

## Nr 25

*Utlåtande i anledning av väckta motioner om förenkling av fastighetsböckerna.*

Tredje lagutskottet har behandlat två inom riksdagen väckta och till lagutskott hänvisade motioner, nr 301 i första kammaren av herr *Alexander-son* och nr 393 i andra kammaren av herr *Fröding m. fl.*

I motionerna, som är likalydande, anföres till en början följande.

Under senare år har vid skilda tillfällen förelegat stora svårigheter för särskilt häradsrätternas inskrivningsavdelningar att expediera förekommande ärenden och utlämna begärda gravationsbevis inom föreskrivna expeditionstider. Detta missförhållande medför både praktiska olägenheter och ekonomiska förluster för därav berörda personer. Bl. a. föranledes i många fall uppskov med utbetalning av statliga lån för nybyggda hyresfastigheter, vilket försvårar byggnadsverksamheten och ökar hyrorna. Under alla omständigheter är en eftersläpning av det slag som förekommit icke acceptabel.

Vissa åtgärder har vidtagits för att komma till rätta med förhållandena, framför allt genom ökad insats av personal, och utredningar rörande rationaliserande åtgärder av kontorsteknisk natur torde även pågå. Risk för nya eftersläpningar torde emellertid trots detta föreligga. Det finnes emellertid ett område, som icke berörts av hittills prövade rationaliseringsåtgärder och där möjlighet till goda resultat i dylikt avseende torde föreligga. Det förhåller sig nämligen så att fastighetsböckerna innehåller en stor mängd inteckningar, särskilt för servitut eller nyttjanderätt, vilka i själva verket saknar betydelse för vederbörande fastighet men ändå kvarstår i fastighetsboken och avsevärt tynger arbetet. Som exempel må anföras servitutsinteckningar, som efter genomförda fastighetsindelningar är antecknade på ett stort antal fastigheter, som lokalt ej beröres av servituten, rättigheter som till sitt innehåll icke längre är aktuella, anteckningar om expropriation eller utmätning, som redan är avslutade. Beträffande fall av det förstnämnda slaget finnes en bestämmelse, som kan tillämpas i samband med sammanläggning av fastigheter men som borde kunna göras tillämplig även på andra fall. I förslaget till ny jordabalk finnes en bestämmelse, som möjliggör avförande av vissa servitut berörande stadsplanlagda områden. Denna kunde eventuellt göras tillämplig redan innan nya jordabalken i övrigt antages eller träder i kraft. I övrigt torde det vara önskvärt, att avföring av servitutsanteckningar, eventuellt upphörande av servitut, kunde i större utsträckning beslutas utan yrkande av fastighetsägaren. Detta skulle särskilt vara av betydelse med hänsyn till kostnadsfrågan. Vidare kunde man tillskapa ett förfaringssätt, som ger vederbörande inskrivningsdomare möjlighet att verkställa utredning och med anledning därav utrensa onyttiga anteckningar ur fastighetsböckerna. Ett sådant förfaringssätt skulle givetvis förses med erforderliga rättssäkerhetsgarantier.

Motionärerna framhåller avslutningsvis att åtgärder i den angivna riktningen visserligen skulle kräva en viss arbetsinsats från domstolarnas sida, men att kostnaderna därför säkerligen skulle mångfaldigt förränta sig genom besparingar i framtiden. Enligt motionärerna föreligger ej anledning att avvakta väntade reformer på inskrivningsväsendets område, eftersom genomförandet av desamma — hur de än utformas — säkerligen skulle underlättas av de ifrågasatta åtgärderna. Under återopande av nu återgivna skäl hemställer motionärerna »att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla om utredning och åtgärder i det ovan angivna syftet».

Beträffande motionernas fullständiga innehåll får utskottet hänvisa till motionen I: 301.

Över motionerna har utskottet på sätt § 46 riksdagsordningen föreskriver inhämtat utlåtanden från Svea hovrätt och hovrätten för Västra Sverige. På begäran av utskottet har yttranden därjämte avgivits av Föreningen Sveriges häradshövdingar och styrelsen för Föreningen Sveriges stadsdomare.

### Gällande bestämmelser m. m.

Bestämmelserna om inskrivning av rättsförvärv till fast egendom har sedan gammalt varit uppdelade på två särskilda rättsinstitut: lagfart för äganderättsförvärv och inteckning för förvärv av begränsade sakrätter. När i början av detta århundrade instituten tomträtt och vattenfallsrätt infördes, tillskapades samtidigt nya former av inskrivning, nämligen inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt ävensom inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt.

