

Nr 100.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag angående upphävande av gällande bestämmelser om förnyelse av inteckning, m. m.; given Stockholms slott den 9 februari 1934.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

1) lag angående upphävande av gällande bestämmelser om förnyelse av inteckning;

2) lag angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning meddelats i fast egendom;

3) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 31) om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt;

4) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 10 maj 1901 (nr 26 s. 1) om inteckning i fartyg;

5) lag om tillägg till förordningen den 13 april 1883 (nr 16 s. 1) angående förlagsinteckning;

6) lag angående tillägg till lagen den 3 juni 1932 (nr 171) om inteckning i jordbruksinventarier;

7) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 8 april 1927 (nr 85) om dödande av förkommen handling;

8) lag angående ändrad lydelse av § 3 förordningen den 4 mars 1862 (nr 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer; samt

9) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

K. Schlyter.

F ö r s l a g

till

L a g

**angående upphävande av gällande bestämmelser om förnyelse av
inteckning.**

Häri genom förordnas, att vad i lag eller författning finnes stadgat om förnyelse av inteckning, så ock därom att ansökan om inteckning vilken förklarats vilande skall inom vart tionde år åter anmälas, skall upphöra att gälla.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Är vid nämnda tid ansökan om förnyelse beroende på prövning, skall i avseende å ärendets behandling äldre lag fortfarande äga tillämpning.

F ö r s l a g

till

L a g

**angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav
inteckning meddelats i fast egendom.**

Häri genom förordnas som följer:

Vill någon att i inteckningsprotokollet skall antecknas att han innehar fordringshandling på grund varav inteckning meddelats i fast egendom, uppvis handlingen i huvudskrift för inskrivningsdomaren i den ort där egendomen ligger; och göra denne i protokollet anteckning om innehavet samt låte ärendet anmärkas i vederbörlig fastighetsbok.

Uppvisande varom nu är sagt må ock ske inför annan inskrivningsdomare. Denne skall, då sådant sker, i inteckningsprotokollet korteligen anteckna vad inteckningshandlingen innehåller med dag och årtal då den utgavs, av vilken rätt eller inskrivningsdomare inteckningen är beviljad, när och under vilken paragraf i protokollet det skedde samt, om inteckningen förnyats, nedsatts eller annorledes förändrats, när det ägt rum. Sedan ingive inteckningshavaren för anteckningens verkställande protokollet till inskrivningsdomaren i den ort där egendomen ligger.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Förslag

till

Lag

angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 31)
om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt.

Härigenom förordnas, *dels* att i lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt skall införas en ny paragraf, betecknad 9 a §, av nedan angivna lydelse, *dels ock* att 22 § samma lag, vilket lagrum ändrats genom lag den 11 oktober 1912 (nr 215), skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

9 a §.

Vill någon att i tomträttsprotokollet skall antecknas att han innehar inteckningshandling, uppvisse hos rätten handlingen i huvudskrift; och göre rätten i protokollet anteckning om innehavet samt åteckne handlingen bevis om åtgärden.

Uppvisande varom nu är sagt må ock ske vid annan underrätt. Den rätt låte, då sådant sker, i sitt tomträttsprotokoll korteligen intagas vad handlingen innehåller med dag och årtal då den utgavs, av vilken rätt inteckningen är beviljad, när och under vilken paragraf i protokollet det skedde, samt när inteckningen förnyades, nedsattes eller annorledes förändrades, om det skett; teckne ock bevis å handlingen om uppvisandet och ändamålet därmed. Sedan göre inteckningshavaren om uppvisandet anmälan hos rätten i den ort där tomtten ligger, för antecknande i dess tomträttsprotokoll, och ingive tillika den andra rättens protokoll i ärendet.

22 §.

Vid rätten skall i överensstämmelse med tomträttsprotokollet föras bok, så inrättad att därav lätteligen kan ses: varje tomträtt, däri inteckning blivit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet av fordran, varför inteckning är sökt, så ock, där inteckning blivit beviljad eller avslagen, förnyad, nedsatt eller dödad eller ock ansökan om inteckning blivit förklarad vilande eller därefter åter hos rätten anmäld, tiden då sådant skedde. Då enligt 7, 9 a, 10, 12, 14 eller 18 § anteckning skett i protokollet, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare — — — av Konungen.

Å protokollsutdrag — — — i boken.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Förslag

till

Lag

angående ändring i vissa delar av lagen den 10 maj 1901 (nr 26 s. 1)
om inteckning i fartyg.

Härigenom förordnas, *dels* att i lagen den 10 maj 1901 om inteckning i fartyg skall införas en ny paragraf, betecknad 17 a §, av nedan angivna lydelse, *dels ock* att 31 § samma lag skall i nedan intagna del erhålla följande ändrade lydelse:

17 a §.

Vill någon att i protokollet över inteckningar i fartyg skall antecknas att han innehar inteckningshandling, uppvisar hos inteckningsdomstolen handlingen i huvudskrift; och göra rätten i protokollet anteckning om innehavet samt åteckne handlingen bevis om åtgärden.

Uppvisande varom nu är sagt må ock ske vid annan underrätt. Den rätt låte, då sådant sker, i sin dombok korteligen intagas vad handlingen innehåller med dag och årtal då den utgavs, när och under vilken paragraf i protokollet inteckningen är beviljad, samt när inteckningen förnyades, nedsattes eller anorledes förändrades, om det skett; teckne ock bevis å handlingen om uppvisandet och ändamålet därmed. Sedan göra inteckningshavaren om uppvisandet anmälan hos inteckningsdomstolen, för antecknande i dess protokoll över inteckningar i fartyg, och ingive tillika den andra rättens protokoll i ärendet.

31 §.

I överensstämmelse med protokollet över inteckningar i fartyg skall vid inteckningsdomstolen föras bok, så inrättad att därav lätteligen kan ses: varje fartyg, däri inteckning blivit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet av fordran, varför inteckning är sökt, så ock, där inteckning blivit beviljad eller avslagen, förnyad, nedsatt eller dödad, tiden då sådant skedde. Då enligt 17 a, 29 eller 30 § anteckning skett i protokollet, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare — — — av Konungen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Förslag

till

Lag

om tillägg till förordningen den 13 april 1883 (nr 16 s. 1) angående förlagsinteckning.

Härigenom förordnas, att i förordningen den 13 april 1883 angående förlagsinteckning skall införas en ny paragraf, betecknad 8 a §, av följande lydelse:

8 a §.

Vill någon att i protokollet över förlagsinteckningar skall antecknas att han innehar inteckningshandling, uppvisar hos den rätt som beviljat inteckningen handlingen i huvudskrift; och göra rätten i protokollet anteckning om innehavet samt åteckne handlingen bevis om åtgärden.

Uppvisande varom nu är sagt må ock ske vid annan rådstuvurätt. Den rätt låte, då sådant sker, i sitt protokoll över förlagsinteckningar korteligen intagas vad handlingen innehåller med dag och årtal då den utgavs, av vilken rätt förlagsinteckningen är beviljad, när och under vilken paragraf i protokollet det skedde samt, om inteckningen förnyats, när det ägt rum; teckne ock bevis å handlingen om uppvisandet och ändamålet därmed. Sedan göra inteckningshavaren om uppvisandet anmälan hos den rätt som beviljat inteckningen, för antecknande i dess protokoll över förlagsinteckningar, och ingive tillika den andra rättens protokoll i ärendet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Förslag

till

Lag

angående tillägg till lagen den 3 juni 1932 (nr 171) om inteckning i jordbruksinventarier.

Härigenom förordnas, att i lagen den 3 juni 1932 om inteckning i jordbruksinventarier skall införas en ny paragraf, betecknad 7 a §, av följande lydelse:

7 a §.

Vill någon att i den bok, varom förmåles i 12 §, skall antecknas att han innehar inteckningshandling, uppvisar handlingen i huvudskrift för inskrivnings-

domaren; och göra denne i boken anteckning om innehavet samt åteckne handlingen bevis om åtgärden.

Uppvisande varom nu är sagt må ock ske inför annan inskrivningsdomare. Denne skall, då sådant sker, å handlingen teckna bevis om uppvisandet och ändamålet därmed ävensom därom utfärda särskilt bevis; sedan ingive inteckningshavaren för anteckningens verkställande sistnämnda bevis till den inskrivningsdomare som beviljat inteckningen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Förslag

till

L a g

angående ändring i vissa delar av lagen den 8 april 1927 (nr 85) om dödande av förkommen handling.

Häri genom förordnas, *dels* att 2, 4 och 10 §§ lagen den 8 april 1927 om dödande av förkommen handling skola hava ändrad lydelse på sätt nedan angives, *dels* att 8 § sista stycket samma lag skall upphöra att gälla, *dels* ock att i lagen skall efter 11 § infogas en ny paragraf, betecknad 12 §, av nedan angivet innehåll:

2 §.

Ansökan om dödande av handling skall, skriftligen avfattad, ingivas till rätten i den ort, där förpliktelsen skall fullgöras, eller, om sådan ort ej är nämnd i handlingen, till den rätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angå gäld i allmänhet. Har på grund av handlingen inteckning meddelats i fast egendom, skall ansökningen göras hos den rätt, under vilken egendomen lyder. Är handlingen intecknad i tomträtt eller vattenfallsrätt eller i fartyg, göres ansökningen hos vederbörande inteckningsdomstol.

Ansökan om — — — godsets bestämmelseort.

Äro enligt — — — av dem.

4 §.

Sökanden åligger att, så vitt ske kan, om ansökningen underrätta en var vilken såsom gäldenär, löftesman eller eljest är på grund av handlingen förpliktad. Avser ansökningen handling på grund varav inteckning är meddelad, skall den intecknade egendomens ägare, ändå att han ej är personligen ansvarig för inteckningen, så ock den som senast, i den ordning särskilt är stadgat, blivit antecknad såsom innehavare av handlingen, där så ske kan, underrättas om ansökningen.

10 §.

Är handling, om vars dödande gjorts ansökning, intecknad i fast egendom, tomträtt eller vattenfallsrätt eller i fartyg, har rätten att föranstalta om att anteckning om ansökningen samt om rättens slutliga utslag i ärendet så snart ske kan göres i vederbörande fastighets- eller inteckningsbok.

12 §.

Hava tio år förflutit från det intecknad fordringshandling, om vilken det ej är känt var den finnes, blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest företedd i inteckningsärende och vill den intecknade egendomens ägare äska att inteckningen, ehuru han ej kan förete handlingen, måtte dödas, göre ansökan därom hos inteckningsdomstolen eller, där handlingen är intecknad i fast egendom eller i jordbruksinventarier, hos den rätt under vilken fastigheten lyder. Sedan ansökningen, där så ske kan, genom sökandens försorg delgivits den senast antecknade innehavaren av handlingen, utfärde rätten offentlig stämning, som skall kungöras på sätt i 6 § sägs samt innehålla beskrivning av handlingen ävensom tillkännagivande att, om någon innehar handlingen eller har kännedom om att den finnes i behåll, han bör därom, vid äventyr att inteckningen eljest dödas, hos rätten eller domaren göra anmälan sist å dag som för ärendets fullföljande utsättes. Sådan dag må ej sättas tidigare än sex månader efter kungörelsens införande i allmänna tidningarna.

Finner rätten, vid prövning av ansökningen, någon omständighet ej hava förekommit som utgör skälig anledning att låta inteckningen fortfarande gälla, förordne rätten att inteckningen må dödas utan handlingens företeende.

Rätten har att föranstalta om att anteckning om ansökningen samt om rättens slutliga utslag i ärendet så snart ske kan göres i fastighets- eller inteckningsboken.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av § 3 förordningen den 4 mars 1862 (nr 10)
om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer.

Häri genom förordnas, att § 3 förordningen den 4 mars 1862 om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer skall erhålla följande ändrade lydelse:

§ 3.

Avbetalning å huvudstol eller räntebetalning, som av gäldenär eller med hans vetskap gjord är, så ock annat gäldenärs erkännande av fordringens tillvaro, gälle såsom hade fordringen hos honom bevakad blivit. Anteckning om innehav av inteckningshandling eller beslut, varigenom ansökan i inteckningsärende bifalles, have ock lika verkan emot ägare av den intecknade egendomen; vill borgenären hålla talan emot annan öppen, bevake då sin fordran emot denne, såsom i 1 § sägs.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar.

Härigenom förordnas, att 2 § lagen den 27 juni 1924 om vård av omyndigs värdehandlingar, vilket lagrum ändrats genom lag den 8 april 1927 (nr 91), skall i nedan angivna del erhålla följande ändrade lydelse:

2 §.

I fråga om inhemska värdehandlingar vare banken pliktig

1) att, om — — — med honom,

8) att ombesörja anteckning om innehav av inteckningshandling och, där uppgift om gäldenärens adress kan av banken utan väsentlig omgång eller tidsutdräkt inhämtas eller eljest på förfrågan meddelas av förmyndaren, vidtaga laga åtgärder för fordrans vidmakthållande, samt

9) att, då — — — underrätta förmyndaren.

Beträffande utländska — — — handlingarnas förvaring.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 12 januari 1934.

N ä r v a r a n d e:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden UNDÉN, SCHLYTER, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN, SKÖLD.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Schlyter, fråga om *avskaffande av förnyelsen av inteckning för fordran* samt anför:

»Enligt 19 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skall inteckning för fordran förnyas första gången inom tio år sedan den beviljades och sedermera inom tio år från varje förnyelse. Har ansökan om inteckning för fordran förklarats vilande, skall likaledes inom tio år därefter och sedermera inom vart tionde års slut ansökningen, där den fortfarande är vilande, åter anmälas. Enligt 20 § nämnda förordning jämförd med lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden sker förnyelse på det sätt att fordringshandlingen i huvudskrift uppvisas för inskrivningsdomaren. Denne meddelar därefter beslut om förnyelse, vilket återgives i inteckningsprotokollet och fastighetsboken eller, om protokoll ej föres, allenast i fastighetsboken. Bevis om förnyelsen tecknas å handlingen. Uppvisande för förnyelse kan ock ske för annan inskrivningsdomare än den som har att meddela beslutet. Den inskrivningsdomare för vilken handlingen uppvisas gör i sådant fall anteckning om uppvisandet i inteckningsprotokollet eller särskilt protokoll samt förser handlingen med bevis om uppvisandet. Sökanden måste därefter före tioårsperiodens utgång ingiva utdrag av protokollet till den inskrivningsdomare som har att meddela beslut om förnyelse. Inteckningsförordningen innehåller vidare särskilda regler om tillvägagångssättet vid förnyelse i det fall att inteckningshandlingen förkommit och ansökan om handlingens dödande blivit gjord.

I fråga om andra inteckningar i fast egendom än fordringsinteckningar blev förnyelseplikten avskaffad genom 1875 års lagstiftning. Inteckning för nyttjanderätt, servitut, rätt till avkomst eller dylikt gäller utan förnyelse sedan den blivit införd i fastighetsbok.

Ett speciellt undantag från regeln att fordringsinteckning måste förnyas finnes i 13 § förordningen den 15 oktober 1880, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs. I sagda lagrum stadgas att inteckning, som till säkerhet för tryckta eller graverade obligationer blivit fastställd i järnväg, skall gälla fortfarande utan förnyelse, ändå att den fordran, varför inteckningen meddelats, ej blivit bevakad på sätt som avses i § 1 förordningen den 4 mars 1862 om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer.

