformens
genom-
förande.**

I fråga om sättet för den föreslagna reformens genomförande har departementschefen bland annat anfört följande:

Såsom jag framhållit i innevarande års statsverksproposition (andra huvudtiteln s. 22 ff.), måste arbetet med fastighetsböckernas uppläggande bedrivas på lång sikt och i övrigt anpassas efter tillgången på medel och andra under olika tider växlande förhållanden. Endast under förutsättning att arbetet fördelas på en längre tidrymd synes en väg bliva framkomlig, på vilken reformen kan komma till stånd med jämförelsevis måttliga kostnader för det allmänna.

På sätt jag tidigare anfört, torde vissa förenklingar av inskrivningsväsendet — i främsta rummet avskaffandet av protokollsutskrift och utdrag av fastighetsboken — böra genomföras utan avbidan på de nya böckernas uppläggande. I följd av dessa förenklingar torde otvivelaktigt, åtminstone under vissa perioder, å domstolskanslierna frigöras arbetskraft, såväl rättsbildad som annan, som kan komma till god användning vid uppläggandet av nya fastighetsböcker. Tillgången på sådan arbetskraft synes mig även böra öva inflytande på den plan, efter vilken arbetet bör bedrivas. Att nu fastställa en viss tidpunkt, vid vilken böckerna inom samtliga domsagor skola föreligga färdiga, lär icke vara lämpligt.

Genom att frigjorda arbetskrafter kunna tagas i anspråk för upprättande av åtkomstledning, hjälpregister och andra förberedelser, som ifrågakomma, torde häradshövdingens sysslande med böckerna i det stora hela kunna inskränkas till att, såsom avsett är, leda och övervaka arbetet. Behovet av tjänstledighet kommer tydligen att växla i olika domsagor, och frågan om beviljande av sådan torde få avgöras efter omständigheterna. Det torde emellertid kunna antagas, att om häradshövdingen för böckernas uppläggande årligen erhåller ledighet under en månad med rätt till befrielse från ett allmänt tingsamman-

träde eller däremot svarande antal rättegångsdagar, häradshövdingen därigenom skall vinna så mycken tid för arbetet med böckerna, att deras färdigställande icke onödigtvis försenas.

De sakkunniga hava föreslagit, att till domarvikarier huvudsakligen skulle anlitas sådana domaraspiranter, vilka tjänstgjort såsom fiskaler i hovrätt. Uppenbarligen är det synnerligen önskvärt, att förordnande lämnas åt sådan aspirant, som genom någon tids hovrättstjänstgöring ådagalagt lämplighet för domarvärv. Att härutinnan uppställa en allmän regel lär dock knappast vara lämpligt. Frågan om val av vikarie torde böra avgöras efter omständigheterna i det särskilda fallet med beaktande av tillgången på lämpliga arbetskrafter och andra omständigheter, som vid olika tider kunna vara av betydelse. I enlighet med vad jag nu anfört och med hänsyn jämväl till den begränsning av tjänstledighet för häradshövding, varmed jag räknat, torde utgifterna för rättsbildad arbetskraft kunna väsentligt nedbringas under vad de sakkunniga beräknat.

Innan jag ingår på frågan om kostnaden för skrivhjälp vid fastighetsböckernas uppläggande torde jag först få beröra en fråga, som har ett visst samband därmed. Jag syftar på den ändring i lösen- och stämpelberäkningen, som kan föranledas av den föreslagna förenklingen av expeditionssättet i inskrivningsärenden. Det torde vara rimligt, att den besparing, som vinnes genom nämnda förenkling, på sätt de sakkunniga ock antytt kommer statsverket till godo såsom bidrag till böckernas uppläggande. Den närmast till hands liggande utvägen vore den, att lösen för expeditionerna minskades med det belopp, som skäligen kunde anses motsvara besparingen i arbetskostnad och skrivmaterial, under det att stämpeln underginge motsvarande förhöjning. Givet är emellertid, att en dylik reglering av bestämmelserna om lösen och stämpel möter avsevärda svårigheter. De skiftande förhållanden, som framträda vid olika domstolar, synas omöjliggöra varje försök att utan hjälp av löneutjämning fastställa lösensatserna på ett sätt, som varken medför förlust för den ene eller opåkallad vinst för den andre. Då härtill kommer, att de besparingsmöjligheter, som stå till buds vid de särskilda domstolarna, knappast kunna överblickas och än mindre med någon säkerhet bestämmas, förrän verkningarna av reformen genom någon tids erfarenhet blivit skönjbara, torde det vara lämpligast, att frågan om nedsättning av lösen och däremot svarande höjning av stämpelavgiften tills vidare lämnas åsido och upptages till behandling först efter någon tid. Tillfälle därtill torde erbjuda sig i samband med den vart femte år återkommande regleringen av de ersättningsbelopp, som sedan åtskilliga år tillbaka utgå till häradshövdingarna såsom partiell löneförbättring. Den nu löpande regleringsperioden utgår visserligen redan med budgetåret 1933/1934. Det synes emellertid böra tagas i övervägande, huruvida icke en provisorisk förlängning av nämnda regleringsperiod bör äga rum, så att vid en omräkning av ersättningsbeloppen de ändrade förhållandena med avseende å inskrivningsärendenas handläggning kunna komma i betraktande. Vad nu sagts gäller lantdomstolarna. För stadsdomstolarna ställer sig saken ur olika synpunkter annorlunda. Då uppläggande av nya fastighetsböcker icke avser

stad med rådhusrätt samt några kostnader i detta hänseende alltså icke åsamkas statsverket, torde tillräcklig anledning icke föreligga att i förevarande fall öka statsverkets stämpelinkomst. Huruvida den minskning av arbetsbördan, som reformen medför för städerna, bör leda till en omreglering av avlöningsvillkoren i fråga om stadsdomstolarna, lärer vara en fråga, som bör ankomma på städernas eget avgörande. Förhållandena vid dessa domstolar torde för övrigt vara allt för skiftande för att en omreglering av stämpel- och lösenbeloppen i detta sammanhang skulle kunna allmänt genomföras. Med denna min uppfattning böra sålunda såväl vid häradsrätt som rådhusrätt de lösenberättigade få tillsvi vidare uppbära samma löseninkomst som för närvarande. Dock torde viss jämkning föranledas därav, att någon särskild debitering för flera protokollark i samma ärende ej längre skall förekomma.

Frågan om de ändrade bestämmelserna i lösen- och stämpelförordningarna, som kunna bliva en följd av det föreslagna expeditionssättet, torde chefen för finansdepartementet framdeles komma att underställa Kungl. Maj:t.

I fråga om kostnaden för skrivhjälp för fastighetsböckernas uppläggande hava de sakkunniga föreslagit, att denna skulle gäldas av statsverket. Därest emellertid häradshövdingarna, såsom jag förordat, tills vidare under ett eller annat år få behålla sin nuvarande lösen, synes det rimligt, att den arbetskraft i domsagorna, som genom inskrivningsväsendets förenkling frigöres, på häradshövdingarnas bekostnad under angivna tid ställes till förfogande för fastighetsböckernas uppläggande. I fråga om den närmare regleringen av hithörande spörsmål torde det böra ankomma på Kungl. Maj:t att meddela föreskrifter.

I enlighet med vad i det föregående utvecklats skulle sålunda kostnaderna för reformens genomförande under de närmaste åren komma att väsentligen avse kostnaden för böckernas anskaffande. Antalet erforderliga böcker torde någorlunda tillförlitligt kunna beräknas med ledning av registerfastigheternas antal. Härom hava under år 1931 uppgifter införskaffats från överlantmätnarna. Dessa uppgifter giva vid handen, att antalet registerfastigheter i medeltal per domsaga — Kopparbergs län dock frånräknat — för närvarande utgör omkring 9,500. Härifrån bör frånräknas ett ganska stort antal fastigheter, som antingen redan äro upptagna i nya fastighetsböcker eller ock äro av beskaffenhet att icke böra däri redovisas. Vidare skola åtskilliga fastigheter bokföras å gemensamma upplägg. Med hänsyn härtill torde antalet upplägg kunna skattas till i medeltal 8,000 för varje domsaga. Då varje skruvliggarband lämpligen kan inrymma 160 upplägg (omkring 300 blad), synas omkring 50 skruvliggarband erfordras i medeltal för varje domsaga. Banden jämte tillhörande blad torde för närvarande kunna erhållas för en kostnad av 60 kronor per styck. Kostnaden för banden skulle sålunda för hela riket utom Kopparbergs län komma att uppgå till omkring 340,000 kronor.

Frågan om I den av herr Schlyter m. fl. väckta motionen (I:312) har hemställts, att
intecknings- riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte
förnyelsens låta utarbeta och för nästkommande års riksdag framlägga förslag till inteck-
avskaffande.

ningsförnyelsens avskaffande. Rörande motiveringen hänvisas till motionen. Här följer en historik angående frågans tidigare behandling.

Förnyelseinstitutet infördes i svensk rätt genom 1734 års lag, där det i 7 kap. Gällande rätt. 2 § rättegångsbalken stadgades, att in-teckning skulle förnyas efter tio år, med påföljd, i händelse av underlåtenhet, att in-teckningen bleve kraftlös, där ej borgenären haft laga förfall. Genom förordningen den 10 december 1756 föreskrevs, att om in-teckning icke inom tio år förnyades, densamma skulle vara kraftlös, oaktat vad laga förfall som åberopades.

Enligt 19 § i nu gällande in-teckningsförordning skall in-teckning för fordran förnyas, första gången inom tio år sedan den beviljades och sedermera inom tio år från varje förnyelse. Sker ej detta, är in-teckningen förfallen. Beträffande in-teckning för nyttjanderätt stadgas däremot i 43 § samma förordning, att dylik in-teckning gäller fortfarande utan förnyelse, sedan den blivit införd i in-tecknings- eller fastighetsboken. Motsvarande regel gäller även beträffande in-teckning för servitut, avkomst etc.

Förslag om in-teckningsförnyelsens avskaffande framfördes redan 1867 av den s. k. hypotekskommittén. Det av denna kommitté uppgjorda förslaget till lag om inskrivning i fastighetsbok innehöll en bestämmelse, enligt vilken inskrivning av pant- eller nyttjanderätt skulle bibehålla sin giltighet, intill dess den bleve dödad.