Inskrivningsväsendet har av ålder varit anknutet till domstolarna. Enligt 1734 års lag skulle lagfarts- och inteckningsärenden handläggas vid rätten på de allmänna rättegångsdagarna. Systemet uppbars av tanken att sökanden inställde sig vid rätten och påkallade rättens åtgärd till skydd för det ifrågavarande rättsförvärvet samt att domstolen efter förhandling och prövning avkunnade beslut av innehåll att den begärda åtgärden bifölls eller förklarades icke kunna beviljas. Vad som därvid förekom upptecknades i rättens protokoll, d. v. s. den allmänna domboken eller — vilket redan under 1700-talet blev föreskrivet — särskilda lagfartsprotokoll och inteckningsprotokoll.

Den kronologiska inskrivningsmetod som protokollföringen innebar kunde emellertid icke i längden tillgodose den växande fastighetskreditens och fastighetsomsättningens behov av en praktiskt användbar upplysningskälla i fråga om vilka rättigheter som gällde i en viss fastighet och företrädesordningen mellan dessa. Med hänsyn till att inskrivna rättsförhållanden rörande en och samma fastighet återfanns på spridda ställen i olika protokollsårgångar var det nämligen förenat med stora svårigheter att ur protokollen inhämta erforderliga upplysningar om en viss fastighets gravationer.

I syfte att undanröja dessa olägenheter infördes genom 1875 års lagstiftning angående lagfart och inteckning realregister till lagfarts- och inteckningsprotokollen i form av fastighetsböcker. Vad angår landsbygden delades dessa fastighetsböcker i lagfartsböcker för lagfartsärenden och inteckningsböcker för inteckningsärenden. Ehuru böckerna rättsligt sett endast hade karaktären av register till protokollen, kom de emellertid i praktiken att användas som en självständig upplysningskälla. Det blev i praxis vanligt att gravationsbevis utfärdades enbart med ledning av böckerna och detta förfarande vann slutligen formell sanktion.

I fråga om lagfarts- och inteckningsböckerna för landet framträdde snart nog avsevärda tekniska brister. Dessa sammanhängde i första hand med att böckerna inrättats efter den i jordeboken redovisade kamerala fastighetsindelningen. Då förändringar i fastighetsindelningen genom jorddelning icke antecknades i jordeboken, måste alla inskrivningar rörande de särskilda fastigheter som bildats genom delning av en jordeboksenhet införas på samma upplägg. Till följd härav blev böckerna, efter hand som jorddelningen fortskred och antalet inskrivningar ökades, alltmer svåröverskådliga. Ytterligare olägenheter förorsakades av att de kamerala fastighetsbeteckningarna icke var ägnade att tillfredsställande individualisera de inskrivna rättigheternas föremål. Beträffande fastighetsböckerna för stad hade däremot redan från början föreskrivits att varje fastighet skulle ha sitt särskilda upplägg.

Sedan genom jordregistrets inrättande tillskapats en grundval för en bättre fastighetsbokföring, utfärdades år 1932 en lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet. I dessa böcker, som är gemensamma för lagfarts- och inteckningsärenden, skall i princip varje fastighet erhålla sitt särskilda upplägg.

Vid tomträttsinstitutets införande inrättades särskilda tomträttsprotokoll och tomträttsböcker. När några år senare vattenfallsrätten tillkom, utvidgades tomträttsprotokollet till att omfatta även inskrivningsärenden rörande vattenfallsrätt; däremot tillskapades för sådana ärenden en särskild inskrivningsbok benämnd vattenfallsrättsbok. I samband med den år 1953 genomförda reformen av tomträttsinstitutet utfärdades nya bestämmelser om tomträttsböcker och vattenfallsrättsböcker.

Intill genomförandet av 1932 års inskrivningsreform gällde att inskrivningsärenden skulle handläggas av rätten. Genom 1932 års lag med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden överflyttades inskrivningsärendena från rätten till inskrivningsdomaren. I samband därmed föreskrevs att ärendena skulle handläggas å särskilda inskrivningssammanträden, benämnda inskrivningsdagar, vilka i regel skulle hållas en gång i veckan. Protokollen i inskrivningsärenden bibehölls i princip, låt vara i förenklad form, men lagen inrymde befogenhet för Kungl. Maj:t att beträffande viss domkrets föreskriva att protokollen skulle ersättas av s. k.

aktsystem. På några enstaka undantag när har aktsystemet numera genomförts i samtliga domkretsar. I övriga hänseenden lämnade inskrivningsreformen de tidigare gällande reglerna om inskrivningsväsendet orubbade. Vid sidan av 1932 års inskrivningslag kom sålunda 1875 års lagfarts- och inteckningsförordningar samt de särskilda inskrivningsförfattningarna alltjämt att gälla.

De olika förhållanden, varom fastighetsböckerna skall lämna uppgift, framgår i huvudsak av följande redogörelse för gravationsbevisets innehåll. Bestämmelserna härom återfinnes i *kungörelsen den 25 februari 1921 med vissa bestämmelser att iakttaga vid utfärdande av gravationsbevis rörande fast egendom, tomträtt eller vattenfallsrätt samt av äganderättsbevis och bevis om innehav av tomträtt eller vattenfallsrätt*.