Förnyelseplikten är ej inskränkt till fordringsinteckningar i fast egendom utan gäller jämväl beträffande inteckningar i tomträtt och vattenfallsrätt, fartygsinteckningar, förlagsinteckningar samt inteckningar i jordbruksinventarier. Bestämmelserna om förnyelse av dylika inteckningar äro i det väsentliga likartade med dem för vilka förut redogjorts (jfr 9 och 23 §§ lagen den 14 juni 1907 om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt, 16 och 17 §§ lagen den 10 maj 1901 om inteckning i fartyg, 7 och 8 §§ förordningen den 13 april 1883 angående förlagsinteckning samt 7 § lagen den 3 juni 1932 om inteckning i jordbruksinventarier). En formell skillnad framträder därutiinnan att inteckningar i tomträtt och vattenfallsrätt samt fartygsinteckningar och förlagsinteckningar icke handläggas av inskrivningsdomaren utan av rätten.

Den rättsliga påföljden av att fordringsinteckning icke inom föreskriven tid förnyas är att inteckningen förfaller. Inteckningshavaren förlorar därigenom sin säkerhetsrätt i den intecknade egendomen. För efterföljande inteckningar innebär detta i motsvarande mån en uppryckning i avseende å förmånsrätten.

Till förnyelseinstitutet an knyter sig ytterligare en rättsverkan. Enligt § 3 preskriptionsförordningen avbryter förnyelsen preskription av den intecknade fordringsrätten emot ägaren av den intecknade egendomen.

Äldre förslag om inteckningsförnyelsens avskaffande.

Förslag om inteckningsförnyelsens avskaffande framfördes redan 1867 av den s. k. *hypotekskommittén*. Det av denna kommitté utarbetade 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.

Vid *riksdagarna under tiden 1886—1917* väcktes åtskilliga motioner om avskaffande helt eller delvis av inteckningsförnyelsen. Rörande dessa motioner och deras behandling i riksdagen torde få hänvisas till den utförliga redogörelse härutiinnan som lämnats i första lagutskottets utlåtande nr 32 vid 1932 års riksdag (s. 23 ff.).

I den av *lagberedningen* den 31 december 1907 framlagda andra avdelningen av förslag till ny jordabalk föreslogs likaledes borttagande av den obligatoriska inteckningsförnyelsen. För att så skulle kunna ske förutsatte lagberedningen sådan omläggning av inskrivningssystemet, att fastighetsboken tillades

självständig betydelse. Detta skulle bland annat innebära att gravationsbevis ej längre, såsom dithills varit fallet, skulle behöva utfärdas med ledning av protokollet utan att fastighetsboken i detta hänseende skulle utgöra laglig grundval. Vidare förutsattes införandet av allmänna bestämmelser om dödande av förkommen handling.

Lagberedningen anförde härutinnan följande:

Föreskriften att penninginteckning skulle för att fortfarande gälla vid rätten vart tionde år företes för förnyelse ställde på inteckningshavaren ett krav på vaksamhet, vars eftersättande för honom medförde ett allvarsamt äventyr. Utan tvingande skäl borde naturligtvis lagstiftaren icke utsätta en rättsägare för ett äventyr, som visat sig i icke alldeles sällsynta fall leda till rättens förlust. Det vore därför otvivelaktigt önskligt, att inteckningsrätten måtte 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, kunde i och för sig icke berättiga till uppställande av en sådan fordran; fördelen hade väsentligen tillfallit fastighetsägaren, men äventyret och förlusten träffat inteckningshavaren. Däremot hade, så länge protokollet varit den enda lagliga källan för vinnande av upplysning om huru en fastighet vore besvärad med inteckning, en dylik anordning varit oundgängligen nödvändig. Att med någon grad av säkerhet utröna huru dessa gravationer gestaltade sig skulle vara praktiskt omöjligt, om man därvid hade att taga hänsyn till en obegränsad tid. Genom förnyelseplikten hade nu denna tidrymd begränsats så, att systemet blivit möjligt att tillämpa. Annorlunda ställde sig saken, därest fastighetsboken bleve huvudurkund och varje fastighet däri erhöle sitt särskilda upplägg. Med en sådan anordning vore icke att befara ett sådant hopande av inskrivningar, att icke översikten även för en längre tidrymd skulle ställa sig lätt. Det avgörande skälet för förnyelsepliktens bibehållande hade därmed bortfallit. Borttoges förnyelseplikten, måste naturligtvis beredas annan utväg att utan inteckningshandlingens företeende få inteckningen hävd i sådana fall, där handlingen icke kunde skaffas tillrätta. En sådan anordning vore emellertid påkallad även och ej minst i inteckningshavarens intresse; denne vore förvisso icke skyddad därigenom att en bortkommen inteckning efter viss tid 'självdöge'. Den som förlorat handlingen borde genom handlingens dödande sättas i tillfälle att trots förlusten komma i utövning av sin å handlingen grundade rätt. Anordnades ett dylikt mortifikationsförfarande så, att det å ena sidan praktiskt sett uteslöte möjligheten av ett bedrägligt förfarande, men å andra sidan icke gjorde uppgiften för den, som ville få den förlorade handlingen dödad, alltför betungande, skulle därigenom den fördel, som i detta hänseende varit förbunden med förnyelseplikten, varda på ett vida bättre och fullständigare sätt ersatt.

Lagberedningen föreslog vidare, i ändamål att förebygga risken av att inteckningshandling bleve dödad utan inteckningshavarens vetskap, ett särskilt stadgande, som innebar rätt för inteckningshavaren att få i fastighetsboken anmärkt, att han innehade handlingen. En sådan anmärkning skulle för inteckningshavaren medföra den trygghet att efter det anmärkningen skett dödning icke skulle kunna ske utan hans hörande. Förslag till lag om dödande av bortkomna handlingar blev under medverkan av lagberedningen utarbetat av särskilda kommitterade, vilka avgåvo betänkande den 31 december 1907.

Lagberedningens förslag till ombildning av inskrivningsväsendet kunde av olika anledningar ej omedelbart upptagas till slutlig behandling. Då 1907

års förslag till lag om dödande av bortkomna handlingar i vissa hänseenden sammanhängde med föreslagna ändringar i inskrivningsväsendet, fick jämväl frågan om införande av ett allmänt mortifikationsinstitut tills vidare anstå. De av lagberedningen angivna förutsättningarna för inteckningsförnyelsens avskaffande blevo sålunda icke omedelbart uppfyllda. I detta hänseende ha emellertid under det senaste decenniet inträffat betydelsefulla förändringar.

Reformer som underlätta inteckningsförnyelsens avskaffande.

Genom bestämmelserna i kungörelsen den 5 juli 1923 med vissa föreskrifter rörande utfärdande av gravationsbevis — sedermera ersatt genom kungörelse i samma ämne den 13 februari 1925 — har skapats möjlighet att utfärda *gravationsbevis med ledning endast av inteckningsboken*. I kungörelsen stadgades skyldighet för häradshövding att verkställa granskning, dels huruvida vad under de tio sista åren före granskningens avslutande i inteckningsprotokollet influtit av beskaffenhet att skola i inteckningsbok antecknas blivit där rätteligen infört, dels ock huruvida samtliga i inteckningsboken beträffande nämnda tid gjorda införingar ägde motsvarighet i protokollet. Detta arbete skulle vara färdigt före utgången av år 1927. Sedan dess åligger det häradshövding att inom viss tid efter varje års början ha granskat de under föregående år gjorda införingarna. Sedan sådan granskning ägt rum — varom bevis tecknas i inteckningsböckerna — är den som utfärdar gravationsbevis befriad från skyldigheten att genomgå inteckningsprotokollen, såvitt angår tiden före granskningens avslutande. Dessa bestämmelser äga motsvarande tillämpning beträffande rådhusrätt.

Genom lagen den 8 april 1927 om dödande av förkommen handling infördes i vårt land ett *allmänt mortifikationsinstitut*. Sagda lag äger, med vissa särskilt angivna undantag, tillämpning å alla handlingar, vilkas företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller påkalla fullgörande av annan förpliktelse. Såsom exempel på handlingar av angivet slag nämnes i främsta rummet löpande skuldebrev. Vad angår intecknade förskrivningar omfattar lagen emellertid icke endast sådana som äro av löpande beskaffenhet utan även förskrivningar som äro ställda till viss man.

Med avseende å förfarandet gäller enligt mortifikationslagen att den som söker dödande av viss handling skall till rätten ingiva en avskrift av handlingen eller sådan uppgift om dess innehåll, som är nödig för dess säkra igenkännande. Sökanden har vidare att, såvitt ske kan, om ansökningen underätta envar, vilken såsom gäldenär, löftesman eller eljest är på grund av handlingen förpliktad. Beträffande intecknad förskrivning är denna under rättelseplikt i så måtto vidsträcktare att den intecknade egendomens ägare, där så ske kan, skall underrättas, även om han ej är personligen ansvarig för inteckningen. Innan beslut i saken meddelas, äger rätten förelägga sökanden att förebringa utredning om viss omständighet som finnes kunna in-

verka på saken eller att med ed bekräfta riktigheten av lämnad uppgift. Har sökanden visat sannolika skäl, att handlingen för honom förstörts eller eljest förkommit, utfärdar rätten offentlig stämning, däri tillkännagives att om någon innehar handlingen eller vet att den finnes i behåll han bör inom viss tid — som kan sättas till minst ett och högst två år från det stämningen införts i allmänna tidningarna — göra anmälan hos rätten eller domaren. Den offentliga stämningen kungöres i viss föreskriven ordning; den skall bland annat införas i fyra bestämda nummer av allmänna tidningarna. Innan ansökningen sedermera företages till slutligt avgörande, äger rätten förelägga sökanden att förebringa utredning, huruvida efter den offentliga stämningens utfärdande inträffat omständighet som kan tjäna till upplysning i saken, såsom att ränta eller vinstutdelning uppburits eller krav eller påminnelse skett hos gäldenären. Finner rätten någon omständighet ej hava förekommit, som utvisar att handlingen finnes i behåll eller giver skälig anledning till antagande att så är fallet, meddelar rätten beslut om handlingens dödande.

Att en handling dödas innebär att, om handlingen mot förmodan skulle finnas i behåll, dess innehav icke längre utgör något bevismedel eller grundar någon rätt för den som har eller kan få handlingen i sin besittning. Däremot medför mortifikationen naturligen icke att rättigheten såsom sådan upphör. Fastmera har mortifikationen den positiva verkan att den som förlorat handlingen sättes i stånd att utan hinder av att handlingen ej kan företes göra gällande den rätt som kunnat grundas på handlingen. Lagen stadgar tillika skyldighet för den, som är förpliktad att fullgöra vad i handlingen blivit utfäst eller vars egendom på grund av in-teckning eller eljest häftar för utfästelsen, att utfärda ny handling som svarar mot den dödade.

Beträffande skuldebrev för vilket in-teckning fastställts gäller enligt 8 § sista stycket mortifikationslagen den särskilda regeln, att slutligt beslut i dödningsärende ej får meddelas, förrän tiden för in-teckningens förnyelse tilländalupit. Detta stadgande fanns ej upptaget i det lagförslag som av Kungl. Maj:t framlades för 1927 års riksdag. I samband med lagförslagets behandling i riksdagen väcktes emellertid inom första kammaren en motion, nr 122, av herr Bissmark, som däri anförde följande:

Med avseende å skuldebrev, för vilket in-teckning meddelats, syntes dödningsrätten icke vara nödvändig i samma mån som för andra skuldebrev, åtminstone icke så vitt avsåge själva panträtten. Skyldigheten att inom viss tid förnya in-teckningen möjliggjorde exempelvis för fastighetens ägare, om handlingen för honom förkommit, att få fastigheten frigjord från in-teckningen, och i många fall innebure detta, att såväl ägaren av fastigheten som skuldebrevets utfärdare bleve fri jämväl från den personliga ansvarigheten. Det syntes under sådana förhållanden, som om skäl föreläge att med avseende å in-tecknat skuldebrev åtminstone skärpa förutsättningarna för dödningsen. Genom en bestämmelse, att dödnings av in-teckningshandlingens icke finge ske, förrän det visat sig att förnyelse icke ägt rum inom den i lag stadgade tiden, förhindrade man, att en formellt giltig men dödad in-teckning svikligen utpräglades, ävensom att en in-teckningshavare, som omsorgsfullt förvarade sin in-teckning och tillsåge, att den bleve behörigen förnyad, ändock bleve berövad sin rätt på grund av svekfullt förfarande av t. ex. fastighetens ägare.

Rätten att döda skuldebrevet komme ändock alltid att vara av betydelse för en inteckningshavare, som förlorat inteckningen, när han därigenom kunde bevara sin panträtt. På grund härav hemställdes, att riksdagen, därest propositionen i övrigt godkändes, måtte vidtaga den ändring, att det för dödning av skuldebrev, till säkerhet för vilket inteckning meddelats, stadgades att domstolens beslut icke finge meddelas, förrän tiden för inteckningens förnyelse i vederbörlig ordning tilländagått.

I det utlåtande, nr 16, som första lagutskottet avgav över lagförslaget, avstyrktes motionen. Såsom skäl anfördes, att därest någon som förlorat en inteckningshandling kunde förebringa erforderlig bevisning om att den förstörts eller eljest förkommit syntes han med fog kunna kräva att få handlingen dödad jämväl före förnyelsetidens utgång. Å andra sidan hade den som förvärvade en inteckning eller beviljade lån mot säkerhet av inteckning möjlighet att ur gravationsbeviset inhämta upplysningar rörande eventuella mortifikationsåtgärder och vore sålunda bättre skyddad mot rättsförlust än förvärvare av andra handlingar. Mot lagutskottets beslut reserverade sig fyra ledamöter, vilka ansågo att motionen borde bifallas. Enligt reservanternas mening krävde omsorgen om inteckningsväsendet, att man med avseende å skuldebrev för vilket inteckning meddelats omgärdade dödningsrätten med särskilda garantier. Det förhållandet att ett dylikt skuldebrev icke inom i lag föreskriven tid uppvisades för domstol för vinnande av inteckningsförnyelse utgjorde ett kraftigt stöd för ett av sakägare framställt påstående att skuldebrevet förkommit. Reservanternas mening segrade i båda kamrarna.

Den omständigheten att mortifikation av inteckningshandling ej kan ske före förnyelseperiodens utgång innebär icke, att inteckningsrätten måste hava upphört före mortifikationsbeslutet. Enligt 20 § inteckningsförordningen kan nämligen den som sökt dödande av förkommen inteckningshandling genom att före förnyelseperiodens utgång ingiva den offentliga stämningen i avskrift bevara sin rätt att få inteckningen förnyad. Om inteckningshandlingen sedermera dödas och beslutet därom vinner laga kraft eller om handlingen återfinnes och företes i mortifikationsärendet, skall inteckningen efter anmälan förklaras förnyad den dag den offentliga stämningen ingavs. Genom mortifikationsbeslutet upphör den förkomna handlingen att vara bärare av inteckningsrätten. Denna rätt kan överflyttas på ny handling, som den intecknade egendomens ägare enligt vad förut nämnts är skyldig att utfärda. Den nya handlingen skall på begäran förses med bevis att den medför den inteckningsrätt som tillkommit den dödade handlingen.

Beträffande handling som är intecknad i fast egendom, tomträtt eller vattenfallsrätt eller fartyg gäller slutligen att anteckning om ansökan och utslag i mortifikationsärende skall så snart ske kan göras i inteckningsprotokollet och inteckningsboken. Därigenom blir det möjligt för den som beviljar lån mot säkerhet av sådan inteckning att ur gravationsbeviset inhämta upplysningar rörande eventuella mortifikationsåtgärder.