Hypotekskommittén
1867.

Vid 1886 års riksdag väcktes av herr Carlheim-Gyllensköld inom första Riksdagarna 1886—1907. kammaren en motion (nr 4) om in-teckningsförnyelsens avskaffande.

Denna motion avstyrktes av lagutskottet (utl. nr 7) huvudsakligen på de skäl, att fastighetsböcker ännu saknades för åtskilliga delar av riket och att förnyelsens borttagande med nödvändighet skulle föranleda införande av ett mortifikationsförfarande.

Utskottets hemställan bifölls i båda kamrarna.

Vid 1887 års tidigare riksdag väcktes två motioner om in-teckningsförnyelsens avskaffande, i första kammaren av herr Carlheim-Gyllensköld (nr 1) och i andra kammaren av herr L. Jönsson i Sandby (nr 24). I den förstnämnda motionen åberopades särskilt, att förnyelsetvånget vore ett av de väsentligaste hindren för räntans fallande, enär utländskt billigt kapital avhölls från att söka placering i Sverige. Det vore, enligt motionärens tanke, icke blott nyttigt, utan nödvändigt att få kreditlagstiftningen i denna del likartad hos oss med vad den vore i utlandet. I den sistnämnda motionen framhölls såsom ett huvudsakligt skäl den möjlighet, som genom förnyelsetvångets borttagande skulle beredas den enskilde, att utan mellanhänder på goda in-teckningar skaffa sig billiga utländska lån. Motionären erinrade tillika om de kostnader, som in-teckningsförnyelsen medförde, såsom två särskilda tingsresor, protokollslösen m. m., vilka kostnader alltid påfördes gäldenären.

Lagutskottet, som behandlade motionerna, yttrade i avgivet utlåtande (nr 5):

Utskottet, som fortfarande anser införandet av ett mortifikationsförfarande vara ett oundgängligt villkor för ifrågavarande lagändring, är emellertid av

den mening, att mot varje förslag till ett sådant förfarande betänkligheter kunna göras gällande. Det torde nämligen över huvud taget vara ytterst vanskligt att så avväga bestämmelserna i detta ämne, att icke å ena sidan en in-teckning för en fordran, som verkligen upphört, kan mot fastighetsägarens vilja förbli kvarstående i fastighetsboken och in-teckningsprotokollet såsom gällande, och å andra sidan — vilket vore ännu betänkligare — en in-teckning kan utan innehavarens vetskap dödas, ehuru den fordran, varför den meddelats, ännu är ogulden. Farhågan för inträffande av vare sig det ena eller det andra av dessa fall, vilken farhåga det anförda kommittéförslaget ingalunda synes ägnat att undanröja, skulle sannolikt motväga den fördelaktiga inverkan på fastighetskrediten, som den föreslagna förändringen skulle kunna medföra.

Den nu gällande föreskriften om in-teckningsförnyelse är så gammal i vår rätt och har därigenom så fullständigt ingått i vårt folks rättsmedvetande, att densammas borttagande med all säkerhet icke skulle verka till nedsättning av in-teckningsröntan vid belåning inom landet. Båda motionärerna fästa sig och huvudsakligen vid möjligheten att utom riket kunna erhålla lån utan mellan-händer och därigenom på billigare villkor. Denna möjlighet torde dock vara av motionärerna betydligt överskattad. Det stora flertalet av jordägare i vårt land läser säkerligen icke kunna, utan de av motionärerna antydda mellan-händerna, erbjuda in-teckningar till så stora belopp, att den utländske kapitalisten för den räntevinst han därigenom kan göra skulle vilja underkasta sig det obehag, som i allt fall följer med placering av kapital hos enskilde i ett främmande land. Komma härtill ytterligare de ovan påpekade betänkligheterna vid mortifikationsförfarandet, så torde den av motionärerna förväntade förmånen bliva så gott som ingen.

Herr L. Jönsson anmärker vidare, att den nu gällande föreskriften om förnyelse av in-teckning för fordran medför åtskilliga kostnader, vilka i regeln drabba gäldenären och sålunda göra lånet för honom dyrare. Motionärens uppskattning av dessa kostnader är säkerligen överdriven. Så t. ex. äro två särskilda tingsresor för vinnande av en in-teckningsförnyelse i allmänhet icke nödiga, då det ju även på landet finnes personer, åt vilka uppdrag att ombesörja förnyelsen kan med full trygghet och, därest ombudet av annan anledning skall närvara vid tinget, mot en jämförelsevis ringa ersättning anförtros. Fördelas sedan dessa kostnader på 10 eller 9 år, minskas de till en sådan obetydlighet, att de näppeligen förtjäna att tagas i betraktande vid föreliggande frågas prövning.

De fördelar, som skulle kunna vinnas genom förslagets genomförande, torde således vara, om icke rent av illusoriska, åtminstone föga betydande. Däremot skulle detsamma, enligt Utskottets förmenande, komma att medföra ganska väsentliga olägenheter. Utskottet har redan i det föregående påvisat vanskligheten att åstadkomma ett fullt ändamålsenligt mortifikationsförfarande. Härtill kunna ytterligare läggas de svårigheter för domaren och rätten, som skulle uppstå vid utfärdandet av gravationsbevis, då detta skulle omfatta, i stället för en tid av tio år, en vida längre tidrymd. Dessa sistnämnda svårigheter undvikas icke genom den inskränkning herr L. Jönsson givit sitt förslag, ty fastighetsboken äger, enligt en av Högsta domstolen godkänd lagtolkning, icke ovillkorligt vitsord vid utfärdande av gravationsbevis, utan domaren eller rätten är skyldig att grunda sådant bevis på in-teckningsprotokollen. Vid sådant förhållande inses lätt, vilket ökat besvär utfärdande av gravationsbevis skulle förorsaka, synnerligen för våra redan förut av mångartade göromål överhopade lantdomare, därest motionärernas förslag upphöjdes till lag. I samma mån, som undersökningen av protokollen måste utsträckas, skulle ock faran för misstag ökas, och en allmänare insikt härom skulle kunna medföra en mindre fördelaktig inverkan på fastighetskrediten.

På de grunder, som sålunda blivit anförda, hemställde utskottet, att motionerna icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Båda kamrarna antogo utskottets hemställan.

Vid 1887 års senare riksdag väcktes av herr M. Dahn m. fl. inom andra kammaren en motion (nr 125) om att fastighetsinteckningar, ställda till bestämd person, ej skulle behöva förnyas och att andra fastighetsinteckningar skulle förnyas inom 20 års utgång. I motiveringen framfördes liknande synpunkter, som kommit till uttryck i tidigare motioner i ämnet. Motionären framhöll tillika, att förnyelsekostnaden, som vore lika stor för inteckningar på små som stora belopp, företrädesvis drabbade de mindre fastighetsägarna och sålunda utgjorde en progressiv beskattning nedåt.

I avgivet utlåtande (nr 10) anförde lagutskottet:

Ehuru motionärerna, enligt utskottets tanke, något överskattat såväl olägenheterna av nu gällande bestämmelser i ämnet som ock de fördelar, vilka skulle kunna vinnas genom ändring av desamma i den uti motionen åsyftade riktning, kan det dock icke betvivlas, att ju avskaffandet av nödvändigheten att förnya penninginteckningar skulle i mera än ett avseende utöva en gynnsam inverkan på fastighetskrediten. Men såsom utskottet redan vid föregående tillfällen anmärkt (se lagutskottets utlåtanden 1886: n:o 7 och 1887 A: n:o 5), förutsätter en sådan åtgärd åtskilliga andra, i lagstiftningen rörande inteckning ganska djupt ingripande åtgärder, däribland införande av ett mortifikationsförfarande; men till sådana åtgärder hava motionärerna icke framlagt något bestämt förslag. Det väsentligaste hindret för genomförande av den föreslagna ändringen lär emellertid ligga i beskaffenheten av fastighetsböckerna, vilka, om ock sådana inom kort torde vara upplagda för alla delar av vårt land, dock genom sin nuvarande anordning och saknad av laga vitsord icke ägna sig till grundval för ett sådant system, som motionärernas förslag förutsätter. Utskottet, som nu i allt fall icke är i tillfälle att framlägga ett fullständigt förslag till dylik lagstiftning, kan så mycket mindre anse tiden lämplig för Riksdagen att vidtaga någon åtgärd i saken, som, enligt vad för utskottet uppgivits, ämnet lär vara föremål för behandling inom den av Kongl. Maj:t den 19 mars 1886 tillsatta ekonomiska kommittén.

Beträffande särskilt motionärernas förslag, att vissa slag av inteckningar endast skulle behöva förnyas vart tjugonde år, så synes detsamma innefatta en alltför stor avvikelse från vår rätts allmänna bestämmelser om tioårig prekskription, för att dess genomförande skulle kunna anses möjligt.

Motionen avstyrktes sålunda av utskottet.

Denna hemställan bifölls i båda kamrarna.

Vid 1888 års riksdag väcktes av herrar L. Jönsson och M. Dahn inom andra kammaren en motion (nr 9) om förnyelsetvångets upphörande. I motionen hänvisades till vad i ämnet anförts i den år 1886 tillsatta ekonomiska kommitténs betänkande den 12 december 1887. I en av herr Stjernspets inom andra kammaren väckt motion (nr 33) föreslogs införande av lagbestämmelser, enligt vilka med fastighetsägarens medgivande skulle kunna beviljas inteckning, som ej behöfde förnyas.

Lagutskottet, som avstyrkte sistnämnda motion, yttrade i anledning av förstnämnda motion i avgivet utlåtande (nr 13) följande:

Då de skäl, som sålunda från olika sidor anförts, vägas mot varandra, kan man väl stanna tveksam inför frågan, vilkendera sidans skäl största vikten bör tillerkännas, särdeles som, enligt utskottets mening, en lagförändring sådan som den ifrågavarande, förutsätter en förändring av vårt fastighetsboks-system till vinnande av större överskådlighet och framför allt till vinnande av det gamla önskningsmålet, fastighetsbokens vitsord.

Emellertid vill det synas utskottet, som kunde tiden vara inne att taga i förnyat överbägande, huruvida icke, till undanröjande av de olägenheter, som onekligen vidlåda nu gällande bestämmelser, den i 19 § inteckningsförordningen meddelade föreskrift om inteckningsförnyelse kunde upphävas.