Gravationsbevis rörande annan fast egendom än järnväg skall enligt 1 § upptaga egendomens namn och beteckning i övrigt samt belägenhet till socken eller stad ävensom ägarens namn och dagen, då lagfart för honom beviljats eller sökts. Gravationsbevis för järnväg skall upptaga järnvägens namn. I 2 § meddelas föreskrifter rörande de förhållanden vilka skall anmärkas i gravationsbevis, som vid under rätt utfärdas rörande fast egendom. Härutinnan gäller följande.

a) I gravationsbeviset skall till en början anmärkas, vilka inteckningar som besvärar egendomen. Skedda förändringar skall angivas. Har i inteckningsprotokollet gjorts anteckning om avbetalning å in-tecknat belopp, skall i gravationsbeviset också anmärkas, att avskrivningen icke medför minskning i det belopp, för vilket egendomen häftar på grund av inteckningen.

b) Beviset skall vidare upptaga ansökningar om inteckning, vilka angår egendomen och som ej veterligen förfallit eller avslagits genom beslut, som äger laga kraft.

c) Ett stort antal författningar innehåller bestämmelser om att vissa förhållanden rörande fast egendom skall antecknas i inteckningsprotokollet. En redogörelse härvidlag lämnas i utskottets utlåtande nr 24/1960 och 18/1963. I nedan angivna fall skall sådana anteckningar redovisas i gravationsbeviset.

1. Har i enlighet med gällande bestämmelser om expropriation eller om ändring eller utrivning av vattenverk eller enligt vattenlagen fast egendom avträtts och ersättningen nedsatts å behörig ort, eller, där fråga är om strömfall, för vilket enligt sistnämnda lag ersättningen bestämts att utgå i form av kraftöverföring, skall vad sålunda avståtts enligt 24 § 1 mom. första stycket inteckningsförordningen ej vidare häfta för inteckning som meddelats i egendomen. Sedan anmälan om sådant förhållande inkommit till inskrivningsdomaren, skall anteckning därom göras i inteckningsprotokollet. Detsamma gäller enligt paragrafens andra stycke, sedan inlösen fullbordats beträffande egendom som avträtts jämlikt lagen om rätt i vissa fall för nytt-

janderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (ensittarlagen). I paragrafens tredje stycke föreskrives slutligen att om egendom återköpes enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, densamma skall, sedan rättens utslag vunnit laga kraft och löseskilling, där så skall ske, nedsatts hos vederbörande myndighet, ej vidare häfta för andra in-teckningar än dem, som påvilar egendomen med rätt framför återköpsrätten. Anteckning därom skall göras i in-teckningsprotokollet, sedan anmälan inkommit att löseskillingen nersatts eller, där nedsättning ej skall ske, rättens utslag visats ha vunnit laga kraft.

2. Då fast egendom blivit utmätt eller fordring enligt lagsökningslagen fastställs till betalning ur in-tecknad fast egendom liksom då jämlikt 70 § konkurslagen äskats försäljning av konkursbos fastighet i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, skall sedan bevis härom inkommit, beviset införas i in-teckningsprotokollet. Inkommer anmälan, att utmätningen upphävts eller att frågan om försäljning av egendomen eljest förfallit, skall också detta antecknas i protokollet. Bestämmelserna härom återfinnes i 38 § första stycket in-teckningsförfordningen.

3. Enligt 21 § konkurslagen skall, där den i anledning av konkurs upprättade bouppteckningen utvisar att fast egendom finnes i boet, så snart ske kan göras anteckning om konkursen i in-teckningsprotokollet samt i in-tecknings- eller fastighetsboken. Ligger egendomen inom annan rätts domvärjo, skall för verkställande av sådan anteckning konkursdomaren ofördröjligen till inskrivningsdomaren i den ort, där egendomen ligger, insända bevis om konkursen jämte utdrag ur bouppteckningen.

4. Enligt 23 § expropriationslagen har expropriationsdomstol att hos inskrivningsdomaren göra anmälan, när talan om expropriation, som ej avser endast upphävande av särskild rätt som ej är in-tecknad i fastigheten, anhängiggjorts vid domstolen.

Då expropriation, som nu sagts, blivit fullbordad, åligger det enligt 58 § expropriationslagen KB att därom ofördröjligen göra anmälan hos inskrivningsdomaren. Anteckning om anhängiggjort expropriationsmål eller om att fastighet exproprierats eller om särskild rätt, som förvärvats genom expropriationen, skall å nästa inskrivningsdag göras i fastighets- eller in-teckningsboken. Utfaller, då in-tecknad egendom i förtid tillträdes efter nedsättning jämlikt 38 § expropriationslagen eller då en del av in-tecknad fastighet eller en eller flera av gemensamt in-tecknade fastigheter exproprieras eller ock då särskild rätt till in-tecknad fastighet förvärvas genom expropriation, vid fördelning av ersättning likvid å in-tecknings huvudstol, åligger det också KB att om förhållandet ofördröjligen göra anmälan, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft.