Nyare förslag om rätt att låta anteckna innehav av in-teckningshandling.

För att bereda skydd mot obehörig mortifikation hade lagberedningen, såsom tidigare nämnts, föreslagit att in-teckningshavaren skulle berättigas att efter anmälan få innehavet av handlingen antecknat i fastighetsboken. In-förandet av dylik anmälningsrätt är ett i viss mån självständigt spörsmål, som varit föremål för övervägande även utan samband med frågan om in-tecknings-förnyelsens avskaffande.

I ett den 10 december 1925 avgivet utlåtande över ett till grund för nu gäl-lande lag om dödande av förkommen handling liggande, av särskilda sakkun-niga utarbetat förslag i ämnet hemställde *Sveriges fastighetsägareförbund* att lagförslaget måtte åtföljas av lagstiftning som upphävde föreskriften om in-teckningsförnyelse samt att lagförslaget måtte fullständigas med bestämmel-ser, som innebure större trygghet för in-teckningshavare att in-teckning ej utan innehavarens medgivande kunde dödas. I sistnämnda hänseende förordades ett anmälningsinstitut förbundet med rätt för in-teckningshavaren att genom domstolens försorg erhålla underrättelse om ifrågasatt dödningsförfarande.

I skrivelse den 21 april 1926 hemställde advokaten *Helge Richter* i Stock-holm att hos överexekutor måtte inrättas ett särskilt register för in-registrering av in-teckningar samt in-teckningshavares namn och adresser. Syftet här-med var i främsta rummet att tillförsäkra in-teckningshavaren att av överexe-kutor erhålla underrättelse om exekutiva åtgärder i avseende å den in-tecknade fastigheten. I skrivelsen framhölls tillika att den föreslagna registreringen skulle möjliggöra in-teckningsförnyelsens avskaffande. Över skrivelsen in-fordrades yttranden från överexekutorerna samt vissa sammanslutningar. Det i skrivelsen framställda förslaget avstyrktes av de flesta *överexekutorer*. Så-som skäl för avstyrkandet åberopades huvudsakligen, att den föreslagna regi-streringen skulle kräva mycket arbete för överexekutorerna och draga avsevärda kostnader. Åtskilliga överexekutorer ansågo dock att anmälningsrätten skulle kunna bliva till gagn för in-teckningshavaren, i det att denne vunne ökad trygghet mot faran att den in-tecknade fastigheten försålde exekutivt utan hans vetskap. Därest anmälningsrätt infördes, borde emellertid registreringen omhänderhavas av domstolarna; det vore merendels nödvändigt att vid regi-streringens verkställande hava tillgång till fastighetsböckerna. Sveriges advo-katsamfund, Svenska bankföreningen och Sveriges fastighetsägareförbund ställde sig i princip välvilliga till förslaget. *Advokatsamfundet* uttalade att den föreslagna anmälningsrätten kunde medföra icke oväsentliga fördelar men att registreringsförfarandet borde kunna anordnas på ett mera praktiskt sätt än vad förslagsställaren tänkt sig. I fråga om sättet för registreringsförfaran-dets anordnande förordade advokatsamfundet, att hos varje överexekutor eller hellre å varje domstolskansli skulle uppläggas ett kortregister. För varje an-mäld in-teckning skulle utskrivs ett kort, och korten skulle inordnas i hyllor efter in-teckningarnas tids- och paragrafföljd. Om kortregistret fördes å dom-stolskansli, borde i det gravationsbevis som utfärdades i och för en exekutiv auktion tecknas uppgift, huruvida någon av de i gravationsbeviset upptagna

inteckningarna blivit anmäld och i så fall av vem och under vilken adress, och skulle det åligga överexekutor att efter erhållande av gravationsbeviset lämna erforderliga underrättelser till inteckningshavarna. *Svenska bankföreningen* ansåg att registreringen komme att innebära ökad trygghet för inteckningshavarna men framhöll att syftet härmed kunde på ett bättre sätt tillgodoses genom att inteckningshavare berättigades att få anmärkt i fastighetsboken att han innehade inteckningshandlingen. *Fastighetsägareförbundet* fann registreringen innebära en stor fördel och tillstyrkte förslaget genomförande.

En av Sveriges fastighetsägareförbund utsedd *kommitté* föreslog i skrivelse till Kungl. Maj:t den 1 oktober 1927 vissa åtgärder till skydd mot inteckningsförfalskning. I skrivelsen berördes bland annat frågan om införande av anmälningrätt av ifrågavarande slag. Genom anmälningrätten skulle enligt kommitténs mening beredas möjlighet att i viss mån kontrollera, huruvida falska inteckningsreverser funnes utelöpande, och att avhålla förfalskare från brottets begående genom den risk för snar upptäckt, som de löpte genom anmälan från två eller flera personer om innehav av en och samma inteckning. I fråga om anordnandet av en dylik anmälningrätt syntes två vägar framkomliga, nämligen antecknande av anmälningarna i ett särskilt register eller i inteckningsboken (fastighetsboken). Vare sig anmälningrätten anordnades på ena eller andra sättet måste emellertid enligt kommitténs mening tillses, att antecknandet av nya och avförandet av förut anmälda innehavare skedde under betryggande former, och i detta hänseende uppställde sig sådana frågor som huruvida anteckningen skulle få göras utan vidare eller endast i samband med en förklaring från den förre innehavaren, att inteckningen av honom till den anmälningssökande överlåtits, huruvida icke rent av inteckningshandlingarnas uppvisande måste göras till villkor för anteckning om anmälan, huruvida bevis om anmälan borde tecknas å skuldebrevet, huruvida och på vad sätt registret skulle vara tillgängligt för allmänheten m. m. Då dylika frågor syntes kommittén kräva närmare utredning, och man hade skäl att antaga, att systemet även i sin enklaste form komme att medföra ej obetydliga kostnader, ansåg kommittén att tanken på dylik anmälningrätt tills vidare borde övergivas.

Sakkunniga 1930.

I det av särskilda sakkunniga den 3 december 1930 avgivna betänkandet med förslag till *lag om handläggning av inskrivningsärenden m. m.*¹ upptogs frågan ånyo och framställdes förslag om inteckningsförnyelsens avskaffande. De sakkunniga ansågo sig emellertid böra förorda, att förnyelseplikten bibehölls under ytterligare en tioårsperiod i fråga om redan beviljade inteckningar. Om inteckning för fordran blivit meddelad eller förnyad efter det lagen om handläggning av inskrivningsärenden trätt i kraft, skulle inteckningen sedermera gälla utan förnyelse. Såsom en konsekvens av förnyelsens borttagande föreslogo de sakkunniga upphävande av den bestämmelse i mortifikationslagen, enligt vilken beträffande intecknat skuldebrev slutligt beslut i dödningsärende ej får meddelas, förrän tiden för inteckningens förnyelse tilländalupit.

¹ Statens off. utredn. 1930: 29.

För att förebygga risken att en inteckningshandling skulle kunna dödas utan inteckningshavarens vetskap föreslago de sakkunniga, att inteckningshavare skulle berättigas att med uppvisande av inteckningshandlingen få antecknat i fastighetsboken att han innehade handlingen. Till motivering av vad sålunda föreslagits anförde de sakkunniga bland annat:

Förnyelsetvånget vore till ett icke ringa men för fastighetskrediten. Detta framför allt i följande avseenden.

1) Förnyelsetvånget ställde på inteckningshavaren ett krav på vaksamhet, som vore ägnat att för gemene man göra inteckningen till ett mindre begärligt kreditobjekt än vad eljest skulle vara fallet. Detta vaksamhetskrav betydde för banker och låneinrättningar ett ökat arbete och ökade omkostnader.

2) Förnyelsetvånget medförde en allvarsam risk för inteckningshavaren. I händelse av underlåten förnyelse förlorade inteckningshavaren sin säkerhet samtidigt som fastighetsägaren gjorde en obehörig vinst. Erfarenheten visade, att de fall då en inteckningshavare glömde att låta förnya sin inteckning vore rätt vanliga. Och även om en sådan glömska, tack vare medgörlighet från fastighetsägarens sida, icke skulle leda till ekonomisk förlust för inteckningshavaren, så vållades därigenom alltid bekymmer och besvär, och de nya inteckningshavare som under mellantiden tillkommit, liksom eventuell ny ägare av fastigheten, kunde icke alltid tänkas villiga att utan vidare medverka till att innehavaren av den självdöda inteckningen återfinge sin förlorade rätt i obeskuret skick. Vanligen drabbade inteckningsrättens förlust just sådana personer, för vilka förlusten på grund av deras ekonomiska förhållanden vore mest kännbar.

3) Inteckningshandlingens företeende vid domstol vart tionde år beredde inteckningshavaren ett extra besvär ävensom en viss risk för att handlingen förkomme.

Något avgörande skäl för förnyelseplikts bibehållande syntes icke längre kunna påvisas. Tack vare fastighetsböckerna vore förnyelserna icke längre av betydelse för möjligheten att lämna upplysning om en fastighets gravationer. Den även efter fastighetsböckernas tillkomst gällande regeln, att gravationsbeviset skulle utfärdas med ledning av protokollen, vore numera upphävd. På grund av vissa praktiska hänsyn torde det dock vara lämpligt att förnyelseplikten provisoriskt bibehölls under ytterligare en tioårsperiod, åtminstone beträffande de inteckningar som redan funnes. Härvid komme särskilt i betraktande, att förnyelsernas borttagande måste medföra en väsentlig reducering av de till innehavarna av domarämbetena utgående sportlerna, en förlust, som icke kunde kompenseras genom förhöjd lösen i andra inskrivningsärenden. I förevarande sammanhang kunde icke rätt gärna utredas, på vad sätt denna sportelminskning skulle kunna gottgöras. Frågan torde lämpligen böra lösas i samband med en framdeles skeende allmän lönereglering med åtföljande omläggning av sportelväsendet. Härtill komme att förnyelseplikten kunde vara till viss praktisk nytta under inskrivningsväsendets omläggning, närmast i fråga om inrättandet av akter men eventuellt även vid uppläggande av nya fastighetsböcker. Slutligen erinrades om den till skydd mot inteckningsförfalskning givna föreskrift i stämpelförordningen, att varje skuldebrev för vilket inteckning beviljats före utgången av år 1928 skulle, då det för förnyelse eller annan åtgärd ingäves till rätten, förses med särskild inteckningskontrollstämpel. Bibehölls förnyelseplikten, bleve på sätt med nämnda stadgande åsyftats alla äldre skuldebrev före år 1939 försedda med inteckningskontrollstämplar. I motsatt fall skulle det under obegränsad tid framåt förekomma inteckningar, som saknade sådan stämpel.

Yttranden öfver 1930 års sakkunnigas förslag.

Öfver de sakkunnigas betänkande avgåvos yttranden av domhavandena, rådhusrätterna, hovrätterna, länsstyrelserna, kammarkollegiet, lantmäteristyrrelsen 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.

De sakkunnigas förslag i förevarande del tillstyrktes eller lämnades utan erinran av ett trettiotal domhavande, varemot häradshövdingföreningen, med vilken flertalet domhavande instämde, ställde sig avvisande.

Häradshövdingföreningen anförde till stöd för sin mening följande:

De skäl, som anförts för avskaffandet av skyldigheten att förnya inteckning för fordran, hade icke för föreningen verkat övertygande, varför föreningen för sin del avstyrkte förändring härutinnan. Det mortifikationsförfarande, som bleve nödvändigt i händelse förnyelseplikten upphörde, kunde medföra ej ringa risk för inteckningshavare, och det borde ej förglömmas, att det i landsorten ej vore alldeles ovanligt, att en inteckning, som fastighetsägaren inlöst, av honom förstördes utan föregående dödning, om han ansåge sig ej vidare behöva den i lånesyfte. Vidare kunde det ifrågasättas, om besväret med anmälan om innehav bleve synnerligen mindre än med förnyelse. Den föreslagna bestämmelsen om dylik anmälan syntes böra kompletteras med föreskrift att bevis om anteckning om innehav skulle tecknas å handlingen, så att efterföljande innehavare finge kändedom därom.

Några *domhavande* betonade särskilt faran av att fastigheter i följd av förnyelsepliktens borttagande kunde komma att besvärmas av inteckningar, vilka icke kunde i vanlig ordning dödas, enär de intecknade skuldebrevens förstörts eller förkommit. Det vore ingalunda säkert att omständigheterna alltid vore sådana att mortifikationsförfarande med avseende å inteckningshandling kunde åvägbringas. I alla händelser vore det förenat med betydande besvär och kostnader att anlita en sådan utväg. Om inteckningarna icke efter viss tids förlopp automatiskt bortföle, komme det i många fall att för fastighetsägaren uppstå ökade hinder och svårigheter i fråga om fastighets belånande och försäljning. Från vissa håll framhöllos de olägenheter, som kunde uppkomma genom anhopning i fastighetsböckerna av 'dött stoff'. En domhavande erinrade särskilt att för dödande av gemensam inteckning fordrades samtycke av alla fastighetsägarna; sådant samtycke kunde mången gång praktiskt sett vara omöjligt att erhålla. Ett par domhavande gjorde gällande att förnyelsen vore ägnad att förekomma inteckningsförfalskning; om ett intecknat skuldebrev förfalskats, måste detta i regel upptäckas vid förnyelseförsök av inteckningen. En domhavande framhöll att förnyelsens verkan att avbryta preskription av fastighetsägarens personliga ansvar för den intecknade fordringen syntes vara av stor betydelse för fastighetskrediten; att på annat sätt avbryta preskriptionen kunde vara svårt nog. Slut-

ligen erinrades från vissa håll, att faran för rättsförlust genom försummad förnyelse vore jämförelsevis ringa, enär förnyelseplikten varit gällande under lång tid och alltså torde vara känd av allmänheten.

Förnyelsepliktens borttagande tillstyrktes eller lämnades utan erinran av inemot trettio *rådhusrätter*. *Stadsdomarföreningen* — med vilken ett trettio-tal rådhusrätter instämde — medgav i princip det riktiga i förnyelsepliktens borttagande men ansåg närmare utredning erforderlig angående konsekvenserna därav, särskilt i vad anginge reformens inverkan på de till domarämbetenas innehavare utgående sportlerna. Inemot tjugu rådhusrätter ställde sig däremot avvisande.

