

Nr 156.

Av herr Holmbäck, *om förslag till bestämmelser, avsedda att möjliggöra sammanslagning av inteckningar.*

Enligt bestämmelse i 21 § i inteckningsförordningen kan en fastighetsägare i stället för en inteckningshandling sätta en eller flera handlingar med medgivande till inteckning i den fastighet, vari den ursprungliga inteckningen beviljats. På detta sätt kan en inteckning komma att uppdelas på flera.

Däremot finnas nu icke några bestämmelser, som medge en motsatt anordning: flera inteckningars sammanslagning till en.

I det praktiska livet skulle det i åtskilliga fall otvivelaktigt vara av stort värde, om man kunde sammanslå flera inteckningar till en. Så t. ex. belastas en fastighet i Uppsala av sjuutton inteckningar med bästa rätt å tillhopa 75 000 kr. Inteckningarna gälla å relativt små belopp, 2 000 kr., 3 000 kr. o. s. v., och ha uttagits under årens lopp för att tillfredsställa vid olika tidpunkter uppkomna kreditbehov. Nu har fastigheten förvärvats av ett företag, som önskar riva de gamla byggnaderna och å tomten uppföra stora nybyggnader. Nya inteckningar måste då uttagas till betydande belopp. Det skulle då vara till fördel för fastighetsägaren att i stället för de 17 inteckningarna å 75 000 kr. endast ha en enda inteckning å samma belopp. Och det skulle även vara till avgjord fördel för inskrivningsdomaren, om de 17 inteckningarna finge sammanslås till en, ty härigenom komme det intecknade beloppet att i fastighetsboken upptaga blott ett rum i stället för eljest sjuutton.

Väl kan fastighetsägaren i det nu angivna fallet döda de 17 inteckningarna och fastställa ny inteckning å 75 000 kr. Men detta förfarande medför en väsentlig kostnad, som genom en sammanslagning av inteckningar kan inbesparas.

Att man bör kunna sammanslå ett antal inteckningar till en under förutsättning att inteckningarna till förmånsrätten gälla efter varandra, torde vara självklart. Men även i det fall, att inteckningarna icke gälla efter varandra, torde man kunna låta sammanslå inteckningarna till en under förutsättning att denna nya inteckning får samma förmånsrätt som den med sämsta förmånsrätt gällande inteckningen av de inteckningar, som avses skola sammanslås till en. Gälla de särskilda inteckningarna med olika ränta, torde den inteckning, som sättes i stället, böra gälla med den lägsta ränta, som gäller i någon av de inteckningar, den ersätter.

Med stöd av vad ovan angivits får jag hemställa,

att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utarbetande och framläggande av förslag till bestämmelser avseende att möjliggöra sammanslagning av inteckningar.

Stockholm den 23 januari 1946.

Å. Holmbäck.