5. Har lantmätare förordnats att verkställa förrättning enligt ensittarlagen, skall KB enligt 7 § samma lag hos inskrivningsdomaren göra anmälan om förordnandet. Förordnandet skall nästa inskrivningsdag antecknas

i in-teckningsprotokollet samt anmärkas i in-tecknings- eller fastighetsboken.

6. Enligt 4 § lagen om avlösning av vissa frälseräntor skall, då ansökning om sådan avlösning inkommit, KB göra anmälan därom hos inskrivningsdomaren i orten. Anteckning om ansökningen skall å nästa inskrivningsdag införas i lagfarts- och in-teckningsprotokollen. Har ansökning om avlösning avslagits, skall enligt 10 § samma lag, när beslutet vunnit laga kraft, KB eller, där beslutet meddelats av högre myndighet, vederbörande föredragande göra anmälan om beslutet hos inskrivningsdomaren. Anteckning därom skall göras såsom i 4 § sägs. Sedan utslag, varigenom ansökning om avlösning bifallits, vunnit laga kraft, skall KB jämlikt 14 § till inskrivningsdomaren insända anmälan om frälseräntans upphörande, om förskott samt om de årliga avbetalnings- och räntebeloppen. På nästa inskrivningsdag skall anteckning om räntans upphörande göras i lagfarts- och in-teckningsprotokollen samt anteckning om förskottet och vad därtill hör införas i in-teckningsprotokollet. När förskjutet belopp till fullo betalats, skall också anmälan härom göras och införas i in-teckningsprotokollet enligt vad nyss sagts. Beträffande ärende om inlösen av frälseränta meddelas motsvarande bestämmelser i 5, 11 och 14 §§ lagen om inlösen av vissa frälseräntor.

7. Då lån från statens avdikningslånefond (avdikningslån) utbetalats eller, där lånebeloppet ej utbetalats på en gång, då första utbetalningen ägt rum, skall enligt 1 § lagen om kronans förmånsrätt för avdikningslån ofördröjligen till inskrivningsdomaren i orten överlämnas uppgift om lånet samt å den eller de fastigheter, för vilka lånet beviljats. Detsamma gäller sedermera inträffade förändringar med avseende å de förhållanden, under vilka lånet beviljats. Då beslut om ordningen för lånets återbetalning och om lånets fördelning på berörda fastigheter vunnit laga kraft, skall om de årliga avbetalnings- och räntebeloppen samt, sedan lånet till fullo betalats, därom enligt 3 § samma lag ofördröjligen lämnas uppgift till inskrivningsdomaren. Uppgift, som lämnats jämlikt 1 eller 3 §, skall enligt 4 § införas i in-teckningsprotokollet å nästa inskrivningsdag ävensom anmärkas i in-tecknings- eller fastighetsboken. I 5 § föreskrives vidare att om ägare av fastighet, beträffande vilken anteckning om lån gjorts i in-tecknings- eller fastighetsbok, visar att ändring skett i förhållande som framgår av boken, eller att han befriats från delaktighet i företaget i därför tidigare stadgad ordning eller att han till fullo betalt på fastigheten belöpande andel i lånet, anteckning därom skall göras såsom i 4 § sägs. Enligt övergångsbestämmelser i 6 § skall vad i lagen stadgas om lämnande av uppgift till inskrivningsdomaren samt om anteckning i in-teckningsprotokollet och i in-tecknings- eller fastighetsboken äga tillämpning jämväl beträffande lån, som utbetalats före lagens ikraftträdande, därest sålunda förskrivna åtgärd icke vidtagits på grund av förut gällande bestämmelser.

8. Enligt 13 § byggnadsminneslagen skall riksantikvarien ofördröjligen

underrätta inskrivningsdomaren, då fråga väckts om byggnads förklarande för byggnadsminne, så ock då genom lagakraftätagande beslut byggnad förklarats för byggnadsminne, ansökan därom avslagits eller beslut därom hävts. Inskrivningsdomaren har jämlikt samma lagrum att så snart ske kan efter inkommen underrättelse å inskrivningsdag göra anteckning om förhållandet i fastighetsboken.