Av sistnämnda rådhusrätter grundade flera sitt avstyrkande på farhågan att det erforderliga mortifikationsförfarandet kunde bli skadligt för fastighetskrediten. Skulle förnyelsetvånget avskaffas, måste å ena sidan, till garanti för vederbörande inteckningshavare, fordras särskilt stränga bestämmelser för ett intecknat skuldebrevs dödande, men å andra sidan, till undvikande av att en fastighet för all framtid behäftades med inteckningar som icke kunde utnyttjas, krävas möjlighet att, då intecknat skuldebrev förstörts eller förkommit, få inteckningen dödad. Åtskilliga rådhusrätter betonade att inteckningsförnyelsen vore till fördel för fastighetsbokföringen; genom underlåten förnyelse utrensades betydelselöst material från fastighetsböckerna. En rådhusrätt framhöll särskilt, att förnyelsen i olika hänseenden erbjöde möjlighet till kontroll; vid förnyelsen kontrollerades att inteckningsbeviset överensstämde med införingen i fastighetsboken och att de påteckningar, som efter exekutiva auktioner blivit av vederbörande auktionsförrättare gjorda å inteckningshandlingen, korresponderade med motsvarande anteckningar i fastighetsböckerna. Vidare innebure förnyelsetvånget bästa möjligheten till kontroll mot inteckningsförfalskning. En rådhusrätt erinrade att efter förnyelsepliktens avskaffande särskilda åtgärder bleve erforderliga för att skaffa bevis för preskriptionens avbrytande i avseende å alla pantförskrivna inteckningsreverser. Räntebetalningar och amorteringar avsåge nämligen vid inteckningslån allmänt omslagsreverserna. Anskaffandet av sådana bevis skulle ofta för banker och andra inteckningshavare medföra större kostnader och i varje fall kräva mera besvär än inteckningsförnyelsen — med ett osäkerhetsmoment dock kvarstående. Konsekvensen fordrade att med förnyelsernas avskaffande intecknade skuldebrev undantoges från preskription i avseende å fastighetsägarens personliga betalningsansvar. Ett par rådhusrätter ansågo att anmälan om innehav endast i ringa mån undanröjde risken för obehörig mortifikation. Från vissa håll framhölls att anmälan om innehav komme att få en opåräknat vidsträckt användning; antalet dylika anmälningar komme möjligen att överstiga antalet förnyelser. Ett antal rådhusrätter uttalade betänkligheter med hänsyn till att anteckningar om innehav kunde komma att i allt för hög grad inkräkta på utrymmet i fastighetsboken.

Vissa rådhusrätter ansågo däremot införandet av anmälningsrätt i och för sig vara en önskvärd reform. Sålunda framhöll rådhusrätten i Hälsingborg, att det enligt vunnen erfarenhet skulle vara synnerligen lämpligt, om i grava-

tionsbevis som av överexekutor rekviderades kunde införas anteckningar om ägarna till respektive inteckningar. För allmänheten och ej minst kreditinstituten skulle en sådan anordning innebära en väsentligt ökad trygghet och ej oväsentliga kostnadsbesparingar. Rådhusrätten i Malmö ifrågasatte införande av skyldighet för inskrivningsdomaren att i rekommenderat brev underätta inteckningshavarna om antecknade förändringar i avseende å den intecknade fastigheten. Att en inteckningshavare bereddes tillfälle att hållas underkunnig om förändringar med panten, syntes vara ett allmänt intresse.

Inteckningsförnyelsens avskaffande tillstyrktes av samtliga hovrätter.

Svea hovrätt yttrade följande:

Vad beträffade det föreslagna avskaffandet av skyldigheten att förnya penninginteckning syntes det hovrätten uppenbart, att en sådan lagändring vore högeligen önskvärd ur rättssäkerhetens synpunkt. För den naturliga rättskänslan måste det te sig stötande att en av förbiseende eller glömska vållad försummelse att förnya en inteckning skulle kunna medföra en esomoftast allvarlig risk för inteckningshavaren samt en helt opåräknad och omotiverad vinst för fastighetsägaren eller senare inteckningshavare. Inteckningsförnyelsernas bortfallande medförde, såsom de sakkunniga framhållit, att en bortkommen inteckningshandling måste kunna i samma ordning som annat fordringsbevis dödas, något som enligt gällande lagstiftning ej låte sig göra; men risken av att tillåta ett dylikt förfarande vore helt visst föga avsevärd och kunde förebyggas genom den av de sakkunniga förordade utvägen att låta inteckningshavaren få sitt innehav antecknat i fastighetsboken. Vad som emellertid ej borde förbises vore angelägenheten av att innan den nya ordningen trädde i kraft sörja för att den minskning i sportler för vederbörande befattningshavare, som kunde bliva en följd av reformen, icke komme att, till förfång för rättsväsendet, alltför hårt drabba vissa av dessa befattningshavare.

Hovrätten över Skåne och Blekinge framhöll att anmälningarna om innehav säkerligen komme att bliva talrika. Flertalet inteckningar vore belånade i banker och andra kreditinstitut och växling i innehav förekomme ej sällan åtminstone beträffande de i affärsbanker belånade inteckningarna. Vederbörande ansvarshavande torde ej anse sig kunna underlåta att göra anmälan om innehav och ej heller att begära bevis därom att biläggas låneakten.

Avskaffandet av inteckningsförnyelsen förordades eller lämnades utan erinran av samtliga länsstyrelser utom två.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län yttrade:

I samband med reformen av inskrivningsväsendet hade de sakkunniga föreslagit avskaffande av inteckningsförnyelsen. Att så skedde måste utan tvekan betecknas såsom synnerligen önskvärdt. Det krav på inteckningshavarens vaksamhet som förnyelsetvånget innebure måste, såsom de sakkunniga påpekat, göra inteckningen mindre begärlig som kreditobjekt, till följd av risken för en rättsförlust vid uraktlåten inteckningsförnyelse. Att förlust på sådant sätt uppkomme för inteckningshavare torde icke vara särskilt ovanligt. Det syntes uppenbart, att lagstiftningen endast i nödfall borde utsätta inteckningshavaren för en dylik risk. Med hänsyn därtill och då, såsom de sakkunniga framhölle, något avgörande skäl för förnyelsetvångets bibehållande numera icke förelåge, syntes det länsstyrelsen icke finnas anledning att, på sätt före-

slagits, låta förnyelseplikten upphöra först efter en period av tio år. De skäl, som de sakkunniga åberopat till stöd för en dylik anordning, förefölle synnerligen svaga. Huvudskälet syntes vara att vederbörande domare skulle lida minskning i sina sportelinkomster. Att enbart av denna anledning bibehålla förnyelsetvånget kunde enligt länsstyrelsens mening knappast försvaras. För övrigt syntes den befarade sportelminskningen åtminstone delvis kompenseras genom den minskning i utgifter för skrivhjälp, som det nya inskrivnings-systemet beräknades medföra, samt ökning av antalet dödningsärenden. Att ett temporärt bibehållande av förnyelse tvånget, såsom de sakkunniga förmenade, skulle medföra någon verklig praktisk fördel kunde länsstyrelsen ej finna.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län uttalade att anteckning om innehav syntes få stor betydelse för fastighetskrediten, för vilken avsaknaden av ett register över innehavare av inteckningar hittills varit till avsevärt men.

Sveriges advokatsamfund, Svenska sparbanksföreningen och Svenska bankföreningen tillstyrkte borttagandet av förnyelseplikten.

Advokatsamfundet yttrade:

Den föreslagna avskrivningen av inteckningsförnyelseinstitutet torde innebära ett av den rättssökande allmänheten efterlängtadt steg mot förenkling och ökad trygghet.

Anteckning om innehav av inteckningshandling innebure givetvis ett effektivt skydd för en inteckningshavare, som önskade säkerställa sig mot rättsförlust genom en av honom förbisedd mortifikationsåtgärd. Förfarandet, av vilket säkerligen så gott som varje förtänksam inteckningshavare skulle komma att använda sig, syntes emellertid komma att bliva en både besvärlig och kostsam procedur, vilken dessutom vore behäftad med en av förnyelseinstitutets nackdelar, nämligen en viss risk att inteckningshandlingen i sammanhang med företeendet förkomme. Och vidare vore det icke alltid endast inteckningshavaren själv, som kunde vilja skaffa sig garanti för att inteckningen icke utan varsel dödades. Samma intresse kunde förefinnas hos borgensmän för ett inteckningslån eller andra, som av en eller annan anledning vore beroende av en intecknings giltighet utan att vara i faktisk besittning av densamma. Med hänsyn till de anförda förhållandena syntes en sådan registreringsanordning, som advokatsamfundet föreslagit i sitt till chefen för justitiedepartementet avgivna yttrande¹ över förutnämnda av advokaten Helge Richter gjorda framställning rörande lagstiftningen med avseende å inteckningar, innebära en lösning av problemet om skydd för inteckningshavare mot rättsförlust genom mortifikation, som syntes bära till övervägande upptagas.

Svenska sparbanksföreningen uttalade att avskaffandet av inteckningsförnyelsen måste från sparbankernas synpunkt hälsas med odelad tillfredsställelse. Jämväl möjligheten för inteckningshavare att få sitt innehav av inteckningshandling antecknat i fastighetsboken skulle innebära en välkommen förmån för sparbankerna.

Svenska bankföreningen ansåg sig bära uttala sin synnerliga tillfredsställelse över att förslag väckts om inteckningsförnyelsens avskaffande. Föreningen beklagade att denna reform icke förordats till omedelbart genomförande. Då vad de sakkunniga anført till stöd för förnyelsepliktens bibehållande under ytterligare en tioårsperiod icke syntes ha der tyngd att ett sådant dröjsmål därav borde föränledas, hemställde föreningen om förnyelsepliktens avskaffande samtidigt med inskrivningsreformens genomförande.

¹ Jfr sid. 15.

Konungariket Sveriges stadshypotekskassa inkom med utlåtande från en ledamot av kassans styrelse. Denne hade ställt sig tveksam till frågan om lämpligheten av in-teckningsförnyelsens avskaffande samt ansett att en dylik reform borde genomföras först i samband med en allmän revision av in-teckningslagstiftningen.

Riksdagen 1932.

Frågan om förnyelsepliktens borttagande blev ej upptagen till behandling vid utarbetandet inom justitiedepartementet av förslagen till de nya lagarna rörande inskrivningsväsendet. I den proposition, nr 108, varigenom dessa förslag underställdes 1932 års riksdag, uttalade departementschefen, att han funnit förslagen böra begränsas till den formella sidan av inskrivningsväsendet och att han i överensstämmelse med denna uppfattning icke ansett sig böra framlägga förslag om förnyelsepliktens borttagande.

Med anledning av nämnda proposition väcktes inom första kammaren en *motion*, nr 312, däri hemställdes att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utarbetande och framläggande för 1933 års riksdag av förslag till bestämmelser om in-teckningsförnyelsernas avskaffande. I motionen åberopades de skäl som anförts i det av 1930 års sakkunniga avgivna betänkandet. Med anledning av yttrandena över de sakkunnigas förslag anfördes vidare:

De erinringar, som från skilda håll framställtts emot förnyelsepliktens avskaffande, syntes icke vara av alltför välgående beskaffenhet. Den vanligaste invändningen syntes vara den, att förnyelsepliktens borttagande skulle underlätta utrensning från fastighetsboken av betydelselösa in-teckningar. När det gällde penningin-teckningar, kunde emellertid, såsom redan de sakkunniga framhållit, förnyelsepliktens borttagande inflytande i detta hänseende icke vara stort. Invändningen måste för övrigt i och för sig vara av underordnad betydelse. Vad anginge de enstaka fall, då en in-teckningshandling förkommit eller förstörts, vore det visserligen riktigt, att förnyelseinstitutet beredde fastighetsägaren en utväg att få in-teckningen avförd ur fastighetsboken. I flertalet dylika fall skulle emellertid fastighetsägaren vara bättre ställd, därest han hade möjlighet att utan avvaktan av förnyelsepliktens utgång erhålla mortifikation av handlingen. Den från vissa håll uttalade farhågan att mortifikationen skulle kunna giva upphov till viss risk för dödning av in-teckningshandling utan in-teckningshavares vetskap torde icke förtjäna större avseende, då en sådan risk — som i realiteten torde vara minimal — helt kunde förebyggas genom anmälan om innehav av handlingen. En sådan anmälningsprocedur kunde säkerligen anordnas på ett sätt, som icke beredde in-teckningshavaren något nämnvärt besvär. Här torde böra understrykas, att anmälan om innehav i flera hänseenden kunde bli till nytta för fastighetskrediten. När vid exekutiv auktion in-teckningshavare skulle underrättas, kunde det vara till stor lättnad att hava in-teckningshavarnas namn tillgängliga. Anmälningsrätten torde ock utgöra ett verksamt skydd mot tillverkan av falska in-teckningsduplikat. Vad slutligen anginge in-teckningsförnyelsens verkan att avbryta preskription torde kunna framhållas, att en sådan rättsverkan, därest den skulle anses vara av praktisk betydelse, jämväl torde kunna tilläggas anmälan om innehav. Vad i övrigt anförts emot förnyelsepliktens avskaffande syntes knappast förtjänt av något särskilt bemötande.

Allvarligare syntes då de invändningar mot de sakkunnigas förslag vara,

som ginge ut på att anledning saknades att införa en tioårig övergångsperiod för inteckningsförnyelsernas avskaffande. Det syntes kunna ifrågasättas, om icke de föreslagna anteckningarna om innehav av inteckning kunde antagas komma till användning i så stor utsträckning, att de i viss mån uppvägede den minskade sportelinkomsten på grund av de obligatoriska inteckningsförnyelsernas bortfallande. Härtill komme att Kungl. Maj:t och riksdagen vid den omräkning, som vart femte år ägde rum vid den tillfälliga löneförbättringen för häradshövdingarna, hade tillfälle att beakta den ogynnsamma verkan i löneavseende, inteckningsförnyelsernas avskaffande kunde medföra. Det torde därför böra tagas i allvarligt övervägande om det av de sakkunniga ifrågasatta uppskovet på tio år med borttagandet av den obligatoriska förnyelsen av penninginteckning kunde vara erforderligt.

I anledning av motionen yttrade *första lagutskottet* i sitt utlåtande, nr 32, följande:

Att förnyelsetvånget i vissa hänseenden medförde fördelar torde vara obestridligt. Genom underlåten förnyelse avfördes ur fastighetsboken på ett bekvämt sätt sådana inteckningar, vilka icke längre vore avsedda att användas i kreditsyfte. Och i de icke alltför ovanliga fall, då en fastighetsägare av oförstånd förstörde en inlöst inteckningshandling utan föregående dödning av inteckningen, kunde fastighetsägaren genom att invänta förnyelsetidens utgång bespara sig besväret och kostnaden med mortifikation av handlingen. Såsom en ytterligare fördel med förnyelseinstituten hade även framhållits dess verkan att avbryta preskription gentemot ägaren av den intecknade egendomen.

Emellertid förefölle det som om förnyelsetvånget vore förbundet med än större nackdelar. Utskottet tänkte härvid mindre på de kostnader och besvär, som föranleddes av handlingens ingivande till domstol vart tionde år. Därest förnyelsens avskaffande skulle påkalla införande av rätt till anmälan om inteckningsinnehav eller nödvändig göra 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 vore den avgörande synpunkten vore den allvarsamma rättsförlust, som underlåten förnyelse kunde innebära för inteckningshavaren. Glömska att låta förnya inteckning eller okunnighet om skyldigheten härutinnan vore, enligt vad utskottet hade sig bekant, ingalunda ovanlig, särskilt bland privata långivare. Och i dylika fall hade 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 torde icke kunna förnekas, att den risk, för vilken förnyelsetvånget sålunda utsatte inteckningshavaren, vore ägnad att försvaga fastighetskrediten, samtidsigt som den stränga påföljden av underlåten förnyelse i och för sig utgjorde en obillighet mot den enskilde, som drabbades därav.

Om utskottet sålunda i princip anslöte sig till önskemålet om inteckningsförnyelsens borttagande, förbisåge utskottet likväl icke de svårigheter, av huvudsakligen ekonomisk natur, som måste övervinnas, därest en dylik reform skulle kunna genomföras. Förnyelserna — vilka under 1930 uppgingo till ett antal av 106,084 — torde årligen i expeditionslösen 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, kunde utskottet icke på frågans nuvarande ståndpunkt uttala sig om. Dessa spörsmål syntes emellertid kräva en ingående och allsidig belysning.