På hemställan av utskottet anhöll riksdagen i skrivelse (nr 16), att Kungl. Maj:t ville taga i överbägande, huruvida icke gällande bestämmelse, att inteckning för fordran skulle, för att bibehållas vid gällande kraft, förnyas inom tio år från inteckningens beviljande och sedermera inom tio år från varje förnyelse, kunde upphävas, samt, därest sådant funnes kunna ske, vidtaga åtgärder för en lagändring i oförmälda syfte.

Vid 1899 års riksdag förelågo till behandling vissa motioner om dels allmän revision av inteckningslagstiftningen och dels sådan förändring i lagstiftningen, att förnyelse av inteckning icke längre skulle utgöra förutsättning för inteckningens bibehållande vid gällande kraft.

Lagutskottet avstyrkte förslaget om revision men hemställde om skrivelse till Kungl. Maj:t angående upphävande av inteckningsförnyelse. I sistnämnda del stannade emellertid kamrarna i olika beslut, i följd varav frågan således även denna gång förföll.

Vid 1900 års riksdag väcktes tre särskilda motioner i samma ämne, en av herr Lundell inom andra kammaren (nr 135), vilken avsåg fullständig revision av inteckningslagstiftningen, en av herr Törner inom första kammaren (nr 27) och en av herr Dahn jämte åtta andra medlemmar av andra kammaren (nr 25).

Lagutskottet yttrade i avgivet utlåtande (nr 28) följande:

Utskottet anser, att en lagändring i syfte att upphäva stadgandet om inteckningsförnyelse kan teoretiskt försvaras och är praktiskt genomförbar samt otvivelaktigt ägnad att undanröja vissa med inteckningsväsendet för närvarande förbundna olägenheter. Men jämte det utskottet föreställer sig, att de av sådan lagändring följande fördelar i allmänhet blivit i viss mån överskattade, hyser utskottet den övertygelsen, att minst lika svåra olägenheter skulle föranledas av de bestämmelser, vilka i utskottets tanke vore behöfliga, därest berörda stadgande skulle kunna undvaras.

Utan att vilja helt och hållet förneka möjligheten att jämväl i vårt land åstadkomma ett mortifikationsförfarande, som med nödig effektivitet förenade skälig hänsyn till inteckningshavarens intressen, anser sig utskottet böra påpeka den särskilda svårighet i sådant avseende, som föranledes därav, att hos oss, i motsats till vad utomlands lär äga rum, intecknade skuldebrev i allmänhet äro av löpande beskaffenhet och ofta växla innehavare. På grund härav kan nämligen den myndighet, hos vilken i förekommande fall inteckningsdödande skulle begäras, endast undantagsvis äga kännedom om inteckningshavaren och sålunda vara i stånd att genom direkt kallelse bereda denne tillfälle att yttra sig över ansökningen. Visserligen skulle, på sätt ifrågasatt

blivit, denna olägenhet kunna undanröjas därigenom, att inteckningshavare finge rätt att låta hos inteckningsmyndigheten anteckna sig såsom innehavare av intecknat skuldebrev samt, därest någon sådan anteckning förekomme, den senast antecknade innehavaren bleve om ansökningen särskilt underrättad. Men med hänsyn till det ovan omförmälda förhållandet, att inteckningar i regel jämförelsevis ofta gå ur hand i hand, håller utskottet före, att, om varje ny inteckningshavare skulle nödgas anmäla sig till anteckning, detta skulle leda till fullt ut lika mycket besvär för inteckningshavarna, som stadgandet om intecknings förnyelse vart tionde år. Ej heller i fråga om kostnaderna för inteckningsrättens bevarande torde av sådan lagändring någon vinst vara att förvänta, vare sig nu dylik anmälan skulle ske till rätten samt bevis härom och om anteckningens verkställande meddelas genom protokollsutdrag och utdrag av inteckningsboken eller någon enklare form i sådant avseende föreskrevs.

Lagutskottet avstyrkte sålunda motionerna.

Denna hemställan bifölls i kamrarna.

Vid 1901 års riksdag väcktes av herr Danielsson inom andra kammaren en motion (nr 48), som avsåg inskränkning av förnyelsetvånget beträffande sådana intecknade skuldebrev, som vore utställda »till viss man eller order».

Motionen avstyrktes av lagutskottet (utl. nr 6), vars hemställan bifölls av riksdagen.

Vid 1905 års riksdag väcktes av herr Carlheim-Gyllensköld inom andra kammaren en motion (nr 207) om att inteckningsförnyelsen måtte avskaffas, såvitt anginge hypotekslån.

Lagutskottet avstyrkte motionen under hänvisning till att frågan var föremål för utredning av lagberedningen.

Utskottets hemställan bifölls av riksdagen.

Vid 1907 års riksdag väcktes av herr Magnusson m. fl. inom andra kammaren en motion (nr 70) om att förnyelsetvånget måtte avskaffas eller att tiden, inom vilken förnyelse skulle ske, måtte kunna utsträckas. Såsom skäl härför åberopades särskilt att förnyelsetvånget fördyrade de s. k. egnahems-lånen.

Lagutskottet avstyrkte motionen under hänvisning till att frågan var föremål för utredning av lagberedningen.

Denna hemställan bifölls av riksdagen.

I den av lagberedningen år 1907 framlagda andra avdelningen av förslag till ny jordabalk föreslog lagberedningen, att den obligatoriska förnyelsen av penninginteckning skulle borttagas. Lagberedningen anförde härom följande: Lagberedningen 1907.

Nu gällande föreskrift att penninginteckning skall för att fortfarande gälla vid rätten vart tionde år företes för »förnyelse» ställer på inteckningshavaren ett krav på vaksamhet, vars eftersättande för honom medför ett allvarsamt äventyr. Utan tvingande skäl bör naturligtvis lagstiftaren icke utsätta en rättsägare för ett äventyr, som visat sig i icke alldeles sällsynta fall leda till rättens förlust. Det är därför otvivelaktigt önskligt, att inteckningsrätten må kunna befrias från denna fara. Den fördel, förnyelseplikten medfört därutinnan, att förkomna och obrukbara handlingar efter viss tid förlorat sin giltighet och sålunda bragts ur världen, kan i och för sig icke berättiga till upp-

ställande av en sådan fordran; fördelen har väsentligen tillfallit fastighetsägaren, men äventyret och förlusten träffat inteckningshavaren. Däremot har, så länge protokollet varit den enda lagliga källan för vinnande av upplysning om huru en fastighet är besvärad med inteckning, en dylik anordning varit oundgängligen nödvändig. Att med någon grad av säkerhet utrona huru dessa gravationer gestalta sig skulle vara praktiskt omöjligt, om man därvid hade att taga hänsyn till en obegränsad tid. Genom förnyelseplikten har nu denna tidrymd begränsats så, att systemet blivit möjligt att tillämpa. Annorlunda ställer sig saken, därest fastighetsboken varder huvudurkund och varje fastighet däri erhåller sitt särskilda upplägg. Med en sådan anordning är icke att befara ett sådant hopande av inskrifningar, att icke översikten även för en längre tidrymd skall ställa sig lätt. Det avgörande skälet för förnyelsepliktens bibehållande har därmed bortfallit. Borttages förnyelseplikten, måste naturligtvis beredas annan utväg att utan inteckningshandlingens företeende få inteckningen hävd i sådana fall, där handlingen icke kan skaffas till rätta. En sådan anordning är emellertid påkallad även och ej minst i inteckningshavarens intresse; denne är förvisso icke skyddad däri genom att en bortkommen inteckning efter viss tid »självdör». Den som förlorat handlingen bör genom handlingens dödande sättas i tillfälle att trots förlusten komma i utövning av sin å handlingen grundade rätt. Anordnas ett dylikt mortifikationsförfarande så, att det å ena sidan praktiskt sett utesluter möjligheten av ett bedrägligt förfarande, men å andra sidan icke gör uppgiften för den, som vill få den förlorade handlingen dödad, alltför betungande, skall däri genom den fördel, som i detta hänseende varit förbunden med förnyelseplikten, varda på ett vida bättre och fullständigare sätt ersatt. Anordnandet av ett dylikt förfarande med rätt avvägande av motsatta intressen är utan tvivel förenat med vissa svårigheter. Denna fråga är emellertid av långt allmännare räckvidd, och förslag till lagstiftning i ämnet har, under medverkan av lagberedningen, av särskilda kommitterade enligt Kungl. Maj:ts uppdrag utarbetats.

För att förebygga risken av ett mortifikationsförfarande utan inteckningshavarens vetskap föreslog lagberedningen vidare en bestämmelse, som berättigade inteckningshavaren att få sitt innehav antecknat i fastighetsboken.

Riksdagen
1917.

Vid 1917 års riksdag väcktes av herr Wrangel inom första kammaren en motion (nr 37) om förnyelsetvångets upphävande. Till stöd härför anförde motionären:

Till vars och ens kännedom lär nog hava kommit något fall, ofta kanske många, då personer, på grund av denna lagens bestämmelse, lidit ekonomisk förlust, kanske i ett enda slag förlorat frukterna av ett långt livs arbete och strävan, och detta endast genom att, på grund av bristande uppmärksamhet eller kanske rent av på grund av okunnighet om lagens bestämmelse, hava underlåtit vidtagandet av en ren formalitet.

Ännu oftare torde det hava förekommit, att långgivare, som vilja placera penningar mot betryggande säkerhet och eljest icke haft något att erinra emot inteckningslåns beviljande, bestämt nekat att göra placeringar mot intecknings-säkerhet, emedan de befarat olägenheter av ifrågavarande bestämmelse. Att detta i stor omfattning varit fallet med utländska långgivare, torde vara allmänt känt. Härmed behöver man visserligen icke för det närvarande räkna, men det torde dock vara obestriddigt, att den sekundära fastighetskrediten, vars vikt icke får underskattas, skulle i hög grad gynnas, om meranämnda bestämmelse upphävdes.

I dessa tider, då bostadsproblemet blivit allt mera aktuellt, då uppenbarligen

allt måste göras för att söka förhindra, det kapital och arbetsiver söka sig bort från bostadsägandet och bostadsalstrandet, har det syntts mig angeläget att söka undanröja ett så avsevärt skäl till misstroende mot våra inteckningar, som bestämmelsen om tioårsförnyelsen uppenbarligen utgör.