9. Enligt bestämmelserna om tomtexpropriation i 45 § byggnadslagen äger Konungen i visst fall föreskriva viss skälig tid inom vilken bebyggelse skall ha bragts i överensstämmelse med stadsplan, vid äventyr att efter utgången av sagda tid hinder mot tomtexpropriation ej vidare skall anses föreligga. Meddelas sådan föreskrift, skall avskrift av beslutet tillställas inskrivningsdomaren, som har att så snart ske kan å inskrivningsdag göra anteckning därom i fastighets- eller inteckningsboken.

d) Gravationsbevis skall ytterligare ange egendomen angående förhållande av beskaffenhet att jämlikt bestämmelserna i lagen om avstyckat eller avsondrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet böra anmärkas i intecknings- eller fastighetsboken eller antecknas i inteckningsprotokollet. Sålunda skall enligt 2 § anteckning göras i intecknings- eller fastighetsboken, om ägare av avstyckat område i vederbörlig ordning ansökt om begränsning av områdets inteckningsansvar eller om tillstånd att avlösa ansvaret. Sådan anteckning skall jämväl enligt 5 § göras om beslut i ärendet. Har ägare av avstyckat område berättigats avlösa områdets inteckningsansvar, och vill han verkställa sådan avlösning, skall han hos KB nedsätta det för avlösningen fastställda beloppet. Sedan sådan nedsättning skett, är enligt 8 § området ej vidare besvärat av inteckning i stamfastighet för fordran eller för rätt till avkomst eller annan fordran. Anteckning härom skall, då anmälan om nedsättningen inkommit till inskrivningsdomaren, göras i inteckningsprotokollet å nästa inskrivningsdag samt införas i intecknings- eller fastighetsboken.

e) I 13 § lagen om bulvanförhållande i fråga om fast egendom föreskrives att då talan väckts om upplösning av sådant förhållande, å nästa inskrivningsdag anteckning därom skall ske i fastighets- eller inteckningsboken. Gjord anteckning skall anmärkas i gravationsbevis.

f) I beviset skall jämväl antecknas talan om klander å åtkomst till fast egendom, där anteckning om den talan gjorts i lagfarts- eller fastighetsboken.

g) Gravationsbevis skall ytterligare upptaga i lagfartsprotokollet jämlikt 1 eller 2 § lagen angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall för inteckningar i stamfastigheten gjord anteckning rörande egendomen eller därtill hörande område. Sådan anteckning må enligt 1 § göras på ansökning av lägenhetens ägare, om lägenheten är avsondrad från hemman och det, då lagfart sökes eller eljest, vederbörligen styrkes, att lägenheten utgör område, som varit anslaget till ständigt ryttare-, soldat- el-

ler båtsmanstorp. Styrkes att visst till hemman hörande område utgör eller utgjort sådant torp, må jämlikt 2 § på ansökning av hemmanets ägare anteckning därom införas i lagfartsprotokollet, ändå att området ej avsöndrats från hemmanet.

h) Enligt bestämmelser i 7 a servitutslagen kan domstol på vissa villkor godkänna medgivande att skogsfångs- eller mulbetesservitut helt eller delvis må upphöra. Sådant godkännande får meddelas bl. a. om servitutet ersättes med annat servitut, som prövas medföra lika fördel för den fastighet till vars förmån det gäller, eller om servitutet ersättes med äganderätt till område, som kan sammanläggas med den fastighet till vars förmån servitutet gäller, och som prövas svara mot den förmån servitutet innebär. Om domstols beslut i sådana fall skall genom dess föranstaltande så snart ske kan anteckning göras i fastighets- eller inteckningsboken. Även sådant förhållande skall anmärkas i gravationsbevis.

i) Uti 11 § jordförvärvslagen stadgas att egendom som förvärvats medelst inrop på exekutiv auktion skall, om vid vanligt köp skulle ha krävts förvärvstillstånd enligt lagen, åter avyttras innan två år förflutit från det auktionen vann laga kraft, såvida ej dessförinnan, före eller efter auktionen inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för skyddande av någon inroparens fordran eller rättighet, varför egendomen häftar på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken, må länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas att förlust för inroparen eljest skulle uppkomma. Avyttras ej egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna, att den skall säljas på offentlig auktion. Anteckning om vad sålunda stadgas skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och skall tillika, när lagfart sökes, införas i fastighetsboken, såframt ej sökanden visar att hans skyldighet att avyttra egendomen upphört. I gravationsbevis skall anmärkas egendomen angående förhållande, som jämlikt nämnda lagrum eller däremot svarande stadgande i äldre lag antecknats i fastighetsboken.

Sådana förhållanden, som anges ovan under c) eller som avses i 8 § av den under d) anförda lagen, skall, ändå att anteckning därom ännu ej skett i inteckningsprotokollet, anmärkas i gravationsbevis, då stämning i expropriationsärende avser fast egendom inom rättens domvärjo, så snart stämningen utfärdats, då konkurs inträffat, så snart bouppteckningen eller utdrag av denna inkommit, och i övriga fall så snart bevis eller anmälan om förhållandet kommit till rätten eller domaren till handa.

Vidare gäller att anteckning, som avses under c), d), e), f), h) eller i), icke skall uppptagas i gravationsbevis, där det finnes uppenbart att den ej vidare är av betydelse. Ej heller skall anteckning, som avses under g), anmärkas i gravationsbevis, som utfärdas efter utgången av den i 3 § av där



anförda lag stadgade sexmånadersfristen för vissa yrkanden, utan skall därefter i enlighet med vad under a) är sagt vid utfärdande av dylikt bevis iakttagas den förändring i fråga om inteckningsansvar, som kan ha inträtt till följd av anteckningen.