Två reservanter inom utskottet ansågo det mindre lämpligt att i en tid som den nuvarande föreslå den ifrågasatta åtgärden, vilken måste medföra högst

betydande kostnader för staten. De uttalade vidare att frågan om in-teckningsförnyelsernas avskaffande uppenbarligen vore av mycket komplicerad natur samt att en sådan åtgärd visserligen kunde medföra fördelar i olika av-seenden men att även olägenheter skulle kunna följa därav. Efter det de här-utinnan hänvisat till vad lagutskottet vid 1900 års riksdag uttalat i anledning av i ämnet väckt motion och framhållit, att de av detta utskott åberopade skäl för avstyrkande av motionen fortfarande syntes vara värda beaktande,¹ anförde de slutligen:

Det vore visserligen sant, att rättsförlust kunde uppkomma på grund av glömska att förnya en in-teckning. Men å andra sidan kunde även rättsförlust tänkas uppkomma såväl därigenom, att en fastighetsägare under oriktig upp-gift, att en in-teckning förkommit, finge densamma dödad, ehuru den fortfa-rande vore gällande, i vilket fall in-teckningshavaren lede förlust, som ock där-igenom, att en in-teckning, som verkligen förkommit eller förstörts, icke kunde dödas, därför att vederbörande icke kunde prestera tillräcklig utredning i ären-det. I sistnämnda fall kunde fastighetsägaren hindras att utnyttja sin fastig-het i kreditavseende. Med hänsyn till vad som nu anförts och särskilt till de ekonomiska konsekvenserna av in-teckningsförnyelsernas avskaffande borde enligt reservanternas mening frågan därom tillsvidare anstå.

I överensstämmelse med utskottets förslag beslöt riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t (nr 206) anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta utarbета och för riksdagen framlägga förslag till bestämmelser om in-teckningsförnyelsernas av-skaffande.

**Departe-
ments-
chefen.**

Såsom framgår av den lämnade redogörelsen har kravet på in-tecknings-förnyelsens borttagande sedan lång tid tillbaka gjort sig gällande och icke minst under senare år vunnit stöd från skilda håll. Att de i äldre tid gjorda framställningarna om in-teckningsförnyelsens borttagande icke lett till något resultat är visserligen fullt naturligt. Viktiga förutsättningar för en sådan reform ha saknats, och frågan har varit sammankopplad med utrednin-gar inom mera vidsträckta lagstiftningsområden. Genom de förändringar som under senare år ägt rum lärer emellertid förevarande reformfråga ha kommit i ett annat läge.

När in-teckningsförnyelsen genom 1734 års lag infördes i vårt land, torde dess uppgift framför allt ha varit att underlätta domarens arbete med utfär-dande av gravationsbevis. På en tid då fastighetsböcker saknades och inskriv-ningarna verkställdes i tidsföljd utan att grupperas efter de särskilda fastig-heterna torde förnyelsen ha varit en praktisk nödvändighet. Därest förnyelse-plikt saknats, skulle domaren för varje gravationsbevis ha nödgats genomgå protokollen för en obegränsad följd av år. I detta hänseende medförde 1875 års lagstiftning om lagfart och in-teckning en betydelsefull ändring. De ge-nom nämnda lagstiftning föreskrivna fastighetsböckerna skapade möjlighet för domaren att, utan genomgång av protokollen, lämna allmänheten erforderliga upplysningar rörande inskrivna rättsförhållanden. Visserligen gällde även efter fastighetsböckernas införande att gravationsbevis författningenslignat skul-

¹ Jfr sid. 26 i första lagutskottets nu ifrågavarande utlåtande nr 32.

le utfärdas med ledning av protokollen. I realiteten blev det likväl fastighetsböckerna som kommo att fungera såsom upplysningsurkunder. Med kreditväsendets allmänna utveckling och den därav betingade stora ökningen av antalet gravationsbevis blev det praktiskt sett omöjligt att grunda dessa bevis på protokollen. Härmed försvann även inteckningsförnyelsens egentliga huvuduppgift inom inskrivningsväsendet. Fastighetsböckernas uppställning var sådan, att inteckningsförnyelsen blev utan betydelse såsom medel att underlätta domarens arbete med gravationsbevisen.

Det teoretiska skäl för förnyelsens bibehållande, som kunnat härledas av den omständigheten att fastighetsboken saknade vitsord gent emot protokollet, torde icke längre kunna tillmätas betydelse. De föreskrifter rörande gravationsbevis som innefattas i kungörelsen den 13 februari 1925 innebära en formell sanktion av fastighetsboken såsom grundval för gravationsbevisen. Det torde ock få erinras därom, att de nya anordningar inom inskrivningsväsendet vilka genom 1932 års lagstiftning blivit genomförda i väsentlig grad realisera den av lagberedningen framförda tanken, att fastighetsboken skulle övertaga protokollets uppgift såsom inskrivningens huvudurkund. Tydligast framträder detta i de jurisdiktionsområden, där enligt Kungl. Maj:ts förordnande protokollet avskaffats och ersatts med s. k. aktsystem.

En omständighet, som intill senaste tid utgjorde ett hinder mot inteckningsförnyelsens avskaffande, var saknaden av ett mortifikationsinstitut. Om en inteckningshandling förkommit, fanns ej möjlighet att i vanlig ordning döda inteckningen, enär härför erfordrades att handlingen företeddes. I dylikt fall erbjöd emellertid förnyelseplikten en utväg för fastighetsägaren att få inteckningen avförd, så att den icke för all framtid kom att belasta fastigheten. Vid förnyelseperiodens utgång förföll nämligen inteckningen på grund av underlåten förnyelse. Visserligen hjälptes härigenom icke den inteckningshavare som förlorat handlingen, men för tillgodoseende av fastighetsägarens behöriga intresse var tydligen förnyelseplikten i nämnda hänseende nödvändig. Sedan genom 1927 års lagstiftning ett allmänt mortifikationsinstitut införts i vårt land, har situationen förändrats. På grund av möjligheten att döda förkomna inteckningshandlingar är förnyelseinstitutet ej längre något outhärligt medel för utrensning ur fastighetsboken av inteckningar vilka ej kunna i vanlig ordning dödas.

En av de svårigheter som måste övervinnas vid inteckningsförnyelsens avskaffande sammanhänger med det avlöningssystem som alltjämt tillämpas för befattningshavare vid underdomstolarna. Detta system är i stor utsträckning grundat på sportler, och av dessa är den i förnyelseärenden utgående lösenavgiften en viktig beståndsdel. Med hänsyn till de avsevärda belopp varom här är fråga måste uppenbarligen vid inteckningsförnyelsens avskaffande tillses, att reformen icke medför ett kännbart ingrepp i nämnda befattningshavares ekonomi. Genom särskilda sakkunniga har utredning skett av frågan om den ekonomiska reglering som påkallas i händelse av inteckningsförnyelsens avskaffande. Såsom i innevarande års statsverksproposition redan angivits, är det min avsikt att föreslå Kungl. Maj:t att på grundval

av de sakkunnigas betänkande avlåta särskild proposition till riksdagen med förslag om gottgörelse i förevarande hänseende. De sportelberättigades intresse torde därigenom i skäligen utsträckning bliva tillgodosett.

På grund av vad sålunda anförts anser jag tiden nu vara mogen för en lösning av förevarande reformfråga. De allmänna förutsättningar för in-teckningsförnyelsens avskaffande, vilka tidigare saknats, äro numera för handen. Någon anledning att avvakta den tidpunkt, då arbetet med en allmän revision av jordabalken på nytt kan upptagas, torde icke föreligga. Det synes mig fastmera i och för sig vara önskvärt, att den föreliggande frågan, som även ur statsfinansiell och förvaltningsmässig synpunkt är av ej ringa betydelse och därigenom i viss mån faller utom ramen för den rena civillagstiftningen, upptages till fristående behandling. Med hänsyn till det resultat som framgått av nyssnämnda utredning angående reformens inverkan på sportelsystemet torde någon anledning ej heller föreligga att, på sätt föreslagits i 1930 års betänkande, stadga viss övergångstid för förnyelsens upphörande.

I den förut lämnade redogörelsen ha återgivits de huvudsakliga skäl — framförda särskilt av lagberedningen, sakkunniga för revision av inskrivningsväsendet samt första lagutskottet vid 1932 års riksdag — vilka ansetts motivera in-teckningsförnyelsens avskaffande. Såsom första lagutskottet framhållit är det ej ovanligt att en in-teckning förfaller utan att in-teckningshavaren så velat. Merendels torde förhållandet bero på ren glömska att förnya in-teckningen. Fall lära emellertid även hava inträffat, där rättsförlust uppkommit i följd av okunnighet om lagens stadgande, särskilt beträffande förnyelse efter uppvisning vid annan domstol. En in-teckningshavare kan sålunda genom förbiseende att iakttaga en ren formalitet åsamkas en förlust, som måhända är ödesdiger för hans ekonomi. Visserligen har man anledning antaga att försummelsen i de flesta fall icke omedelbart vållar direkt förlust. Fastighetsägaren lär vanligen vara villig att teckna nytt in-teckningsmedgivande, och under vissa förutsättningar torde enligt rättspraxis ny in-teckning kunna beviljas på grund av det äldre in-teckningsmedgivandet. Men även där så sker, blir därmed ej avgjort, att den nya in-teckningen återfår den gamla in-teckningens plats i förmånsrättsordningen. För in-teckningshavaren blir resultatet merendels en försämring av säkerheten, varav sedermera kan följa verklig förlust. Ett lagstadgande som medför förhållanden av nu angivna beskaffenhet och som icke ur andra synpunkter finnes nödvändigt, kan knappast sägas överensstämma med rättvisa och billighet. Att in-teckningshavarens förlust motsvaras av en vinst för fastighetsägaren och efterföljande in-teckningshavare gör ej situationen bättre. Det måste i stället framstå såsom en oegentlighet, att någon under nu beskrivna omständigheter utan rimlig rättsgrund gör en vinst. Tydligt är att i lagen ej utan tvingande skäl bör bibehållas en anordning, som kan leda till dylika för rättskänslan stötande resultat.

Den risk som är förknippad med förnyelseplikten måste antagas göra in-teckningen mindre lämpad såsom belåningsobjekt än vad eljest skulle vara fallet. Enbart den omständigheten att särskilda formaliteter krävas för bevarande av vunen in-teckningsrätt är säkerligen anledning till att många pri-

vatpersoner icke gärna lämna lån mot inteckningssäkerhet. Särskilt tydligt framträder inteckningsförnyelsens kreditförsvärande verkan i sådana fall, där inteckningar avses skola belånas i utlandet. Enligt vunnen erfarenhet ha utländska kreditgivare i åtskilliga fall icke velat godtaga bjuden intecknings-säkerhet på grund av förnyelseplikten. Detta är så mycket mera förklarligt, som förnyelseplikt saknas i flertalet av de länder, varifrån dylik kredit kun-nat påräknas, såsom exempelvis England, Tyskland, Danmark och Norge. Vad angår banker och låneinrättningar i vårt eget land synes förnyelseplik-ten vara till ej ringa olägenhet. Kontrollen över att belånade eller deponerade inteckningar i vederbörlig tid förnyas torde för kreditanstalterna innebära ett ej oväsentligt ökat arbete och i viss mån ökade omkostnader. Att intecknings-förnyelsens avskaffande är en ur fastighetskreditens synpunkt önskvärd re-form har ock framhållits, särskilt i de utlåtanden som avgivits av Svenska bankföreningen och Svenska sparbanksföreningen.

Såsom jag i det följande närmare kommer att utveckla lärer intecknings-förnyelsens avskaffande nödvändiggöra bland annat vissa ändringar i den s. k. mortifikationslagen. Dessa åter torde för sitt genomförande kräva att särskild garanti skapas mot att inteckningshandling kan komma att dödas utan inteckningshavarens vetskap. I sådant avseende synes i första hand böra ifrågakomma att bereda inteckningshavare möjlighet att efter anmälan hos domstolen eller inskrivningsdomaren i intecknings- respektive fastighetsboken bliva antecknad såsom innehavare av inteckningen. En sådan anmälningsrätt för inteckningshavare synes emellertid även ur synpunkten att kunna bereda denne större trygghet mot risken att exekutiv auktion kommer till stånd utan hans vetskap bliva till väsentligt gagn för vårt inteckningsväsen. Härutinnan må följande framhållas.

Enligt 103 § utsökningslagen skola inteckningshavarna, såvitt ske kan, ge-nom särskilda kallelsebrev underrättas om exekutiv auktion och sådant särskilt sammanträde, som eventuellt föregår dylik auktion. De uppgifter som erford-ras för fullgörande av denna underrättelseplikt torde i allmänhet erhållas från fastighetsägaren. Någon fullständig och tillförlitlig kännedom om alla inteck-ningshavare och deras adresser lär emellertid icke alltid på denna väg kunna erhållas. En inteckningshavare kan sålunda icke med säkerhet påräkna att er-hålla särskild kallelse till exekutiv auktion. Att detta medför en viss otrygg-het synes uppenbart. Visserligen utfärdas rörande exekutiv auktion en kungörelse, som i särskild ordning publiceras i allmänna tidningarna och länskun-görelserna samt på landet uppläses i tingslagets kyrkor och i stad anslås å auktionsstället, varjämte kungörelsen, där så ske kan, införes en gång i tid-ning inom orten. Det torde emellertid vara förenat med icke ringa besvär att med erforderlig noggrannhet följa med kungörelserna om exekutiva auktioner. Att andra inteckningshavare än banker och låneinrättningar underkasta sig detta besvär kan knappast förutsättas. Även med omsorgsfull genomgång av kungörelserna torde för övrigt lätt nog misstag uppkomma i sådana fall där den fastighet, varom fråga är, erhållit ny beteckning, som icke företer någon likhet med den i inteckningsbeslutet använda äldre beteckningen å fastigheten.

Vad nu anförts om exekutiv auktion äger tillämpning även i fråga om vissa andra åtgärder, som äro av beskaffenhet att kunna inverka på inteckningshavarens rätt. Såsom exempel må nämnas inlösen av mark enligt ensittarlagen samt fördelning av expropriationsersättning. Att inteckningshavaren beredes möjlighet att med full säkerhet kunna påräkna underrättelse om exekutiva auktioner och därmed till sin verkan jämförliga åtgärder är utan tvivel ett viktigt önskemål. Med ett anmälninginstitut kan detta önskemål förverkligas genom att inteckningshavarens namn och adress antecknas i det gravationsbevis som rekvireras till ledning för den ifrågavarande åtgärden.

Med hänsyn till de uppgifter av olika slag, som anmälninginstitutet avses skola tjäna, torde det bliva nödigt att anmälan om innehav förbindes med skyldighet att uppvisa inteckningshandlingen i huvudskrift. Därmed läres och vinnas full garanti mot att anmälan göres av obehörig person i bedrägligt syfte. Om handlingens uppvisande utgör villkor för anteckning om innehav, torde gången av ärendets behandling i stort sett böra bliva densamma som i andra inteckningsärenden rörande fast egendom. Anmälan om innehav bör sålunda antecknas i dagbok och protokoll, där sådant föres, samt anmärkas i fastighetsbok eller inteckningsbok, varjämte slutligen bevis om anmälingen bör åtecknas inteckningshandlingen. Närmare föreskrifter om sättet för anmärkande i fastighetsboken av anmälan om innehav torde böra meddelas i administrativ ordning. — Till större bekvämlighet för inteckningshavare torde böra medgivas att uppvisande varom nyss sagts skall — liksom nu är fallet vid förnyelse — kunna ske jämväl vid annan domstol än inteckningsdomstolen.