Väl är det sant, att fordringsrätten gentemot reversens utställare ej dör samtidigt med inteckningsrätten, utan fortlever, därest tioårspreskriptionen blivit avbruten exempelvis genom räntebetaling, men den personliga fordringsrätten är ofta ej så synnerligen mycket värd och merendels ej alls jämvärdig med inteckningsrätten i fastigheten. Den personliga fordringsrättens befintlighet lär väl ofta medföra den fördelen, att ny inteckningsrätt kan erhållas, men kommer i så fall den nya inteckningen att i förmånsrättsavseende vara belägen efter alla förutbefintliga dylika och kan endast med dessas medgivande återinskjutas i sitt förra förmånsrättsläge. Skulle dessutom fastigheten hava bytt ägare, så torde möjligheten till uppgörelse vara betydligt försämrad, alldenstund i så fall reversens utställare är fri från allt personligt betalningsansvar, och reversnehavaren sålunda, för att få ny inteckning, utslutande är hänvisad till den nye ägarens goda vilja.

Ett ytterligare skäl för upphävande av bestämmelsen om penninginteckningars förnyande finner jag slutligen därutinnan, att dylik bestämmelse icke förekommer inom vissa andra länders, särskilt Tysklands, lagstiftning, samt att detta förhållande allmänt läser anses vara till fördel för byggnadsverksamheten.

Det enda skäl, som, mig veterligen, framförts av det praktiska livets män mot förslaget att upphäva bestämmelsen om inteckningsförnyelse, är, att i så fall i lagstiftningen måste införas bestämmelser angående dödande av bortkomna handlingar; och därvidlag har man uppenbarligen varit rädd för att möjligheten att döda en såsom bortkommen uppgiven inteckning skulle kunna ske så lättvindigt, att allmänheten i bestämmelsen om ett sådant dödningsförfarande skulle se en anledning till misstro mot inteckningar, fullt lika tungt vägande som nu i bestämmelsen om förnyelse.

Mig förefaller, som om denna farhåga vore betydligt överdriven. På åtskilliga ställen i vår lagstiftning återfinner man bestämmelser om dödande av bortkomna handlingar, så exempelvis i sparbankslagen, växellagen m. fl. Veterligen hava ej klagomål försports med anledning därav, att värdehandlingar av angivet slag kunna dödas. Väl är det sant, att dessa vanligen ej äro av löpande art, såsom fallet i allmänhet är med inteckningar, men beträffande dessa senare kunna ju föreskrifter givas om, att dödningsförfarande skulle föregås av en så mycket grundligare förundersökning.

Lagutskottet avstyrkte motionen under hänvisning till att de förutsättningar för reformen, vilka enligt lagberedningens förslag borde finnas, ännu icke vore för handen.

Denna hemställan bifölls av riksdagen.

Förslag om inteckningsförnyelsens borttagande framfördes ånyo av de sakkunniga i deras betänkande med förslag till lag om handläggning av inskrivningsärenden. På grund av vissa praktiska hänsyn ansågo de sakkunniga sig böra förorda, att förnyelseplikten skulle bibehållas under ytterligare en tioårsperiod i fråga om redan beviljade inteckningar. Om inteckning för fordran blivit meddelad eller förnyad efter det lagen trätt i kraft, skulle den sedermera gälla utan förnyelse (37 §). Såsom en konsekvens av förnyelsens borttagande föreslogo de sakkunniga upphävande av den i 8 § av lagen den 8 april 1927 om dödande av förkommen handling införda bestämmelsen, enligt vilken beträffande intecknat skuldebrev slutligt beslut i dödningsärende ej får

De sakkunnigas förslag.

meddelas, förrän tiden för in-teckningens förnyelse tilländalupit. För att förebygga risken att en in-teckningshandling skulle kunna dödas utan in-teckningshavarens vetskap, föreslogo de sakkunniga, i likhet med lagberedningen, att in-teckningshavare skulle berättigas att med uppvisande av in-teckningshandlingen få antecknat i fastighetsboken att han innehade handlingen (17 §).

Utskottet. Att in-skrivningsväsendet, som i rättsligt hänseende utgör en grundval för fastighetskrediten och således är av stor betydelse för det ekonomiska livet, anordnas på ett sätt, som motsvarar rimliga krav på säkerhet och ändamålsenlighet, måste anses vara en synnerligen viktig samhällsuppgift. Det har redan länge varit erkänt, att vårt in-skrivningssystem, som ännu i huvudsak vilar på 1875 års lagstiftning, icke till alla delar fyller de anspråk, som böra ställas å detsamma. De många intressen och invecklade förhållanden, som framträda på detta område, hava emellertid varit ägnade att i hög grad försvåra lagstiftningsarbetet. Genom de omfattande förberedelser, som under de senaste decennierna vidtagits i syfte att möjliggöra genomförandet av en in-skrivningsreform, hava vissa av de största svårigheterna för en sådan reform blivit undanröjda. Det torde även vara en allmän mening, att behovet av en reform numera i vissa hänseenden är av den styrka, att frågan där-om ej längre bör uppskjutas.

De föreliggande lagförslagen innebära i så måtto allenast en partiell reform, som de endast beröra den formella sidan av in-skrivningsväsendet. Utskottet anser en dylik begränsning i stort sett vara lämplig. Såvitt utskottet kunnat finna, är det just på den formella in-skrivningsrättens område som de mest påtagliga bristerna framträda. En revision av de materiella rättsreglerna förefaller icke att vara av samma trängande art och synes delvis vara beroende av en förutgången reformering av det formella in-skrivningssystemet.

Uppläggande
av nya fastig-
hetsböcker
för landet.

Den enligt utskottets mening viktigaste av de föreslagna reformerna är uppläggande av nya fastighetsböcker för landet. De nuvarande lagfarts- och in-teckningsböckerna befinna sig i allmänhet i ett otillfredsställande skick. Grundfelet hos dessa böcker sammanhänger med deras inrättande på grundval av jordeboken. Då alla in-skrivningar rörande de fastigheter, som bildats av en jordeboksenhet, uppföras å samma upplägg i lagfarts- eller in-teckningsboken, följer härav en brist på överskådlighet, som är en avsevärd nackdel vid böckernas användande i olika avseenden och i synnerhet försvårar och försenar utfärdandet av gravationsbevis. Olägenheterna härav framträda visserligen med olika styrka beträffande olika domsagor och olika orter inom dessa. I fråga om orter med tätare bebyggelse är det nuvarande bokförings-sättet ohållbart samt en omläggning därav oavvisligen nödvändig och trängande. Beträffande orter av mera lantlig prägel hava däremot uppläggen i fastighetsböckerna ännu icke vuxit i den omfattning, att olägenheterna av böckernas uppställning visa sig i alltför hög grad. Sålunda torde inom många domsagor finnas ett avsevärt antal upplägg, vilka i följd av in-skrivningarnas fåtalighet icke erbjuda nämnvärda svårigheter vid utfärdande av gravationsbevis. Även beträffande dylikt upplägg kvarstår dock möjligheten, att det ändrar karaktär och på jämförelsevis kort tid överbelastas med in-skrivningar.

Det nuvarande bokföringssättet besitter nämligen en tendens att med tiden göra böckerna allt mindre överskådliga.

En annan svaghet, som vidlåder vår fastighetsbokföring, är den osäkerhet, som i viss utsträckning gör sig gällande i fråga om fastighetsredovisningen och fastigheternas betecknande. Visserligen har jordregistrets tillkomst i dessa hänseenden medfört en förbättring, i det att registerbeteckningarna, i den mån så kunnat ske, blivit införda i fastighetsböckerna och därigenom bidragit till individualisering av fastigheterna. Med de metoder, som hittills tillämpats vid jordregisterarbetet, har det emellertid i många fall icke varit möjligt att fastslå sambandet mellan registerfastigheterna och de i lagfarts- och inteckningsböckerna antecknade rättsförhållandena. Ej sällan består därjämte verklig skiljaktighet mellan jordregistrets samt lagfarts- och inteckningsböckernas redovisning av fastigheterna. Att dylika missförhållanden påkalla åtgärder synes uppenbart, och utskottet tillåter sig härutinnan hänvisa till vad utskottet i sitt utlåtande nr 21 vid 1930 års riksdag anført i anledning av en i ämnet väckt motion.

En tredje anmärkning, som synes kunna riktas mot våra nuvarande fastighetsböcker för landet, berör den omständigheten, att böckerna i olikhet mot stadsfastighetsböckerna föras särskilt för lagfarts- och särskilt för inteckningsärenden. En dylik anordning torde i olika hänseenden vara mindre praktisk och synes även vara förbunden med viss risk, exempelvis därutinnan, att man vid prövning av lagfartsansökan förbiser sådan i inteckningsboken gjord anteckning, som kan vara av betydelse för ärendets utgång.

Ett genomförande av den föreslagna lagstiftningen synes avhjälpa nu angivna brister. Genom att nya fastighetsböcker inrättas på grundval av fastighetsregistren, med särskilt upplägg för varje registerfastighet och med gemensamma band för lagfarter och inteckningar, torde fastighetsbokföringen i stort sett komma att uppfylla de anspråk, som i fråga om överskådlighet och reda böra ställas å densamma. Då inrättandet av nya fastighetsböcker jämväl förbindes med utredning rörande oklara fastighetsförhållanden och med erforderlig komplettering av jordregistret, torde de nuvarande oegentligheterna i fastighetsredovisningen komma att undanröjas. Den nya anordningen synes ock garantera, att vid fastighetsböckernas fortsatta förande sambandet med fastighetsregistren upprätthålles och att, oberoende av fortsatt fastighetsbildning, böckernas överskådlighet bevaras. I sistnämnda hänseende torde böckernas inrättande enligt skruvligarsystemet komma att visa sig fördelaktigt.