Enligt 3 § i 1921 års kungörelse skall gravationsbevis för varje inteckning eller ansökan därom innehålla *dels* uppgift om belopp av fordran med utfäst ränta och låneomkostnad, *dels* namn på den, till vilken fordringshandling är ställd, och *dels* beskaffenheten av servitut, nyttjanderätt, rätt till elektrisk kraft eller annan förmån liksom, såvitt angår återköpsrätt, uppgift om giltighetstid och om villkor angående fastighetens användning. Har i inteckningsprotokollet antecknats, att inteckning eller ansökan därom avser säkerhet för ogulden köpeskilling, skall detta förhållande anmärkas i gravationsbeviset och utgivningsdag för den handling, på vilken inteckning eller ansökan därom grundats, och utgivarens namn uppgivas. När så begäres eller gravationsbeviset utfärdas i anledning av förestående exekutiv auktion, skall i beviset, utöver nu angivna uppgifter upptagas *dels* utgivningsdag för den handling, på vilken inteckning eller ansökan därom grundats, *dels* namnet på den, till vilken handlingen är ställd, eller på egendom, till vars förmån servitutsavtal slutits, *dels* utgivarens namn, *dels* namn och adress på den, vilken senast antecknats såsom innehavare av handlingen, *dels* slutliga dag, då sådan anteckning skett.

Bestämmelserna om innehållet i övriga bevis, som avses i kungörelsen lämnas här åsido.

De inledningsvis angivna författningarna innehåller vissa bestämmelser om utmönstring av icke aktuella införingar angående de förhållanden som skall redovisas i fastighetsbok.

Beträffande inteckning för nyttjanderätt gäller enligt 44 § *inteckningsförordningen* bl. a. att innehavare av nyttjanderätt kan låta därför meddelad inteckning helt och hållet eller till viss del dödas, förutsatt att inteckningshandlingen inges till inskrivningsdomaren. Fastighetsägarens medgivande till åtgärden erfordras ej. Vidare stadgas i 45 § samma förordning att, om den tid för vilken nyttjanderätt upplåtits gått till ända, eller om det visas att nyttjanderätten av annan anledning upphört, inteckningen får dödas på begäran av fastighetsägaren, även om inteckningshandlingen ej företes. Bestämmelserna är jämlikt 54 och 55 §§ samma förordning tillämpliga även på inskrivning för avkomsträtt, servitut, rätt till elektrisk kraft och återköpsrätt. Inteckning för servitut, som innefattar rättighet för all framtid till skogsfång och mulbete eller endera av dessa rättigheter, och som tillkommit före den 1 januari 1928 i samband med tillkomsten av den fastighet, till vars förmån det gäller, får dock ej dödas, med mindre det visas att servitutet upphört.

Enligt 5 § *lagen om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet* skall till upplägget för varje fastighet i princip överföras å fastigheten senast meddelad lagfart och i fastigheten gällande inteckningar. Jämväl övriga inteckningar och andra inskrivningar skall överföras, om de icke uppenbarligen saknar betydelse. Avsikten med sistnämnda bestämmelse är enligt motiven (jfr NJA II 1932 s. 171) att tillse, att fastighetsboken icke onödigtvis belastas med sådana inskrivningar, som i verkligheten mist varje betydelse. Föredragande departementschefen framhöll att det särskilt beträffande nyttjanderättsinteckningar är ganska vanligt, att dessa formellt kvarstår i boken, oaktat tiden för rättighetens bestånd utlupit, samt att även servitutsinteckningar mången gång torde ha förlorat all betydelse. Där för verkställande av överföring till vederbörligt upplägg erforderlig upplysning ej kan vinnas på annat sätt, skall enligt 6 § samma lag undersökning anställas vid sammanträde med sakägare och andra, som kan antagas äga kännedom om förhållandena. Till biträde vid sådan undersökning får lantmätare eller annan sakkunnig person anlitas.

Slutligen må anmärkas att lagen i 7 § föreskriver att om det vid undersökning, som i 6 § sägs, eller eljest visar sig att fastighet vid inskrivning angivits med felaktig eller missvisande beteckning eller i övrigt redovisats oriktigt, så skall vid överföringen till fastighetsboken rättelse i inskrivningen vidtagas. Rättelse får dock ej ske, med mindre kända sakägare kallats till sammanträde eller eljest beretts tillfälle att avge yttrande i ärendet. I praxis har rättelseåtgärder ansetts kunna vidtagas, även om fastighetsboken redan upplagts (jfr NJA I 1961 s. 782).