Införandet av ett anmälningförfarande för inteckningshavare torde sålunda ur rättssäkerhetens synpunkt innebära en betydande fördel. Avskaffas samtidigt inteckningsförnyelsen, vinnes denna fördel utan att vare sig myndigheterna eller allmänheten åsamkas ökat besvär. Vad myndigheterna angår torde anmälningssärendena icke komma att kräva mera arbete än vad som inbesparas genom inteckningsförnyelsens borttagande. Och vidkommande allmänheten synes det uppenbart att anmälan om innehav, som merendels torde kunna göras samtidigt med ansökan om inteckning, i stort sett vållar mindre omgång och besvär än inteckningshandlingens uppvisande vart tionde år för förnyelse. Särskilt för banker och andra låneinrättningar synes reformen medföra en icke oväsentlig lättnad i förvaltningsbestyren.

De anmärkningar vilka — närmast från underdomstolarnas sida — riktats mot den ifrågasatta reformen beröra huvudsakligen omständigheter, som i det väsentliga torde kunna neutraliseras genom särskilda lagstiftningsåtgärder i samband med reformen. Jag torde få återkomma till dessa anmärkningar, efter hand som jag utvecklar, huru lagstiftningen om inteckningsförnyelsens avskaffande synes böra närmare utformas.

Bland de lagändringar, som böra bliva en följd av inteckningsförnyelsens avskaffande, lära de förut av mig antydda ändringarna i mortifikationslagen i främsta rummet förtjäna uppmärksamhet. Här möter till en början spörsmålet på vad sätt inteckningshavarens intresse att skydda sig mot obehörig mortifikation lämpligen bör tillgodoses.

Den i 8 § sista stycket mortifikationslagen givna bestämmelsen, att slutligt beslut i dödningsärende ej får meddelas, förrän tiden för in-teckningens förnyelse tilländalupit, är onekligen ägnad att på ett effektivt sätt skydda innehavaren av en in-teckningshandling mot den eljest tänkbara möjligheten, att handlingen på ansökan av annan person bleve dödad utan innehavarens vet-skap. Bestämmelsen innebär ett skydd även så till vida, att den som läm-nar lån mot in-teckningssäkerhet ej riskerar att taga emot en dödad in-teckningshandling; om in-teckningen är vederbörligen förnyad, är därmed ock avgjort, att handlingen icke kan vara dödad. Emellertid kan sagda be-stämmelse även vara till viss olägenhet. Den fastighetsägare som för-lorat en in-teckningshandling eller, såsom understundom sker, av oförstånd förstört densamma, sedan han infriat sitt lån, är ganska illa ställd, för så vitt icke förnyelseperioden snart går till ända. Under väntetiden måste in-teckningen, som ju fortfarande är gällande, upptagas i gravationsbevis. Och denna omständighet kan uppenbarligen försvåra eller ibland rent av förhindra möj-ligheten att sälja eller i kreditavseende utnyttja fastigheten. Enda sättet att i dylikt fall få in-teckningen omedelbart avförd ur fastighetsboken torde vara att anordna en exekutiv försäljning av fastigheten med sådant resultat att in-teckningen upphör att gälla. Att en sådan metod är förenad med väsentliga risker och olägenheter ligger emellertid i öppen dag.

In-teckningsförnyelsens avskaffande måste självfallet på ett eller annat sätt beröra nyssnämnda bestämmelse. Genom anmälningsinstitutets införande skulle det dock i och för sig vara möjligt att upprätthålla samma princip som enligt nu gällande rätt. Anmälan om innehav skulle — liksom nu skett be-träffande förnyelse — kunna förbindas med den rättsverkningen, att ett in-tecknat skuldebrev icke finge dödas, förrän tio år förflutit från sista anmäl-ningen. Följden av en sådan regel bleve i praktiken sannolikt den att in-teckningshandlingarna liksom nu komme att uppvisas vart tionde år. Då en dylik regelbundet återkommande uppvisning av handlingarna kunde medföra fördel i vissa avseenden — särskilt om uppvisningen, såsom jag ärnar föreslå, till-lägges verkan att avbryta preskription — torde den omständigheten att an-ordningen skulle medföra samma besvär för in-teckningshavaren som den nuva-rande förnyelsen icke böra tillmätas alltför stor vikt. Reformens huvudsyfte — att avskaffa den stränga rättsverkningen av underlåten förnyelse — skulle även i sådant fall fullt ut ernås. De förut berörda olägenheter, som för när-varande kunna uppstå på grund av den för in-teckningshandling föreskrivna särskilda väntetiden, skulle emellertid med nu ifrågasatta anordning komma att bibehållas. Den som förlorat en in-teckningshandling bleve aldrig bättre men väl i vissa situationer sämre ställd än under nuvarande förhållanden. Om fastighetsägaren förlorat in-teckningshandlingen, skulle han sålunda icke så-som nu kunna bespara sig besväret och kostnaden av ett mortifikationsförfar-ande; han bleve nödsakad att söka mortifikation även om tioårsperioden redan utgått.

Det sagda giver anledning att undersöka, huruvida även efter in-tecknings-förnyelsens avskaffande tillräckliga skäl föreligga för en regel att slutligt

beslut i mortifikationsärende ej får meddelas förrän efter utgången av en tioårsperiod. I själva verket läser frågan härom komma i ett annat läge genom införandet av anmälningsrätten. Med anmälan om innehav kan — på sätt redan lagberedningen föreslagit — förknippas den rättsverkan, att dödade av förkommen handling ej får ske, utan att den senast antecknade innehavaren höres över mortifikationsansökningen. En föreskrift av denna innebörd skulle synbarligen bliva av stor betydelse såsom skydd mot obehörig mortifikation. Om mortifikationsansökningen ej får bifallas, med mindre den delgivits den senast antecknade innehavaren, kan ju någon mortifikation icke komma till stånd utan dennes vetskap. En inteckningshavare som verkställer anmälan om innehav läser sålunda vinna fullgod trygghet mot obehörig mortifikation. Vid överlåtelse av inteckningshandling kan anmälan om innehav tydligen vara ett medel för förvärvaren att kontrollera att handlingen ej är dödad. Även oavsett dylik anmälan behöver emellertid förvärvaren av en inteckningshandling icke riskera att densamma skall kunna vara dödad. Då i fastighetsboken (inteckningsboken) göres anteckning om ansökan och utslag i mortifikationsärende, kan förvärvaren av en inteckningshandling med ledning av gravationsbeviset på ett fullt betryggande sätt kontrollera, att handlingen alltjämt är bärare av inteckningsrätt. Vad angår den omständigheten att gravationsbevis i verkligheten ej alltid anskaffas vid överlåtelse av inteckningshandling, må allenast framhållas att den som försummar att genom gravationsbevis förskaffa sig upplysning om inteckningen och dess läge i förmånsrättsordningen därigenom självfallet utsätter sig för risker i jämförelse med vilka mortifikationsrisken måste anses vara av helt underordnad betydelse.

Om en inteckningshavare, på sätt nyss angivits, genom att anmäla innehav kan tillförsäkra sig rätt att bliva hörd i mortifikationsärende, måste kravet på trygghet i förevarande hänseende anses väl tillgodosett. Någon ytterligare säkerhet skulle knappast stå att vinna med en regel om anstånd med mortifikationsbeslut intill dess tio år förflutit från sista anmälningen. Med hänsyn till vad nu anförts och då en dylik väntetid, såsom förut torde ha påvisats, kan vara till verklig olägenhet för den som har behov av att få mortifikation till stånd, har jag ansett mig böra föreslå upphävande av den nuvarande bestämmelsen i 8 § sista stycket mortifikationslagen. Om sökanden i mortifikationsärendet förebringa sannolika skäl att inteckningshandlingen för honom förstörts eller eljest förkommit, bör han således efter utgången av i lag föreskriven kungörelsetid vara berättigad att få handlingen dödad.

Vid inteckningsförnyelsens avskaffande måste emellertid även tillses, att om en inteckningshandling förstörts eller förkommit inteckningen icke för all framtid förblir gällande på den grund att tillräcklig utredning ej kan presteras i mortifikationsärendet. Föreskriften om sannolika skäl inrymmer ett visst mått av bevisning, och de krav som i den praktiska tillämpningen ställas på bevisningens styrka kunna naturligen icke vara alltför obetydliga. Det skulle därför kunna inträffa att, ehuru en inteckningshandling verkligen förstörts eller förkommit, tillräcklig utredning härom ej stode att uppbringa. Särskilt kan detta tänkas bliva fallet, där den för vilken handlingen förkommit seder-

mera avlidit utan att hans dödsbodelägare erhållit upplysning under vilka omständigheter handlingen förkommit. I 1907 års förslag till lag om dödande av bortkomna handlingar hade av hänsyn till nu berörda förhållanden upptagits ett särskilt stadgande. Enligt 7 § i sagda förslag skulle, om ägare av fastighet sökte dödande av däri in-tecknad, för honom förkommen förskrivning och tjugu år förflutit efter det enligt anteckning i fastighetsboken handlingen blivit i särskild ordning uppvisad eller eljest företedd i in-teckningsärende, of-fentlig stämning utfärdas, ändå att sökanden ej kunde visa sannolika skäl att handlingen för honom förstörts eller förkommit.

Vad sålunda föreslagits synes utgöra en framkomlig väg. Rätten att vinna mortifikation i förevarande ordning torde dock icke böra uteslutande förbehållas ägaren av den in-tecknade egendomen. Visserligen lära de fall där handlingen förkommit för en in-teckningshavare under sådana omständigheter att han icke kan visa sannolika skäl bliva mycket sällsynta. Därest ett sådant fall inträffar, torde det dock även här vara önskvärt att den förkomna handlingen skall kunna slutligen dödas och varda ersatt med en ny handling eller avförd ur in-teckningsboken. Att möjligheten att ernå mortifikation härigenom blir något större för den som förlorat en in-teckningshandling än för den som förlorat en icke in-tecknad handling torde i och för sig icke äga någon betydelse. Beträffande in-teckningshandling har för övrigt in-teckningshavaren genom anmälningsrätten ett medel att skydda sig, vilket icke står till buds i fråga om annan handling.

Att kravet på sannolika skäl efter förloppet av viss tid eftergives kan icke medföra någon risk för den in-teckningshavare som begagnat sig av anmälningsrätten. Då denne under alla omständigheter måste höras, därest någon till äventyrs söker dödande av in-teckningshandlingen, är det för honom utan betydelse, huruvida sökanden är skyldig att visa sannolika skäl eller ej. Har innehavet av handlingen en gång blivit anmält, är skyddet mot obehörig mortifikation lika effektivt, vare sig längre eller kortare tid förflutit från det anmälningen gjordes. Vad åter angår den in-teckningshavare som försummar att begagna sig av anmälningsrätten lärer det icke kunna anses obilligt, om hans intresse att vara skyddad mot obehörig mortifikation i någon mån får vika för önskemålet att dödandet av en förkommen in-teckningshandling icke i något fall skall bliva omöjliggjort. Faran för obehörig mortifikation torde i och för sig vara obetydlig, och det lärer kunna antagas att den in-teckningshavare, som underlåter att anmäla innehav, på grund av närmare personkänedom eller eljest vanligen har möjlighet att förvissa sig om att någon risk icke föreligger.

Med hänsyn till nu anförda synpunkter har den i 1907 års lagförslag angivna väntetiden av tjugu år synts mig kunna utan olägenhet förkortas. En bättre avvägning av olika intressen torde ernås, om kravet på sannolika skäl eftergives så snart tio år förflutit från det handlingen blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest blivit företedd i in-teckningsärende.

Därest mortifikationslagen ändras i överensstämmelse med nu angivna grundlinjer, torde in-teckningsförnyelsens avskaffande icke behöva föranleda betänk-

ligheter med hänsyn till mortifikationsförfarandet. Emot de allmänna uttalanden i vissa yttranden, vilka givit uttryck åt sådana betänkligheter, torde kunna hävdas att de föreslagna reglerna erbjuda fullgod trygghet mot svikliga försök att vinna mortifikation. Reglerna möjliggöra ock en utrensning ur in-teckningsböckerna av sådana in-teckningar, vilka icke kunna i vanlig ordning dödas på grund av att handlingarna förkommit. Och även om den fastighets-ägare, för vilken en in-teckningshandling förstörts eller förkommit, alltid måste anlita mortifikationsförfarandet för att få in-teckningen dödad, så lärer detta i stort sett uppvägas av fördelen att icke behöva invänta förnyelseperiodens ut-gång för att få in-teckningen avförd ur fastighets- eller in-teckningsboken.

I vissa underdomstolars yttranden har framhållits betydelsen av att in-teckningsförnyelsen har en preskriptionsbrytande verkan emot ägaren av den in-tecknade egendomen. Det torde ock vara obestriddigt att in-teckningsförnyelsen i detta hänseende kan medföra viss lättnad för långivarna, i det den i vissa fall gör särskilda preskriptionsbrytande åtgärder överflödiga ävensom underlättar bevisning om att preskription avbrutits. Om förevarande rättsverkan av in-teckningsförnyelsen saknats, hade troligen banker och andra låneinrättningar varit nödsakade att i viss omfattning skaffa sig särskilda bevis om fordrin-garnas bevakande hos ägare av in-tecknad egendom. Med hänsyn härtill torde vid förnyelsepliktens borttagande böra tillses, att in-teckningshavaren alltjämt beredes möjlighet att genom in-teckningshandlingens ingivande till inskriv-ningsmyndigheten avbryta preskription av fordringsrätten gentemot fastighets-ägaren. I sådant syfte har jag ansett mig böra föreslå, att anteckning om in-nehav av in-teckningshandling eller bifall till ansökan i in-teckningsärende skall ha sådan preskriptionsbrytande verkan som nyss sagts. Där preskriptions-avbrott icke kommer till stånd i annan ordning, skulle således in-teckningsha-varen — om han finner denna utväg vara den för honom lämpligaste — kunna avbryta preskriptionen genom att anmäla innehav. Den omständigheten att in-teckningshavaren tidigare verkställt sådan anmälan utgör därvid självfallet icke hinder mot ny anmälan i förevarande syfte. Då enligt det föreslagna stadgandet även sådana in-teckningsåtgärder som nedsättning, relaxation m. m. skola ha en preskriptionsbrytande verkan, torde det emellertid i praktiken mindre ofta bliva anledning att anmäla innehav i uteslutande syfte att avbryta preskription. När på grund av ett med in-teckningsmedgivande försett skuldebrev in-teckning beviljas först sedan skuldebrevet utgivits, kommer enligt det föreslagna stadgandet ett avbrytande av preskriptionen att äga rum ge-nom in-teckningsbeslutet. Att tillägga själva in-teckningsansökningen preskrip-tionsbrytande verkan har däremot icke ansetts lämpligt.

Det har från vissa håll uttalats farhågor för att efter förnyelsens avskaf-fande fastighetsbokföringen skulle komma att i större omfattning tyngas av in-teckningar, vilka förlorat sin reella betydelse. För så vitt härmed åsyftas, att ett mortifikationsförfarande icke i tillräcklig grad möjliggör utrensning från fastighetsböckerna av sådana in-teckningar, vilka icke kunna i vanlig ordning dödas, lärer invändningen kunna bemötas med en hänvisning till vad

nyss föreslagits. Har en fastighetsägare förlorat en inteckningshandling, torde det ligga i hans intresse, att inteckningen, så snart ske kan, avföres ur fastighetsboken. Då de föreslagna reglerna torde garantera att en dylik in-teckning utan alltför långt dröjsmål kan dödas, synes även kunna antagas att fastighetsägaren låter ombesörja en sådan åtgärd.