På grund av vad sålunda anförts och då tiden nu synes inne att låta jordregistret komma till avsedd användning, vill utskottet — i likhet med nära nog samtliga hörda myndigheter — tillstyrka den föreslagna omläggningen av fastighetsbokföringen. Såsom departementschefen erinrat skulle ytterligare uppskov härutinnan medföra fara, att det ur jordregisterarbetet framgångna resultatet i viss utsträckning ginge förlorat. Emellertid anser sig utskottet böra understryka, att omläggningen av fastighetsbokföringen — vilken förutsätter att nu gällande inskrivningar överföras till de nya böckerna och på alla punk-

ter inordnas i den fastighetsindelning, som däri redovisas — kommer att innebära ett synnerligen omfattande och på sina håll särdeles besvärligt arbete. I de avgivna yttrandena har från enstaka håll blivit ifrågasatt, att omläggningen skulle kunna inskränkas till sådana upplägg, vilka blivit särskilt överbelastade med inskrivningar. Denna uppfattning har syntts utskottet i så måtto förtjäna beaktande, att man vid uppläggningsarbetet lämpligen torde börja med sådana upplägg, där behovet av omläggning gör sig starkast gällande. Däremot kan det enligt utskottets tanke icke ifrågakomma, att uppläggningsarbetet inom någon domsaga skulle definitivt få avstanna, sedan överföringen från de mera svåröverskådliga uppläggen blivit verkställd. Såsom utskottet redan antytt kan reformens betydelse icke anses inskränkt till den ökade specialisering, som därigenom vinnes. Och att för framtiden bibehålla två särskilda bokföringssystem synes ur olika synpunkter föga lämpligt.

Vad utskottet anfört beträffande önskemålet om arbetets koncentration till de större uppläggen synes icke föranleda erinran mot den föreslagna lagtexten. Ej heller har utskottet i övrigt något att anmärka mot förslagets utformning i denna del.

Handläggningens överflyttande & inskrivningsdomare.

I fråga om ärendenas överflyttning från rätten till inskrivningsdomaren vill utskottet vitsorda, att den oftare återkommande handläggning av inskrivningsärenden, som därigenom för landsbygdens vidkommande möjliggöres, synes ägnad att för kreditväsendet och allmänheten medföra beaktansvärda fördelar. Beträffande städerna — där ärendena redan under nuvarande ordning upptagas varje vecka — torde visserligen något omedelbart behov av förändring i förvarande avseende knappast föreligga. Då det emellertid redan nu lär vara vanligt, att ifrågavarande ärenden handläggas av en bland rådhusrättens ledamöter och några vägande betänkligheter icke torde kunna andragas mot att i städerna tillämpa samma regler, som avses skola gälla för landsbygden, anser utskottet sig icke böra avstyrka, att inskrivningsärendena jämväl i städerna överflyttas från rätten till en inskrivningsdomare. Mot förslagets utformning i dessa delar har utskottet ej heller funnit något att erinra.

Nya anordningar med bibehållande av protokollen.

Utskottet har i likhet med flertalet hörda myndigheter funnit vårt nuvarande inskrivningssystem i vissa hänseenden tarva förenkling. Vad departementschefen uttalat rörande möjligheten att förenkla det nuvarande protokollet vill utskottet understryka. Behovet av förenkling framträder även i fråga om expeditionssättet. Sålunda anser utskottet, att de nuvarande protokollsutdragen icke äro av sådant gagn för allmänheten, att det myckna arbetet med att i alla ärenden utskrive dessa expeditioner därigenom kan anses motiverat. Beträffande de särskilda utdrag av fastighetsboken, som för närvarande utfärdas, kunde visserligen göras gällande, att dessa innebära en kontroll över att införing skett i fastighetsboken. Emellertid lära domstolarna själva hava så starkt intresse av fastighetsböckernas ordentliga förande, att utdragen knappast kunna medföra ytterligare trygghet i detta avseende. Någon verkligt effektiv kontroll synes ej heller stå att vinna på denna väg. Utskottet anser sig sålunda kunna tillstyrka, att utdrag av fastighetsboken ej vidare skola utfärdas såsom expeditioner. Därest emellertid — såsom utskottet

nedan kommer att förorda — frågan om renovationen upptages till förnyat övertägande, synes det utskottet ligga nära till hands, att utdrag av fastighetsboken komma till användning i syfte att möjliggöra renovation av fastighetsboken. En dylik anordning kan måhända även få viss betydelse ur synpunkten av kontroll över att införingen i fastighetsboken skett.

Emot den föreslagna skyldigheten för de rättssökande att ingiva avskrifter hava i väckta motioner anförts, att en dylik skyldighet skulle kunna bli betungande för allmänheten. Därest emellertid, såsom utskottet anser önskvärdt, den avsedda stämpelavgiften för avskrift, verkställd å domstolskansliet, bestämmes till ett lägre belopp, exempelvis 25 öre per ark, synes nämnda argument icke böra tillmätas alltför stor vikt. Från annat håll hava farhågor uttalats, att ingivna avskrifter, särskilt på landsbygden, ofta skulle visa sig bristfälliga eller oanvändbara. Häremot torde emellertid kunna genmåljas, att anordningen med handlingars ingivande i flera exemplar redan nu förekommer i vissa andra domstolsärenden, t. ex. testamentsbevakning, inregistrering av bo-uppteckning och konkursärenden, utan att någon olägenhet därav blivit förspord. Utskottet har ock för sin del kommit till den uppfattningen, att de olägenheter, till vilka den föreslagna anordningen i enstaka fall måhända kunna giva upphov, uppvägas av den fördel i fråga om arbetsbesparing, som anordningen i stort sett synes medföra. Utskottet anser sig sålunda kunna lämna förevarande stadgande utan annan erinran än den, som ovan gjorts beträffande stämpelavgiften.

Enligt 8 § i förslaget till lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden skall genom inskrivningsdomarens försorg föras dagbok, som för varje ärende skall innehålla vissa i förslaget närmare angivna uppgifter. Utskottet har i princip intet att erinra mot införande av bestämmelser om dagboksföring. Det torde nämligen ur ordningssynpunkt böra krävas, att inkommande ansökningshandlingar redovisas genom officiella anteckningar i ett diarium. Utskottet har emellertid funnit, att den föreslagna dagboksföringen skulle bli onödigt vidlyftig. Dessutom har det syntts utskottet mindre lämpligt att i lag närmare reglera, vilka olika uppgifter dagboken bör innehålla. Enligt utskottets mening bör det överlåtas åt Kungl. Maj:t att härom utfärda särskilda föreskrifter.

I anslutning till 9 § i nyssnämnda lagförslag vill utskottet göra den erinran, att skälen för beslut om avslag, vilandeförklaring eller uppskov icke lämpligen böra återgivas i det bevis, som skall åtecknas handlingen. Det har ur olika synpunkter förefallit utskottet mera ändamålsenligt, att den rättssökande eller hans ombud i dylikt fall genom brev erhåller särskild underrättelse om skälen för beslutet. Utskottet har i detta sammanhang ansett sig böra uttala såsom önskemål, att bevis om uppskofsbeslut icke måtte påföras expeditjonslösen.

Utskottet har härefter att taga ställning till det nya system med dagbok och akter, vilket enligt förslaget skall kunna införas vid sådana domstolar, där det med hänsyn till fastighetsförhållandena och andra omständigheter prövas lämpligen kunna ske. Detta system, som avser att ersätta det nuvarande fort-

Dagboks- och aktsystem.

löpande protokollet över alla ärenden, har i de avgivna yttrandena blivit föremål för mycket olika omdömen. Bland dem, som motsatt sig dagboks- och aktsystemet, märkas flertalet underdomstolar.

Utskottet får till en början erinra därom, att protokollets borttagande icke i och för sig nödvändiggör en anordning med realakter d. v. s. att ingivna handlingar för varje fastighet sammanföras i en akt. De sakkunniga hava ock för vissa fall förordat ett s. k. kronologiskt aktsystem, som innebär att handlingarna ordnas efter ärendenas tidsföljd och inbindas i likhet med nuvarande protokoll.

Att under vissa förutsättningar en icke oväsentlig arbetsbesparing står att vinna genom protokollets borttagande anser utskottet sig kunna vitsorda. Emellertid måste de betänkligheter, som ur rättssäkerhetens synpunkt framförts gentemot en dylik förenkling, ägnas synnerligt beaktande. Bland de omständigheter, som härutinnan komma i betraktande, torde personalförhållandena vid domstolarna spela en viktig roll. Där inskrivningsväsendet — såsom vanligen är fallet vid lantdomstolarna — ännu till stor del omhänderhaves av tillfälliga vikarier med relativt kort utbildning, kan det enligt utskottets mening icke vara tillrådligt att eftergiva den strängare kontroll, vartill protokollsföringen giver möjlighet. Annorlunda ställer sig saken vid sådana domstolar, där organisationen erbjuder garantier för kontinuitet i den personliga ledningen samt betryggande kvalifikationer hos de biträden, vilka sysselsättas med inskrivningsärendenas behandling. Där dessa förutsättningar äro för handen, torde jämväl ett inskrivningssystem utan protokoll kunna erbjuda fullgod säkerhet och detta oavsett, huruvida ett dylikt system förbindes med realakter eller kronologisk aktbildning.

Vad särskilt angår den föreslagna anordningen med realakter har inom utskottet yppats olika meningar, huruvida med hänsyn till svenska förhållanden ett dylikt sätt att förvara handlingarna ställer sig fördelaktigt eller icke. Å ena sidan har framhållits, att realakterna erbjöde systematisk ordning och överskådlighet av särskild betydelse vid sådana tillfällen, då man samtidigt måste granska flera handlingar rörande samma fastighet, att realakterna möjliggjorde särskild kontroll av fastighetsboken vid utfärdande av gravationsbevis samt att den med anordningen förknippade möjligheten att utgallra betydelselöst material i längden skulle medföra utrymmes- och kostnadsbesparing. Å andra sidan har gjorts gällande att, särskilt i den mån specialiserade fastighetsböcker blivit upplagda, anledning sällan förefunnes att taga del av akternas innehåll samt att övriga angivna fördelar vore av så ringa värde, att de icke kunde anses uppväga med aktbildningen och akternas iordninghållande förenade besvär och olägenheter.