I 14 § *lagen om sammanläggning av fastigheter å landet* lämnas vissa föreskrifter om villkoren för sammanläggning med avseende på inteckningsförhållandena. Härutinnan gäller

1) att icke mera än en av de berörda fastigheterna får vara besvärad av beviljad eller sökt inteckning;

2) att, där två eller flera av fastigheterna är sålunda besvärade, icke någon av dem får häfta för andra inteckningar än sådana, som är i samma inbördes ordning gällande jämväl i envar av de andra, eller ock, om i någon av fastigheterna tillika finnes inteckning med sämre rätt, innehavare av sådan inteckning medgivit sammanläggningen; eller

3) att, där i annat fall än som avses under 2 mera än en av fastigheterna är besvärad av beviljad eller sökt inteckning, envar inteckningshavare medgivit sammanläggningen på grundval av det av ägodelningsdomaren upprättade förslaget till förmånsordning för inteckningarna i den sammanlagda fastigheten.

Vid tillämpning av vad sålunda stadgats skall enligt lagrummet avseende icke fästas vid bl. a. inteckning för servitut eller nyttjanderätt, om den intecknade rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen. In-

teckning som sålunda lämnas utan avseende skall enligt 16 § samma lag icke gälla i den nybildade fastigheten.

Till belysande av sist berörda stadgande i 14 §, som infördes genom lagstiftning år 1947, må återges följande uttalande av föredragande departementschefen (se prop. 232/1947 s. 260).

Om en inteckning, som är intecknad för exempelvis ett kraftledningsservitut, genom avstyckning delas så, att därifrån avskiljes ett område, varöver kraftledningen icke går fram, kommer inteckningen formellt att besvära även det avstyckade området, ehuru detta icke beröres av den intecknade rättigheten. I 1932 års lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet har stadgats bl. a. att till upplägget för varje fastighet skola överföras alla fastigheten besvärande inteckningar, såframt de icke uppenbarligen sakna betydelse. I enlighet härmed behöves alltså den i exemplet omnämnda servitutsinteckningen icke upptagas bland inteckningarna i det avstyckade området. Motsvarande gäller givetvis även andra inteckningar, då de intecknade rättigheterna äro lokaliserade på sådant sätt att de reellt icke röra viss fastighet som formellt besväras av inteckningarna. Den princip som sålunda stadgats för uppläggande av nya fastighetsböcker synes böra göras tillämplig jämväl vid sammanläggningar. Fastigheter som skola sammanläggas äro ofta besvärade av ett flertal inteckningar för servitut eller nyttjanderätt utan reell motsvarighet, och i många fall är det lätt att genom intyg av lantmätare, nämndeman eller annan trovärdig person få utrett att rättigheterna icke röra mark som skall ingå i sammanläggningen. I den mån sådan utredning föreligger, bör man alltså kunna helt bortse från inteckningarna.

I 3 kap. 3 § och 4 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad har intagits bestämmelser angående sammanläggning av fastigheter i stad som överensstämmer med det nu behandlade stadgandet i 14 § sammanläggningslagen.

Enligt 16 § fjärde stycket *förordningen angående expeditionslösen* skall hos inskrivningsdomare **expedition**, som utfärdas för part, hållas tillgänglig inom fjorton dagar från den inskrivningsdag, då ärendet behandlades. Som en undantagsregel gäller att längre anstånd i särskilda fall må förekomma då så oundgängligen är av nöden, i vilket fall ett uttryckligt beslut rörande det längre anståndet skall meddelas och tillställas parten.

### **Reformförslag på inskrivningsväsendets område m. m.**

*Lagberedningens förslag till jordabalk* (SOU 1960: 24—26) är indelat i två avdelningar, av vilka den första innehåller de materiella bestämmelserna om fast egendom och rättsförhållandena rörande sådan egendom. Den andra avdelningen, omfattande kap. 27—33, innehåller föreskrifter om inskrivningsväsendet. Detta senare regelkomplex har väsentligen organisatorisk och processuell karaktär och lämnar anvisning om det sätt, på vilket de materiella grundreglerna skall inverka på inskrivningsförfarandet.