Vad angår de normala fall där någon mortifikation ej ifrågakommer, synas i stort sett betänkligheter i förevarande hänseende icke behöva möta. Det lär visserligen kunna förutses, att in-teckningarna komma att förbliva gällande under i genomsnitt längre tid än vad hittills varit vanligt. När en fastighets-ägare under nuvarande förhållanden infriar ett in-teckningslån, torde han näm-ligen ofta vid förnyelseperiodens utgång låta in-teckningen förfalla. Efter för-nyensens avskaffande lär det däremot bliva ganska vanligt, att fastighets-ägaren i sådant fall bevarar in-teckningen för att eventuellt framdeles kunna använda densamma vid ny belåning. För fastighetsägaren innebär detta en ej oväsentlig fördel, i det han i många fall kan bespara sig besväret och kost-naden av att söka ny in-teckning. Å andra sidan synes knappast behöva befaras, att angivna förhållande i och för sig skulle kunna i någon märkbar grad vålla ökat besvär i avseende å fastighetsbokföringen.

I detta sammanhang har även erinrats om de svårigheter, som understundom uppkomma då det gäller dödande av gemensam in-teckning och som föranledas därav att enligt gällande lag för dödande av in-teckning erfordras att fastig-hetsägaren visas hava samtyckt till åtgärden. Föreskriften härom, som till-kommit genom 1912 års lagstiftning, har motiverats med hänsyn till de då införda reglerna angående ägarehypotek. Då enligt dessa regler den med en handling förbundna in-teckningsrätten till visst belopp kan tillkomma fastig-hetsägaren, ehuru denne icke själv innehar handlingen, måste vid in-teckningens dödande tillses, att icke fastighetsägaren utan eget samtycke berövas dylik in-teckningsrätt, vilken såväl för honom som för hans borgenärer representerar ett särskilt värde. Av nyssnämnda föreskrift följer, att om den in-tecknade egendomen efter in-teckningens fastställande kommit i flera ägares händer sam-tycke från envar av dessa fastighetsägare erfordras för dödande av den ge-mensamma in-teckningen. Dock gäller här det viktiga undantaget, att om in-teckningen besväras lägenhet, som bildats genom avsöndring efter den 1 ja-nuari 1910 eller genom avstyckning, in-teckningen må dödas i lägenheten, ändå att lägenhetens ägare icke visas hava samtyckt till åtgärden. För så vitt de fastighetsägare som måste lämna samtycke äro många, kan emellertid död-ningsproceduren vara förenad med icke ringa besvär. Det kunde med hänsyn härtill ifrågasättas huruvida icke en lindring i villkoren för dödande av gemensam in-teckning lämpligen borde medgivas. Då den ovillkorliga före-skriften om fastighetsägarens samtycke till dödningensåtgärd, såvitt angår ge-mensam in-teckning, tydligen sträcker sig längre än som i vissa fall omedel-bart kan synas påkallat av hänsyn till förefintligt ägarehypotek, torde det icke få anses uteslutet, att kravet på styrkt medgivande av fastighetsägaren i viss utsträckning kunde mildras. Å andra sidan torde de fall, där dödande av gemensam in-teckning möter verkliga svårigheter, vara jämförelsevis säll-

synta. Härtill kommer att jorddelningen numera till huvudsaklig del försigår i form av avstyckning och att i följd härav betydelsen av förevarande spörsmål efter hand torde komma att minska. Så länge erfarenheten icke givit tydligare vittnesbörd om önskvärdheten av lagändring i berörda hänseende, torde därför frågan åtminstone tills vidare böra anstå.

Vad från något håll anförts därom att inteckningsförnyelsen utgör ett medel att upptäcka begången inteckningsförfalskning lär knappast kunna tillmätas betydelse. Även om det teoretiskt får anses tänkbart att en dylik upptäckt i något fall skulle kunna ske i samband med förnyelse — vara dock veterligen något exempel icke föreligger — synas i allt fall utsikterna därtill vara alltför ringa för att kunna åberopas såsom stöd för inteckningsförnyelsens bibehållande. Det torde även få erinras om att den inteckningskontrollstämpel, som numera i varje inteckningsärende åsättes skuldebrevet, på ett effektivt sätt lär förebygga tillkomsten av falska inteckningsduplikat.

Beträffande slutligen den framkomna synpunkten att inteckningsförnyelsen möjliggör kontroll över att inteckningen berörande exekutiva åtgärder blivit rätt antecknade i fastighetsboken torde allenast böra framhållas att den föreslagna anmälningsrätten i detta hänseende synes erbjuda i stort sett samma möjligheter som inteckningsförnyelsen.

De av mig nu anförda skälen för förnyelseplikts avskaffande, ha närmast avseende å fastighetsinteckningarna, vilka utgöra den ojämförligt viktigaste kategorien av inteckningar. Samma synpunkter torde dock i huvudsak kunna åberopas även beträffande övriga slag av inteckningar. Vad angår förlagsinteckningar och inteckningar i jordbruksinventarier föreligga likväl vissa omständigheter — särskilt i avseende å domstolarnas arbete med bokföring av inteckningarna — som i och för sig kunde åberopas som stöd för förnyelseplikts bibehållande för sagda inteckningars vidkommande. Dessa inteckningar äro ej förbundna med panträtt och kunna förfalla redan genom vissa åtgärder i avseende å den antecknade egendomen. Då det sålunda knappast är inteckningen utan snarare den personliga fordringsrätten som utgör det för borgenären viktigaste, behövde måhända icke alltför stort avseende fästas vid den med förnyelseinstitutet förbundna risken. Å andra sidan torde det vara önskvärt att samma regler komma att gälla för samtliga kategorier av inteckningar. En olikhet i förevarande hänseende skulle lätt kunna vålla missförstånd och giva upphov till rättsförlust. Med hänsyn härtill har det icke ansetts lämpligt att göra undantag för förlagsinteckningar och inteckningar i jordbruksinventarier.

Beträffande sättet för den föreslagna lagstiftningens genomförande i lagtekniskt hänseende har det ur olika synpunkter syntts lämpligast att genom en särskild lag meddela bestämmelser, i vilka uttryckligen uttalas att inteckningsförnyelsen avskaffas. De stadganden i skilda författningar som genom denna lag komma att sättas ur kraft eller till sitt innehåll förändras äro: 19, 20, 43 och 55 §§, 58 § 1 mom. och 58 a § 1 mom. förordningen den 16 juni 1875 (nr 42

s. 12) angående inteckning i fast egendom, 9 § andra stycket och 13 § förordningen den 15 oktober 1880 (nr 36 s. 1), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs, 4 § andra stycket lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden, förordningen den 6 februari 1849 (nr 13 s. 1) angående skyldighet att låta inteckna vid köp eller skifte av fast egendom gjort förbehåll att få densamma återlösa, 9 och 21 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 31) om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt, 16, 17 och 33 §§ lagen den 10 maj 1901 (nr 26 s. 1) om inteckning i fartyg, 7, 8 och 12 §§ förordningen den 13 april 1883 (nr 16 s. 1) angående förlagsinteckning jämte slutbestämmelserna till denna förordning, 7 § och 11 § andra stycket lagen den 3 juni 1932 (nr 171) om inteckning i jordbruksinventarier samt 5 § lagen den 8 november 1912 (nr 278) om sammanläggning av frälseränta med den fastighet, varav räntan utgår.

Vad angår bestämmelserna om det nya institutet anteckning om innehav, varigenom tillskapats ett nytt slag av inteckningsärenden, har det däremot syntts önskvärt att dessa infogas i de respektive inteckningslagarna. Härifrån har dock gjorts undantag beträffande förordningen angående inteckning i fast egendom. Denna har alltjämt samma formella avfattning som före tillkomsten av 1932 års lag om handläggning av inskrivningsärenden. Ehuru enligt sistnämnda lag inteckningsärenden skola upptagas och behandlas av inskrivningsdomaren, stadgas sålunda alltjämt i inteckningsförordningen att dessa ärenden skola handläggas av rätten. Då ett motsvarande uttryckssätt näppeligen synes böra komma till användning i en ny lagbestämmelse men det å andra sidan knappast kan ifrågakomma att i ett nyinfört stadgande i en författning begagna en annan terminologi än den eljest därstädes förekommande, har jag ansett förevarande institut såvitt angår inteckning i fast egendom böra regleras i en särskild lag. Denna lag kommer att vinna tillämpning jämväl beträffande inteckning i järnväg (jfr ingressen till 1880 års förordning).

I 2 § lagen om vård av omyndigs värdehandlingar stadgas skyldighet för bank, där enligt förmynderskapslagen värdehandlingar blivit för omyndigs räkning nedsatta i öppet förvar, att bland annat ombesörja förnyelse av inteckning. Denna skyldighet har såsom följd av förnyelseplikens borttagande, ansetts böra utbytas mot skyldighet att för den omyndiges räkning göra anmälan om innehavet av inteckningen.

I enlighet med av mig nu angivna grunder har inom justitiedepartementet upprättats förslag till

- 1) lag angående upphävande av gällande bestämmelser om förnyelse av inteckning;
- 2) lag angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning meddelats i fast egendom;
- 3) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 31) om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt;

- 4) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 10 maj 1901 (nr 26 s. 1) om inteckning i fartyg;
- 5) lag om tillägg till förordningen den 13 april 1883 (nr 16 s. 1) angående förlagsinteckning;
- 6) lag angående tillägg till lagen den 3 juni 1932 (nr 171) om inteckning i jordbruksinventarier;
- 7) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 8 april 1927 (nr 85) om dödande av förkommen handling;
- 8) lag angående ändrad lydelse av § 3 förordningen den 4 mars 1862 (nr 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer; samt
- 9) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar.»

Föredraganden uppläser härefter ifrågavarande lagförslag av den lydelse bilaga¹ till detta protokoll utvisar samt hemställer, att lagrådets utlåtande över förslagen måtte för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:
Ragnar Kihlgren.

¹ De under 1)—6) samt 8) och 9) upptagna lagförslagen, vilka äro lika lydande med motsvarande vid propositionen fogade lagförslag, ha här uteslutits.

Förslag

till

Lag

angående ändring i vissa delar av lagen den 8 april 1927 (nr 85) om dödande av förkommen handling.

Härigenom förordnas, dels att 4 och 6 §§ lagen den 8 april 1927 om dödande av förkommen handling skola hava ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att 8 § sista stycket samma lag skall upphöra att gälla.

4 §.

Sökanden åligger — — — — för inteckningen.

Sökes dödande av intecknad handling av annan än den som senast, i den ordning särskilt är stadgad, blivit antecknad såsom innehavare av handlingen, skall ansökningen genom sökandens försorg delgivas den senast antecknade innehavaren.

6 §.

Har sökanden — — — — ärendets fullföljande.

Avser ansökningen intecknad handling, må, ändå att sökanden ej kan visa sannolika skäl att handlingen för honom förkommit, förfaras på sätt i första stycket sägs, så framt tio år förflutit från det handlingen blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest blivit företedd i inteckningsärende.

I stämningen, som skall innehålla beskrivning av handlingen, skall angivas att handlingen enligt sökandens uppgift för honom förkommit ävensom tillkännagivas att, om någon innehar handlingen eller vet att den finnes i behåll, han bör därom hos rätten eller domaren göra anmälan sist å den för ärendets fullföljande utsatta dag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1935.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 29 januari 1934.

N ä r v a r a n d e:

justitierådet EKLUND,
regeringsrådet ASCHAN,
justitieråden GREFBERG,
FORSSMAN.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 12 januari 1934, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättade förslag till

1) lag angående upphävande av gällande bestämmelser om förnyelse av inteckning;

2) lag angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund var-av inteckning meddelats i fast egendom;

3) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 31) om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt;

4) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 10 maj 1901 (nr 26 s. 1) om inteckning i fartyg;

5) lag om tillägg till förordningen den 13 april 1883 (nr 16 s. 1) angående förlagsinteckning;

6) lag angående tillägg till lagen den 3 juni 1932 (nr 171) om inteckning i jordbruksinventarier;

7) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 8 april 1927 (nr 85) om dödande av förkommen handling;

8) lag angående ändrad lydelse av § 3 förordningen den 4 mars 1862 (nr 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer; samt

9) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar.

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av byråchefen för lagärenden i justitiedepartementet, hovrättsassessorn Einar Anderberg.

Förslagen föranledde följande yttranden av *lagrådet*.

Förslaget till lag angående upphävande av gällande bestämmelser om förnyelse av inteckning.

På sätt departementschefen yttrat var inteckningsförnyelsernas främsta uppgift att underlätta domarens arbete med utfärdande av gravationsbevis. I den mån fastighetsböcker inrättats har denna uppgift förlorat sin betydelse. Genomförandet av 1932 års lagstiftning inom inskrivningsväsendet torde även underlätta avskaffandet av inteckningsförnyelserna. Erinras må dock att fastighetsböckerna för vissa socknar inom Kopparbergs län endast ofullständigt redovisa den fasta egendomen inom socknen (jfr Dalautredningens betänkande 1931 s. 77—83; NJA 1932 s. 285). Enligt övergångsbestämmelserna i lagen den 3 juni 1932 om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet skall därmed anstå för domsaga inom Kopparbergs län intill dess Konungen annorlunda förordnar. Det kan icke förnekas att i fråga om inteckning som icke finnes införd i fastighetsbok inteckningsförnyelsen allttjämt är av betydelse. Det synes emellertid icke böra ifrågakomma att för sådana fall meddela undantagsbestämmelser, men lagrådet vill i detta sammanhang framhålla angelägenheten av att det hinder, som beträffande vissa delar av Kopparbergs län förefinnes för upptagande i fastighetsbok av fast egendom som bör där redovisas, snarast möjligt undanröjes.

Förslaget till lag angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning meddelats i fast egendom.

De nu föreslagna reglerna om rätt för inteckningshavare att efter anmälan bliva i fastighets- eller inteckningsboken antecknad såsom innehavare av inteckningen fylla ett länge känt behov. Deras genomförande, som lär vara påkallat oberoende av huruvida förnyelsetvånget borttages eller icke, kommer att i hög grad bidra till trygghet av inteckningshavarnas rättsställning. Såsom i remissprotokollet framhålles, bereder anmälningsförfarandet inteckningshavaren ökad säkerhet mot risken att inteckningshandlingen dödas eller en exekutiv auktion å den antecknade egendomen äger rum utan att han får kännedom därom. Efter anmälan av namn och adress kommer inteckningshavaren att hållas underkunnig jämväl om andra åtgärder, som kunna inverka å hans rätt. Såsom exempel nämner departementschefen inlösen av mark enligt ensittarlagen och fördelning av expropriationsersättning.