Vid övervägande av nu anförda och andra i ärendet framkomna synpunkter har utskottet för sin del kommit till den uppfattningen, att möjlighet bör beredas att i praktiken pröva pålitligheten och ändamålsenligheten hos ett inskrivningssystem utan protokoll. De i förslaget angivna villkoren för införande av dylikt system böra härvid vara gällande. Utskottet utgår emellertid från att systemet ej införas vid annan domstol än sådan, där särskild tjänsteman

stadigvarande fungerar såsom inskrivningsdomare och där denne, liksom ock häradshövdingen eller borgmästaren, funnit systemet utan olägenhet kunna tillämpas. I anseende till den meningsskiljaktighet, som yppats beträffande valet av aktsystem, har utskottet vidare funnit lämpligt, att jämväl denna fråga underställes den praktiska erfarenhetens vittnesbörd. Utskottet anser sig därför böra föreslå vissa ändringar i 14 § i förslaget till lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden. Dessa ändringar innebära i huvudsak, att det kronologiska aktsystemet tillägges samma berättigande som realaktsystemet. Enligt utskottets förslag skall Kungl. Maj:t i förordnande angående inrättande av akter angiva, vilket system som skall tillämpas. Emellertid vill utskottet härvid med bestämdhet förutsätta, att annat system ej införes, än vad nyssnämnda myndigheter själva funnit med tryggheten för enligt.

Beträffande förslagets utformning i förevarande del vill utskottet vidare, i konsekvens med vad utskottet tidigare anfört rörande bestämmelserna om dagboksföringen, hemställa, att 13 § i förslaget till lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden måtte utgå ur lagtexten. I de tillämpningsföreskrifter, som avses skola meddelas, torde emellertid böra beaktas det behov av utförligare dagboksföring, som föranledes vid aktsystemets tillämpning.

I fråga om den i 18 § av nyssnämnda lagförslag upptagna bestämmelsen rörande renovation anser utskottet sig icke böra föreslå, att för närvarande någon ändring göres. Emellertid får utskottet erinra därom, att renovationskyldigheten — vare sig protokolls- eller aktsystem tillämpas — alltjämt kommer att vålla ett icke ringa besvär samt draga rätt avsevärda kostnader för det allmänna. Utskottet vill därför ifrågasätta, huruvida det icke vore möjligt att utan uppgivande av trygghetskravet anordna renovationen på ett enklare och billigare sätt. Frågan härom synes utskottet vara värd en särskild utredning. Denna fråga torde emellertid delvis sammanhänga med det ännu olösta lagstiftningsspörsmålet rörande domstolarnas arkivförhållanden. Utskottet har sig bekant, att kansli- och arkivlokalerna på många håll — särskilt i domsagor, där kansliet icke är förlagt till tingshus — i olika avseenden och icke minst ur brandsäkerhetssynpunkt befinna sig i otillfredsställande skick. Det har ock vid åtskilliga tillfällen varit föremål för övervägande att genom lagstiftningsåtgärder söka råda bot på dessa missförhållanden. Sålunda hava olika kommittéer föreslagit, att genom lag borde stadgas skyldighet för tingshusbyggnadsskyldiga att antingen tillhandahålla häradshövdingen fri kanslilokal jämte nödiga inventarier samt bekosta lokalernas uppvärmning, belysning och städning eller också till häradshövdingen utgiva ersättning för berörda kostnaders bestridande. Och i de yttranden, som avgivits över de sakkunnigas förslag, hava Svea och Göta hovrätter ävensom häradshövdingföreningen och vissa domhavande framhållit önskvärdheten av lagstadgad skyldighet för tingslag att hålla kanslilokal, som möjliggör brandsäker förvaring av fastighetsböcker och arkivalier. Utskottet finner vad sålunda föreslagits vara värt allt beaktande

Renovation
och arkiv-
lokaler.

och anser för sin del erforderligt, att närmare utredning därom kommer till stånd.

Lösen- och
stämpel-
beräkning.

Frågan om reglering av lösen- och stämpelberäkning finner utskottet, utan att taga ställning till de av departementschefen härom gjorda uttalandena, kunna anstå, intill dess närmare erfarenhet vunnits rörande reformens verkningar.

Frågan om
intecknings-
förnyelsens
avskaffande.

Utskottet har slutligen att behandla den genom särskild motion väckta frågan om inteckningsförnyelsens avskaffande. Såsom framgår av den förut lämnade redogörelsen har detta reformkrav tidigare framförts vid ett flertal tillfällen såväl inom som utom riksdagen. Avgivna yttranden över sakkunnigförslaget utvisa emellertid, att frågan alltjämt är föremål för delade meningar.

Att förnyelsetvånget i vissa hänseenden medför fördelar lär vara obestriddt. Genom underlåten förnyelse avföras ur fastighetsboken på ett bekvämt sätt sådana inteckningar, vilka icke längre äro avsedda att användas i kredit-syfte. Och i de icke alltför ovanliga fall, då en fastighetsägare av oförstånd förstör en inlöst inteckningshandling utan föregående dödning av inteckningen, kan fastighetsägaren genom att invänta förnyelsetidens utgång bespara sig besväret och kostnaden med mortifikation av handlingen. Såsom en ytterligare fördel med förnyelseinstitutet har även framhållits dess verkan att avbryta preskription gentemot ägaren av den intecknade egendomen.

Emellertid förefaller det som om förnyelsetvånget vore förbundet med än större nackdelar. Utskottet tänker härvid mindre på de kostnader och besvär, som föranledas av handlingens ingivande till domstol vart tionde år. Därest förnyelsens avskaffande skulle påkalla införande av rätt till anmälan om inteckningsinnehav eller nödvändiggöra annan liknande anordning till skydd mot obehörig mortifikation, skulle måhända dylika kostnader och besvär, åtminstone till viss grad, alltjämt komma att kvarstå. Vad som för utskottet är den avgörande synpunkten är den allvarsamma rättsförlust, som underlåten förnyelse kan innebära för inteckningshavaren. Glömska att låta förnya inteckning eller okunnighet om skyldigheten härutinnan är, enligt vad utskottet har sig bekant, ingalunda ovanlig, särskilt bland privata långgivare. Och i dylika fall har det ej sällan inträffat, att inteckningshavaren, genom fastighetsägarens vägran att utfärda nytt inteckningsmedgivande eller annan inteckningshavares ovillighet att lämna medverkan till förmånsrättens återställande, definitivt gått miste om sin säkerhet och lidit kännbar ekonomisk förlust. Det lär icke kunna förnekas, att den risk, för vilken förnyelsetvånget sålunda utsätter inteckningshavaren, är ägnad att försvaga fastighetskrediten, samtidigt som den stränga påföljden av underlåten förnyelse i och för sig utgör en obillighet mot den enskilde, som drabbas därav.

Om utskottet sålunda i princip ansluter sig till önskemålet om inteckningsförnyelsens borttagande, förbiser utskottet likväl icke de svårigheter, av huvudsakligen ekonomisk natur, som måste övervinnas, därest en dylik reform skall kunna genomföras. Förnyelserna — vilka under 1930 uppgingo till ett antal av 106,084 — torde årligen i expeditiöslösen och stämpel inbringa ett belopp

av tillhoppa omkring 700,000 kronor. Vilka åtgärder och regleringar, som i händelse av förnyelsens avskaffande måste vidtagas för att ersätta nämnda intäkter, kan utskottet icke på frågans nuvarande ståndpunkt uttala sig om. Dessa spörsmål synas emellertid kräva en ingående och allsidig belysning.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa:

A) att riksdagen, med förklarande att Kungl. Maj:ts förslag ej kunnat av riksdagen i oförändrat skick antagas, måtte för sin del antaga följande förslag till

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

L a g

om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

För varje domsaga å landet skall uppläggas fastighetsbok, gemensam för lagfarts- och inteckningsärenden.

Upplägget av fastighetsboken skall ske under häradshövdingens ledning och på hans ansvar, där ej Konungen annorlunda föreskriver.

2 §.

I fastighetsboken skola upptagas samtliga inom domsagan belägna fastigheter; dock skall fastighet, som är anslagen till boställe eller from stiftelse eller utarrenderad för kronans räkning eller eljest under dess omedelbara disposition, icke upptagas i fastighetsboken i annat fall än då det erfordras för inskrivning rörande fastigheten.

3 §.

Fastighetsboken skall uppläggas på grundval av upprättat fastighetsregister (jordregister eller fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser).

Varje fastighet skall upptagas å särskilt upplägg; dock må fastigheter, som äro i en ägares hand, sammanföras å gemensamt upplägg, om det lämpligen kan ske.

Med fastighet förstås i denna lag vad som enligt gällande bestämmelser skall såsom särskild fastighet redovisas i fastighetsregister.

4 §.

I fastighetsboken skall fastighet upptagas under den beteckning, som den har i fastighetsregistret.

5 §.

Till upplägget för varje fastighet skola överföras å fastigheten senast meddelad lagfart, i fastigheten gällande inteckningar för fordran så ock, där ansökan om lagfart eller om inteckning för fordran är vilande eller beroende på

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

prövning, inskrivningen härom. Jämväl övriga inteckningar och andra inskrivningar skola överföras, så framt de icke uppenbarligen sakna betydelse.

6 §.

Där för verkställande av överföring till vederbörligt upplägg i fastighetsboken erforderlig upplysning ej annorledes kan vinnas, skall undersökning anställas vid sammanträde med sakägare och andra, som kunna antagas äga kännedom om förhållandena. Till biträde vid undersökningen må lantmätare eller annan sakkunnig person anlitas. Sammanträde må hållas å ort, där fastigheten är belägen. Vid sammanträdet föres protokoll.

Kallelse till sammanträdet skall avsändas i rekommenderat brev och innehålla anmaning att vid sammanträdet förete tillgängliga handlingar, vilka kunna tjäna till upplysning i saken. Där så prövas erforderligt, må kungörelse om sammanträdet införas i ortstidning eller uppläsas i församlingens kyrka.

För inställelsen njute den, som inkallats, där så prövas skäligt, ersättning enligt de grunder, som gälla för vittnen i brottmål. Beslut härutinnan meddelas av den, som håller sammanträdet; och må i händelse av missnöje talan föras enligt 27 kap. 1 § rättegångsbalken.

Kostnaden för sammanträdet bestrides av statsverket.

7 §.

Finnes vid undersökning, som i 6 § sägs, eller eljest, att fastighet vid inskrivning angivits med felaktig eller missvisande beteckning eller i övrigt oriktigt redovisats, skall vid överföringen till fastighetsboken rättelse i inskrivningen vidtagas. Rättelse må dock ej ske, med mindre kända sakägare kallats till sammanträde eller eljest satts i tillfälle att i ärendet avgiva yttrande.

Är den, för vilken tillfälle beretts att avgiva yttrande, missnöjd med rättelsen, har han att vid äventyr av talans förlust inom ett år därefter instämma den eller dem saken rör.

Skriftligt besked om rättelsen, innefattande tillika vad den, som är missnöjd, har att iakttaga, skall ofördröjligen avsändas i rekommenderat brev till varje känd sakägare. Meddelande om rättelsen skall ock tillsändas den, som för fastighetsregistret.

8 §.

Sedan de till viss fastighet hörande inskrivningarna blivit överförda till fastighetsboken, skall inskrivningsärende rörande fastigheten ej längre antecknas i lagfarts- eller inteckningsboken utan införing i stället göras i den nya boken.

9 §.

Vad i denna lag är stadgat om fastighet skall i tillämpliga delar gälla om frälseränta.

*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

10 §.

Närmare bestämmelser angående fastighetsboken och tillämpningen i övrigt av denna lag meddelas av Konungen, som tillika beträffande de särskilda domsagorna meddelar erforderliga föreskrifter angående bedrivandet av arbetet med fastighetsbokens uppläggande.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1933; dock skall med uppläggandet av fastighetsbok för domsaga inom Kopparbergs län anstå, intill dess Konungen annorlunda förordnar.

L a g**med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden.**

Häri genom förordnas som följer:

Om inskrivningsärendens upptagande och behandling.

1 §.

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 (inskrivningsärenden), skola upptagas och behandlas av inskrivningsdomaren i rättens ställe; och skall vad i lag eller författning finnes stadgat i avseende å rätten eller domaren härefter lämpas.

2 §.

Inskrivningsdomare vare i domsaga å landet domaren eller den, som därtill är särskilt förordnad, och i stad med rådstuvurätt den av rättens lagfarna befattningshavare, som därtill är satt.

Om så erfordras, må flera inskrivningsdomare finnas.

3 §.

Inskrivningsärenden må upptagas allenast å särskilda inskrivningsdagar.

Inskrivningsdag må, där det provas lämpligt, hållas särskilt för viss del av domsagan eller staden, så ock å annan ort än den, där domstolens kansli finnes.

4 §.

Inskrivningsdag skall hållas en gång i veckan, så framt förhållandena ej annat föranleda.

Går tiden, inom vilken inteckning bör förnyas, till ända innan nästa inskrivningsdag infaller, må inteckningen förnyas å dag, som inskrivningsdomaren på anmälan av inteckningens innehavare utsätter.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

5 §.

Konungen bestämmer för varje domsaga och stad, å vilka dagar och tider inskrivningsdag skall hållas, samt meddelar erforderliga föreskrifter, då fråga uppkommer om tillämpning av 2 § andra stycket eller 3 § andra stycket.

Om kungörande av inskrivningsdag och vad därmed sammanhänger förordnar Konungen.

6 §.

Ansökan i inskrivningsärende anses ej gjord innan den upptages å inskrivningsdag.

7 §.

Då lagfart eller inteckning sökes, skall den till grund för ansökningen åberopade handlingen vara åtföljd av två till riktigheten styrkta avskrifter. Äro ej avskrifter ingivna, besörje inskrivningsdomaren mot stadgad avgift handlingens avskrivande.

8 §.

Över samtliga inskrivningsärenden skall genom inskrivningsdomarens försorg 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 egen- dom, som därav beröres.*

8 §.

Över samtliga inskrivningsärenden skall genom inskrivningsdomarens försorg föras dagbok. *Om dagbokens innehåll förordnar Konungen.*

9 §.

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansökningen åberopade handlingen. *Innefattar beslutet, att ansökan ej bifallits, skola i beviset upptagas jämväl skälen för beslutet.* Beviset skall innehålla uppgift å det rum i fastighetsboken, vari inskrivningen verkställdts.

Då lagfart beviljas, meddelas tillika särskilt bevis enligt vad därom är stadgat.

9 §.

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansökningen åberopade handlingen. Beviset skall innehålla uppgift å det rum i fastighetsboken, vari inskrivningen verkställdts.

Innefattar beslutet, att ansökan ej bifallits, skall sökanden eller hans ombud genast i rekommenderat brev underrättas om skälen för beslutet.

Då lagfart beviljas, meddelas tillika särskilt bevis enligt vad därom är stadgat.

*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

10 §.

Där enligt lag eller författning ansökan bör göras eller fullföljas eller annan åtgärd i inskrivningsärende vidtagas sist å det ting eller tingsammansammantråde, som först infaller sedan visst förhållande inträtt eller viss därifrån räknad tid förflutit, skall vad sålunda föreskrivits fullgöras senast å den inskrivningsdag, som först infaller efter det förhållandet inträtt eller den angivna tiden därefter förflutit.

11 §.

Över inskrivningsdomarens beslut må klagan föras hos hovrätten.

Om inskrivningsakter.

12 §.

Beträffande domsaga å landet eller stad med rådstuvurätt, där det med hänsyn till fastighetsförhållandena och andra omständigheter prövas lämpligen kunna ske, må Konungen, efter häradshövdingens eller rådstuvurättens hörande, förordna om inrättande av akter för tillvaratagande av handlingar och utredning i inskrivningsärenden.

Har sådant förordnande meddelats, skola, i stället för vad i lag eller författning är stadgat om protokoll i inskrivningsärenden, bestämmelserna i 13—19 §§ lända till efterrättelse.

Har sådant förordnande meddelats, skola, i stället för vad i lag eller författning är stadgat om protokoll i inskrivningsärenden, bestämmelserna i 13—18 §§ lända till efterrättelse.

13 §.

I dagboken skola, utöver vad i 8 § sägs, antecknas personerna i det rättsförhållande inskrivningsärendet angår, i ärendet meddelat beslut eller vidtagen åtgärd jämte uppgift å det rum i fastighetsboken, vari inskrivningen verkstälts, så ock erforderliga uppgifter för stämpelavgiftens beräkning samt dennas belopp.

14 §.

För varje fastighet skall inrättas en akt. I denna sammanföras handlingar i huvudskrift eller avskrift, som äro av betydelse för inskrivning i fastighetsboken. Äro flera fastigheter huvudsakligen besvärade av samma in-

13 §.

Akterna skola efter Konungens bestämmande inrättas antingen för de särskilda fastigheterna eller ock för de särskilda ärendena efter deras nummerföljd i dagboken.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

teckningar, må för dem alla inrättas en gemensam akt.

15 §.

14 §.

Har i inskrivningsärende sökanden eller annan lämnat uppgift eller avgivit förklaring av betydelse för ärendets prövning, eller har särskild utredning i ärendet funnits nödig, skall vad därutinnan antecknats upptagas i akten och bestyrkas av inskrivningsdomaren.

16 §.

15 §.

Bifalles ansökan i inskrivningsärende, varde i enlighet därmed inskrivning gjord i fastighetsboken. Bifalles ej ansökningen, skall i fastighetsboken ske inskrivning, innefattande allenast att ansökningen avslagits eller förklarats vilande eller att ärendet uppskjutits; anteckning om skälen för beslutet upptages i akten.

Sker anmälan om förhållande, som efter vad i lag eller författning är stadgat skall antecknas i lagfarts- eller inteckningsprotokollet, varde inskrivning därom gjord i fastighetsboken.

17 §.

16 §.

Då inteckningshandling uppvisas för åtgärd av annan inskrivningsdomare, skall anteckning därom göras i särskilt protokoll över sådana ärenden.

18 §.

17 §.

Vad i särskilda författningar finnes stadgat om insändande till hovrätt av lagfarts- och inteckningsprotokoll skall äga motsvarande tillämpning i fråga om dagboken jämte handling, på grund av vilken lagfart eller inteckning sökts.

19 §.

18 §.

Närmare bestämmelser angående akter och vad därmed sammanhänger meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1933.

Genom denna lag upphävas 19 och 20 §§ förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom samt 62 och 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.

B) att motionerna I: 308, I: 313 och II: 467 måtte anses besvarade genom utskottets hemställan under A);

C) att riksdagen, i anledning av motionen I: 312, måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta

utarbete och för riksdagen framlägga förslag till bestämmelser om inteckningsföryelsernas avskaffande;

D) att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville verkställa utredning, huruvida och på vad sätt lagändring bör komma till stånd i syfte att bereda lättnad i avseende å renovationsskyldigheten i inskrivningsärenden; samt

E) att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville verkställa utredning, huruvida för tingslag bör stadgas skyldighet att hålla kansliokal, som möjliggör brandsäker förvaring av fastighetsböcker och arkivalier, ävensom för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kan giva anledning.

Stockholm den 3 maj 1932.

På första lagutskottets vägnar:

A. ÅKERMAN.

Vid detta ärendes behandling ha närvarit:

från första kammaren: herrar *Åkerman, Klefbeck, Borell, Svenson* i Eskhult, *Schlyter, Bissmark, Ohman* och *Jonsson* i Lycksele;

från andra kammaren: herrar *Lindqvist* i Halmstad, *Nilsson* i Antnäs, *Olsson* i Rimforsa, *Hedlund* i Östersund, *Johansson* i Brånalt, *Christenson, Olsson* i Mellerud och *Grapenson**.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herrar *Borell* och *Christenson*, vilka anfört:

»I nedannämnda avseenden hava vi icke kunnat biträda utskottets beslut.

Utskottet har i huvudsak tillstyrkt Kungl. Maj:ts förslag om inrättande under vissa förutsättningar av inskrivningsakter med avskaffande av protokoll i inskrivningsärenden.