I saknad av ett allmänt anmälningsinstitut har det funnits nödigt att i vissa under senare tid utfärdade lagar och författningar upptaga bestämmelser, vilka hava till syfte att för sådana fall där behovet varit särskilt trängande söka i någon mån fylla den brist i lagstiftningen som sålunda föreläggat. Enligt 87 § lagen om försäkringsavtal äger innehavare av inteckning i fast egendom, å vars åbyggnad finnes av ägaren tagen brandförsäkring, rätt att hos försäkringsgivaren anmäla namn och adress och därigenom bereda sig trygghet mot att försäkringen icke utan hans vetskap ändras eller upphör. Till inteckningshavare som gjort sådan anmälan skall vidare — enligt 1 §

lagen om inteckningshavares rätt till betalning ur ersättning som utgår på grund av brandförsäkringsavtal — efter inträffad brandskada underrättelse lämnas för den händelse brandskadeersättningen nedsättes hos Konungens befallningshavande för inteckningshavares räkning, varjämte det åligger försäkringsgivaren att giva Konungens befallningshavande meddelande om inteckningshavarens namn och adress. I kungörelsen den 22 juni 1932 angående skyldighet för utmättningsman att föra register över vissa inteckningshavare har det ålagts utmättningsman att, till fullgörande av den underrättelseplikt som stadgas i 72 § utsökningslagen, föra register över dem, vilka hos utmättningsmannen anmäla sig såsom innehavare av förlagsinteckning eller inteckning i jordbruksinventarier. Väl synes anledning kunna föreligga att under en övergångstid låta nu anförda bestämmelser oförändrade gälla vid sidan av den nya lagstiftningen. Lagrådet anser sig emellertid böra fästa uppmärksamheten på att det framdeles, när det nu föreslagna anmälningsförfarandet blivit allmänt känt och begagnat, lär bli nödvändigt att till prövning upptaga frågan om ändring eller upphävande av de tidigare tillkomna bestämmelserna.

Förslaget till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 8 april 1927 (nr 85) om dödande av förkommen handling.

4 §.

Den bestämmelse om delgivning, som upptagits i paragrafens andra stycke, synes icke böra erhålla sådan ovillkorlig innebörd som den i förslaget fått, utan så jämkas att underrättelse skall äga rum allenast där så ske kan. Vidtages denna jämkning, kan ifrågasättas om icke bestämmelsen lämpligen bör inarbetas i paragrafens första stycke.

6 §.

Skyldigheten att inom vart tionde år för förnyelse förete penninginteckning har indirekt medfört att inteckningar, som icke längre äro avsedda att gälla men som icke kunna i vanlig ordning dödas exempelvis därför att handlingen icke kan skaffas till rätta, vid utebliven förnyelse automatiskt falla bort. Avskaffas förnyelseplikten, måste uppenbarligen annan utväg beredas att i fall som nu nämnts få en inteckning hävd utan inteckningshandlingens företeende. Redan i lagberedningens den 31 december 1907 avgivna betänkande hänvisades i sådant avseende till allmänna bestämmelser om dödande av bortkomna handlingar. Samma ståndpunkt ligger ock till grund för det nu framlagda förslaget till förnyelsetvångets borttagande. Stadgandena i lagen om dödande av förkommen handling hava därvid, sedan vissa mindre ändringar och tillägg gjorts, ansetts erbjuda en framkomlig väg.

Mot den sålunda föreslagna lösningen kunna vissa invändningar göras. Lagen om dödande av förkommen handling har stiftats i ett helt annat syfte än det som nu skall tillgodoses och dess bestämmelser äro därför föga ägnade

att utgöra underlag för en anordning med här avsett ändamål. De hava i främsta rummet tillkommit för att sätta den som förlorat en handling i tillfälle att utan hinder därav göra sina rättsanspråk gällande. Härmed sammanhänger att endast senaste innehavare av handlingen kan göra ansökan om dess dödande samt att för bifall till ansökningen kräves att sannolika skäl visas att handlingen för honom förkommit. Blir handlingen dödad, åligger det den, som är förpliktad att fullgöra vad i handlingen blivit utfäst eller vars egendom på grund av inteckning häftar för utfästelsen, att utfärda ny handling som svarar mot den dödade. I samtliga dessa avseenden erfordras enligt lagrådets mening regler av annat innehåll, när det gäller att bereda möjlighet att på ett lämpligt sätt få ur fastighetsbok eller däremot svarande urkund avförda sådana inteckningar, i fråga om vilka utvägen att låta dem självdö hittills måst anlitas. Initiativrätt synes sålunda icke böra tillkomma annan än den intecknade egendomens ägare; denne bör å andra sidan erhålla sådan rätt utan hänsyn till huruvida han var senaste innehavare av inteckningshandlingens eller icke. Någon sannolikhetsbevisning om att handlingen för honom förkommit kan, såsom ock i förslaget beaktats, icke av honom krävas. Det bör vara tillräckligt att viss längre tid — exempelvis tio år såsom nu föreslagits — förflutit från det en intecknad fordringshandling, om vilken det ej är känt var den finnes, blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest företedd i inteckningsärende samt att den som senast är i fastighets- eller inteckningsbok antecknad såsom handlingens innehavare icke har någon befogad erinran att göra mot den ifrågasatta åtgärden. Under dessa förutsättningar synes det böra stå ägaren av den intecknade egendomen öppet att begära, att andra eventuella rättsägare genom offentlig kungörelse kallas att göra sina anspråk gällande. Tiden mellan dagen för fullföljd av ansökningen och dagen för kungörelsens införande i Posttidningen synes kunna göras kortare än den som skall iakttagas vid ett vanligt mortifikationsförfarande. Även verkan av att ingen rättsägare anmäler sig bör vara en annan än vid mortifikation. Det finnes icke någon anledning att förklara inteckningshandlingens dödad och giva sökanden rätt att erhålla en ny handling i den dödades ställe. Resultatet bör allenast bliva, att inteckningsrätten bringas att upphöra och att inteckningen avföres ur boken.

Av det anförda framgår att mellan en anordning ägnad att ersätta den indirekta fördel förnyelseplikten i angivet hänseende medfört och det allmänna mortifikationsförfarandet egentligen icke föreligger annat samband än att den offentliga stämningen kan kungöras på ett likartat sätt. Vid sådant förhållande anser lagrådet, att det ur systematisk synpunkt vore att föredraga, om erforderliga bestämmelser rörande det föreliggande ämnet kunde på sätt som skett t. ex. i Danmark (se Lov den 31 mars 1926 om Tinglysning § 20; jfr även 53 och 54 §§ i hypotekskommitténs år 1867 avgivna förslag till förändrade stadganden för betryggande av ägande-, pant- och nyttjanderätt till fastighet) givas i inteckningslagstiftningen i sammanhang med övriga regler om dödande av inteckning. Finnes denna lösning under nuvarande lagstiftning på området med dess brist på systematik icke lämpligen kunna genomföras utan böra anstå till den fullständiga revision av lagfarts- och inteckningsväsendet,

som icke kan alltför länge uppskjutas, synes det låta sig försvara att föreskrifter i ämnet infogas i lagen om dödande av förkommen handling, ehuru de strängt taget falla utom dess ram. Erforderliga föreskrifter kunna emellertid icke lämpligen givas i förevarande paragraf, utan böra med det innehåll ovan angivits sammanföras i en särskild paragraf, som intages i slutet av lagen.

Väljes denna utväg, är att märka att i fråga om forum andra regler än de i 2 § nämnda lag upptagna bliva av nöden. Icke blott om inteckning i tomt-rätt och vattenfallsrätt samt i fartyg utan även om förlagsinteckning bör gälla, att ansökan om intecknings dödande skall göras hos vederbörande inteckningsdomstol. Vad åter angår inteckning i fast egendom och i jordbruksinventarier lärer, sedan numera handläggning av sådana ärenden ankommer å inskrivningsdomaren, i stället för uttrycket inteckningsdomstol det böra heta den rätt under vilken fastigheten lyder. I detta sammanhang torde lämpligen kunna vidtagas en motsvarande omformulering av den i 2 § givna regeln om forum för dödande av handling intecknad i fast egendom.

Skulle det stadgas att en ansökan varom här är fråga skall behandlas såsom ett vanligt inteckningsärende och handläggningen sålunda ej sällan komma att äga rum inför inskrivningsdomare, måste uppenbarligen, i sådana fall då till säkerhet för en och samma förskrivning inteckning meddelats på flera håll, ett dödningsbeslut inskränkas till att avse allenast den inteckning, som faller inom den beslutande domstolens eller myndighetens behörighetsområde. Men även om behörigheten att handlägga dessa ärenden skall tillkomma rätten, synas övervägande skäl tala för att dödningsbeslutet — till skillnad mot vad som gäller vid mortifikation — icke bör få sträcka sig längre än nu sagts.

När ansökan inkommit eller slutligt beslut meddelats i ärende som här avses, bör anteckning om åtgärden så snart ske kan göras i vederbörande fastighets- eller inteckningsbok, icke blott då handlingen är intecknad i sådan egendom som i 10 § omnämnes, utan även då fråga är om förlagsinteckning och inteckning i jordbruksinventarier. Därest såsom synes riktigt vid avfattningen av den härutinnan erforderliga bestämmelsen tages hänsyn till att vissa inteckningsärenden handläggas av inskrivningsdomaren, lärer en däremot svarande jämkning av ordalagen i 10 § böra äga rum.

Övriga lagförslag.

Lagrådet lämnar förslagen utan anmärkning.

Ur protokollet:
Ragnar Kihlgren.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 9 februari 1934.

N ä r v a r a n d e:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden UNDÉN, SCHLYTER, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN, SKÖLD.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Schlyter, lagrådets den 29 januari 1934 avgivna utlåtande över de den 12 januari 1934 till lagrådet remitterade förslagen till

1) lag angående upphävande av gällande bestämmelser om förnyelse av inteckning;

2) lag angående anteckning om innehav av fordringshandling på grund varav inteckning meddelats i fast egendom;

3) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 31) om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt;

4) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 10 maj 1901 (nr 26 s. 1) om inteckning i fartyg;

5) lag om tillägg till förordningen den 13 april 1883 (nr 16 s. 1) angående förlagsinteckning;

6) lag angående tillägg till lagen den 3 juni 1932 (nr 171) om inteckning i jordbruksinventarier;

7) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 8 april 1927 (nr 85) om dödande av förkommen handling;

8) lag angående ändrad lydelse av § 3 förordningen den 4 mars 1862 (nr 10) om tioårig preskription och om kallelse å okända borgenärer; samt

9) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 27 juni 1924 (nr 322) om vård av omyndigs värdehandlingar.

Efter redogörelse för utlåtandet anför föredraganden:

»Lagrådet har tillstyrkt att inteckningsförnyelsen avskaffas och att bestämmelser införas om rätt för inteckningshavare att efter anmälan bliva antecknad såsom innehavare av inteckningshandling. Beträffande sistnämnda del av reformen har lagrådet särskilt framhållit att anmälningsinstitutet fyller ett länge känt behov och att det i hög grad kommer att bidra till trygghet av inteckningshavarnas rättsställning.

I fråga om den närmare utformningen av den tillämnade lagstiftningen har lagrådet på ett par punkter framställt erinringar. Dessa avse det upprättade förslaget till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 8 april 1927 (nr 85) om dödande av förkommen handling. De övriga lagförslagen ha däremot lämnats utan anmärkning.

Lagrådet har ansett att den bestämmelse om delgivning, som enligt förslaget skulle införas i 4 § mortifikationslagen, icke borde erhålla sådan ovillkorlig innebörd som den erhållit i förslaget utan så jämkas att underrättelse skulle lämnas den senast antecknade innehavaren allenast där så ske kunde. Det torde icke kunna förnekas, att omständigheterna någon gång kunna vara sådana att det föreligger ett verkligt och varaktigt hinder för att verkställa delgivningen. Så är exempelvis förhållandet om den senast antecknade innehavaren vistas å okänd ort i utlandet utan att omständigheterna giva vid handen, att han har för avsikt att återvända. Då det måhända vore alltför strängt att även i ett dylikt fall vidhålla kravet på delgivning, har jag ansett mig böra biträda lagrådets mening härutinnan. Om mortifikationssökanden sålunda i något sällsynt fall befrias från skyldigheten att om ansökningen underrätta den senast antecknade innehavaren, måste å andra sidan för sådan händelse ställas jämförelsevis stränga krav på bevisningen i ärendet. Detta gäller särskilt frågan huruvida sökanden förvärvat handlingen efter det den sista anteckningen om innehav blev gjord. Att i lagtexten giva närmare regler härom torde emellertid knappast vara påkallat.

Lagrådet har vidare framställt erinran mot den i förslaget under 6 § upptagna bestämmelsen, enligt vilken mortifikation skulle kunna vinnas efter utgången av en tioårsperiod, ändå att sökanden ej visat sannolika skäl att handlingen för honom förkommit. Syftet med sagda bestämmelse skulle bättre tillgodoses med en anordning varigenom inteckningsrätten, efter liknande kungörelseprocedur som förekommer vid mortifikation, kunde bringas att upphöra utan att handlingen behövde företes. Någon anledning föreläge däremot ej att — såsom enligt förslaget skulle ha varit möjligt — förklara inteckningshandlingens dödad och giva sökanden rätt att erhålla ny handling i den döda des ställe. Den av lagrådet sålunda förordade anordningen skiljer sig från den i förslaget upptagna jämväl däri att initiativrätt skulle tillkomma allenast fastighetsägaren; denne skulle dock å andra sidan äga sådan rätt utan hänsyn till huruvida han vore senaste innehavare av inteckningshandlingens eller icke. Slutligen skulle kungörelseproceduren bliva något enklare än enligt förslaget; i detta hänseende märkes särskilt att tiden mellan dagen för fullföljd av ansökningen och dagen för kungörelsens införande i allmänna tidningarna skulle göras kortare än den som är stadgad vid ett vanligt mortifikationsförfarande. Däremot överensstämmer den av lagrådet förordade anordningen med förslaget bland annat därutinnan, att för åtgärden förutsättes att tio år förflutit från det handlingen blivit uppvisad för anteckning om innehav eller eljest företedd i inteckningsärende, att sökanden ej behöver visa sannolika skäl att handlingen för honom förkommit, samt att den senast antecknade innehavaren skall erhålla underrättelse om ansökningen.

Vad lagrådet sålunda förordat har syntts mig innebära vissa fördelar jämfört med den i förslaget anvisade utvägen. Möjligheten att ur fastighets- eller inteckningsboken utrensa sådana inteckningar, vilka icke kunna i vanlig ordning dödas, torde med den ifrågasatta anordningen i ej ringa mån underlättas. Detta gäller icke minst sådana tänkbara fall, där en inteckningshandling förkommit utan att den som innehafv handlingen sedermera givit sig till känna. Då angivna fördelar torde kunna vinnas utan att rättssäkerheten därigenom i någon mån äventyras, har jag ansett lagrådets hemställan böra vinna beaktande. Behörigheten att handlägga ärenden av ifrågavarande slag har, i likhet med vad som gäller vid vanlig mortifikation, syntts böra tillkomma rätten. Det är sålunda avsett att dessa ärenden skola antecknas i domboken. För det fall att inteckning till säkerhet för en och samma förskrivning är meddelad av flera myndigheter har emellertid rättens kompetens, på sätt lagrådet föreslagit, ansetts böra begränsas till att avse inteckning, vilken i inskrivningshänseende faller under rättens respektive vid rätten fungerande inskrivningsdomares behörighet. De för ändamålet erforderliga föreskrifterna ha — i enlighet med vad lagrådet härutinnan alternativt ifrågasatt — lämpligen syntts böra sammanföras i en särskild paragraf i slutet av mortifikationslagen. Vid blivande revision av inteckningslagstiftningen torde emellertid — såsom lagrådet framhållit — dessa föreskrifter böra inarbetas i vederbörande inteckningslagar. Såsom följd av den vidtagna ändringen ha 2 och 10 §§ mortifikationslagen blivit föremål för vissa formella jämkningar.»

Föredraganden hemställer härefter, att förslagen med nu gjorda ändringar måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

H. Stefenson.