Till stöd för protokollets borttagande och dess ersättande med dagboks- och aktsystem har huvudsakligen framhållits, att härigenom en icke oväsentlig arbetsbesparing skulle vinnas. Enligt vår mening kan det med skäl ifrågasättas, huruvida systemet är ägnat att medföra någon som helst arbetsbesparing. Om protokollet avskaffas, erfordras en dagbok med betydligt

*Dagboks-
och akt-
system.*

vidlyftigare anteckningar än om protokollet bibehålles, i vilket fall dagboken kan föras som ett kortfattat diarium, som redan nu användes vid många domstolar. Anordnande och handhavande av akterna och deras tillhandahållande för allmänheten komma säkerligen att kräva ej obetydligt arbete och besvär. Detta blir särskilt fallet vid val av realaktsystem eller inrättande av en akt för varje fastighet. Vad angår renovationen eller de avskrifter av alla s. k. småprotokoll, som underdomstolarna skola utsända till hovrätterna, innehåller förslaget att vid införande av aktsystem beträffande inskrivningsärenden i stället för protokoll skall insändas avskrift av dagboken. Då protokollen i allmänhet skrivas å skrivmaskin, kan samtidigt därmed för renovationen tagas en genomslagskopia utan nämnvärt besvär. Avskrift av dagboken kommer alltid att fordra något mera arbete. Om protokollet i möjligaste mån förenklas, behöver det i flertalet ärenden endast innehålla några få rader med ungefär samma anteckningar som vid aktsystemet skola införas i dagboken. För den händelse ärendet är av mera invecklad beskaffenhet och kräver en utförligare utredning, skall enligt förslaget anteckningar härom upptagas i akten. Alldeles samma anteckningar kunna utan ökat arbete upptagas i protokollet. Då enligt vårt förmenande aktsystemet icke kommer att medföra någon arbetsbesparing, förfaller också det åberopade huvudskälet för dess införande.

Emellertid skulle aktsystemet säkerligen medföra betydande olägenheter.

Till en början må framhållas, att ett allmänt infört aktsystem otvivelaktigt skulle draga stora kostnader, vilkas omfattning icke är lätt att på förhand överblicka. Om realaktsystemet skulle tillämpas, med en akt för varje fastighet, är det uppenbart, att akternas förvarande skulle kräva ett ej oväsentligt utrymme, i vilket avseende må framhållas, att antalet fastigheter beräknas till 9,500 i medeltal per domsaga. Utrymmesbehovet växer allteftersom antalet handlingar i akten ökas. För förvaringen erfordras skåp av eldfast material, vilka givetvis bliva dyrbara.

Vad som emellertid enligt vår mening främst talar mot införande av aktsystemet är, att det icke innebär samma trygghet som protokollssystemet. Förändret av ett protokoll med upptagande däri av företedda bevis och handlingar samt i övrigt förekommande omständigheter måste innebära större garanti för en omsorgsfullare prövning fram till ett riktigt beslut än om protokollet skall ersättas med dagboks- och aktsystem, varigenom behandlingen närmast kommer att te sig som ett registreringsförfarande. Risken för ett förbi-seende blir säkerligen större vid aktsystemet. Särskilt i ärenden av mera komplicerad natur, då enligt aktsystemet kanske rätt så vidlyftiga utredningar skola antecknas å ett löst papper i akten, måste protokollet anses bättre tillgodose kravet på ordning och reda. Härutinnan må åberopas lagrådets uttalande, att det synes »vara tydligt, att där behov exempelvis av en verklig äganderättsutredning föreligger, ett protokoll innefattar en för framtiden säker och lättillgänglig källa till upplysning rörande utredningen, dess grunder och resultat. I detta hänseende synes knappast anteckningar å den i akten förvarade huvudhandlingen eller å särskilt blad erbjuda fullgod ersättning, och

det kan ej bortses från den fara för osäkerhet, i varje fall bristande konsekvens, som kan vara förenad med fristående anteckningar.»

Vidare må erinras, att i ärenden rörande dödning, postponering eller relax av in-teckning ofta ej ingives annan handling än själva det in-tecknade skuldebrevet, varå erforderliga medgivanden tecknats. I sådant fall kommer icke någon handling beträffande dylikt ärende att förvaras i akten, såvida där icke skall inläggas en anteckning om vad som förekommit, av ungefär samma innehåll som nu antecknats i protokollet.

Vid fullföljande av talan i överrätt mot beslut i inskrivningsärende torde så-lunda vid aktsystemet viss risk föreligga, att de insända handlingarna äro ofullständiga och icke medgiva lika tillförlitlig prövning av beslutet i ärendet som protokollssystemet.

Med vårt fastighetsbokssystem, särskilt sedan detta beträffande landsbygden förbättrats enligt förslaget till lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet, kan man i regel i fastighetsboken finna alla de upplysningar, som kunna önskas angående en fastighet. Någon önskan att få kännedom om alla handlingar rörande en viss fastighet läser nästan aldrig framställas. Vad allmänheten vill veta om en fastighet torde så gott som uteslutande inskränka sig till vem som är senast lagfaren ägare och vilka in-teckningar som finnas, och dessa upplysningar framgå tydligt av fastighetsboken. Önskas därutöver viss upplysning, kan denna lika lätt inhämtas ur protokollet som ur akten. Akterna skulle sålunda i detta avseende icke fylla något som helst behov.

Till stöd för aktsystemet har även anförts gynnsamma erfarenheter från dess införande i Danmark år 1927. Emellertid må härvid framhållas, att särskilt in-teckningsväsendet är helt annorlunda ordnat i Danmark än hos oss. I vårt land är det ju i regel löpande skuldebrev med in-teckningsmedgivande, vilka bliva föremål för in-teckning. Så är ej fallet i Danmark, utan där grundas in-skrivningen (»tinglysningen») på ett mellan kreditgivare och kredittagare ingånget avtal, »pantebrevet», vilket brukar innehålla uppgift om prioritet, servitut och andra gravationer samt sålunda i viss mån fyller samma uppgift som våra gravationsbevis. Det kan naturligen vara ett intresse för allmänheten att taga del av innehållet i dessa pantebrev. Något sådant intresse kan ej förefinnas hos oss beträffande i akter förvarade löpande skuldebrev, vilkas innehåll lätt inhämtas ur fastighetsbok och gravationsbevis. Vidare läser, efter vad det uppgivits, inskrivningsförhållandena tidigare hava varit synnerligen otillfredsställande ordnade i Danmark. För övrigt torde någon längre tids erfarenhet vara nödig beträffande det danska aktsystemet, innan därå kan grundas ett fullt säkert omdöme.

Nu är ju ej meningen att med en gång införa aktsystemet vid alla våra domstolar utan endast att lämna Kungl. Maj:t tillfälle att efter vederbörande häradshövdingens eller rådstuvurätts hörande förordna om systemets införande, där det med hänsyn till fastighetsförhållandena och andra omständigheter prövas lämpligt. Ett införande kommer sålunda att ske mera på prov eller såsom ett experiment. Emellertid kan det väl med fog ifrågasättas, om det kan vara lämpligt med ett experimenterande på ett sådant område som detta, där misstag och

fel kunna få synnerligen beklagliga följder. Då det nu tillämpade protokollsystemet fungerar fullt säkert och tillförlitligt, finnes enligt vår mening icke någon som helst anledning att nu, om ock i begränsad omfattning, avskaffa det samma för att i stället införa ett aktsystem, som icke kommer att medföra arbetsbesparing eller andra fördelar men som kommer att föranleda avsevärt ökade kostnader och även andra olägenheter. Det må särskilt framhållas, att det övervägande antalet häradshövdingar och rådstuvurätter, vilka närmast hava att handlägga inskrivningsärenden, bestämt motsatt sig införande av aktsystem.

*Avskaffande
av in-
teck-
ningsför-
nyelser.*

Utskottet har i anledning av motion av herr Schlyter m. fl. föreslagit skrivelse till Kungl. Maj:t med begäran om förslag till bestämmelser om in-teckningsförnyelsernas avskaffande. I motionen hade begärts förslag till nästkommande års riksdag. Utskottet synes ej hava tagit ställning till frågan, inom vilken tid utredning och förslag bör föreläggas riksdagen, men då motionärernas yrkande härutinnan icke uttryckligen berörts i utskottets hemställan, synes utskottet icke hava något att erinra mot skyndsamt framläggande av förslag i frågan. Av utskottets utredning framgår, att in-teckningsförnyelserna i stämpel och expeditionslösen inbringa ett belopp av omkring 700,000 kronor per år. Det förefaller mindre lämpligt att i en tid som den nuvarande föreslå en åtgärd som den förevarande, vilken måste medföra högst betydande kostnader för staten. Det är möjligt, att detta varit anledningen till, att Kungl. Maj:t icke nu upptagit detta spörsmål, ehuru åtgärd därutinnan förordats av de sakkunniga.

Frågan om in-teckningsförnyelsernas avskaffande är uppenbarligen av mycket komplicerad natur. Visserligen skulle en sådan åtgärd kunna medföra fördelar i olika avseenden men även olägenheter skulle kunna följa därav. I detta avseende må hänvisas till det i utskottets utlåtande återgivna uttalandet av lagutskottet vid 1900 års riksdag i anledning av en motion i samma fråga. De av utskottet åberopade skäl för avstyrkande av motionen synas fortfarande vara värda beaktande. Det är visserligen sant, att rättsförlust kan uppkomma på grund av glömska att förnya en in-teckning. Men å andra sidan kan även rättsförlust tänkas uppkomma såväl därigenom, att en fastighetsägare under oriktig uppgift, att en in-teckning förkommit, får densamma dödad, ehuru den fortfarande är gällande, i vilket fall in-teckningshavaren lider förlust, som ock därigenom, att en in-teckning, som verkligen förkommit eller förstörts, icke kan dödas, därför att vederbörande icke kan prestera tillräcklig utredning i ärendet. I sistnämnda fall kan fastighetsägaren hindras att utnyttja sin fastighet i kreditavseende.

Med hänsyn till vad som nu anförts och särskilt till de ekonomiska konsekvenserna av in-teckningsförnyelsernas avskaffande bör enligt vår mening frågan därom tills vidare få anstå.

På grund härav få vi yrka,

att riksdagen ville besluta
dels att i anledning av motionerna I: 308 och 313 samt
II: 467 avslå den del av förslaget till lag med särskilda be-

stämmelser om handläggning av inskrivningsärenden, som under rubriken »Om inskrivningsakter» innehålles i 12—19 §§ i lagförslaget, vilka paragrafer sålunda böra ur förslaget utgå;

dels ock avslå motionen I: 312 med förslag om skrivelse till Kungl. Maj:t angående inteckningsförnyelsernas avskaffande.»