I den första avdelningen meddelas sålunda föreskrifter bl. a. om fång av fast egendom och om panträtt, ränterätt och särskild rättighet till sådan egendom. Förutom nyttjanderätt avses i sistnämnda hänseende bl. a. servitut, rätt till andel i samfällt strömfall och rätt till elektrisk kraft eller annan dylik nyttighet. Även om det faktiska föremålet för särskild rättighet, såsom servitut, skulle utgöras av ett begränsat område av registerfastighet, kan det formella objektet för upplåtelsen enligt förslaget i princip endast vara hel registerfastighet. De särskilda rättigheterna uppkommer genom upplåtelse men deras sakrättsliga verkan kan förstärkas genom inskrivning, som rättighetshavaren äger ovillkorlig befogenhet att påkalla. Den förmån som inskrivningen bereder innebär framför allt att förvärvet av den särskilda rättigheten därigenom i regel får företräde framför andra rättsförvärv. Förslagets bestämmelser om servitut bygger i stora delar på samma grunder som gällande servitutslagstiftning. Det bör framhållas att förslagets servitutsbestämmelser enlast avser servitut som grundas på upplåtelse. Bland reformförslagen på servitutslagstiftningens område må nämnas de i motionerna åsyftade bestämmelserna att servitut ej skall få upplåtas i eller till förmån för fastighet inom område, där stadsplan eller byggnadsplan genomförts, om servitutet avser ändamål som omfattas av planen. Avser servitut, som upplåtits innan sådan plan genomförts, ändamål som omfattas av planen, skall servitutet med planens genomförande ej längre gälla. I den föreslagna promulgationslagen stadgas i anslutning härtill att, om servitut före nya balkens ikraftträdade upplåtits i eller till förmån för fastighet inom område, där stadsplan eller byggnadsplan då var eller sedermera blev genomförd, och avser servitutet ändamål som omfattas av planen, servitutet med nya balkens ikraftträdande eller, om planen ännu ej var genomförd, med planens genomförande ej längre skall gälla. Ifrågavarande bestämmelser har föreslagits i syfte att förhindra att servitut av angivet slag hindrar genomförandet av den bebyggelse, som vid planering funnits lämplig, och att öppna möjlighet att på ett någorlunda enkelt sätt få de gamla servituten ur världen.

Förslagets första avdelning innehåller bestämmelser om godtrosvärv på grund av inskrivning. Bestämmelserna grundar sig på det förhållandet att fastighetsböckerna ansetts kunna tillmätas ökad trovärdighet. Härvid har till en början beaktats att böckerna numera är moderniserade och tämligen väl individualiserar de skilda fastighetsenheterna. Vidare kommer förslagets genomförande att åstadkomma en utbyggnad av inskrivningsdomarens prövning i inskrivningsärenden. Slutligen har det ansetts att de föreslagna skärpta formbestämmelserna vid överlåtelse av fast egendom kommer att få positiva konsekvenser för tilltron till fastighetsböckerna. Med dessa utgångspunkter har i förslaget intagits bestämmelser som förlänar inskrivningen en inverkan på det materiella rättsförhållandet. Reglerna kan sägas gå ut på att den som i tillit till fastighetsböckernas uppgifter förvärvar en rätt till

fast egendom skall vara skyddad i sitt förvärv. Till dessa stadganden anknytes undantagsföreskrifter avseende vissa kvalificerade fall av ogiltighet.

Bestämmelserna i förslagets avdelning om inskrivningsväsendet ersätter gällande inskrivningsrättsliga stadganden till den del nya sådana ej utfärdas i administrativ ordning. Förslaget innebär att inskrivningsväsendets nuvarande organisation bibehålles. Beredningen har ej heller ansett någon ändring av principerna för fastighetsbokföringen erforderlig. Det har förutsetts att förslaget medför åtskilliga ändringar i detaljföreskrifterna om böckernas förande, vilka ändringar ansetts böra utfärdas i administrativ ordning. Såsom en gemensam benämning på fastighets-, tomträtts- och vattenfallsbok har i förslaget införts begreppet grundbok. Även i fråga om förfarandet i inskrivningsärenden bygger förslaget i huvudsak på gällande rätt. Beredningen har härvidlag sökt att ytterligare utveckla de rättsliga garantierna för trovärdigheten av företagna inskrivningar och deras överensstämmelse med de faktiska förhållandena. Sålunda föreslås en på alla slag av inskrivning tillämplig regel att, när särskild anledning förekommer till antagande att det förvärv som ligger till grund för inskrivningsansökan är ogiltigt eller ej må göras gällande eller att den sökta åtgärden eljest skulle kränka annans rätt, inskrivningsdomaren skall bereda den vars rätt är i fråga tillfälle att yttra sig i ärendet.

Det har för de rättssökande ansetts vara av stor betydelse att inskrivning i de ärenden som handlägges på inskrivningsdag utan dröjsmål upptages i grundbok. Enligt förslaget skall införingen ha skett före nästa inskrivningsdag, d. v. s. inom en vecka. Även om det för uppnåendet av detta mål erfordras viss förstärkning av organisationen, har beredningen ansett att de såväl allmänna som enskilda intressen vilka hänför sig till grundbokföringen är av den vikt, att nämnda konsekvens måste tagas.

I fråga om utmönstring av inaktuella införingar innehåller förslaget en motsvarighet till bestämmelserna i 44, 45, 54 och 55 §§ inteckningsförordningen. Enligt det föreslagna stadgandet må sålunda inskrivning på begäran av rättighetshavaren dödas helt eller till viss del; såvitt angår särskild rättighet får det dock ske endast med fastighetsägarens samtycke. Inskrivning får också på samma sätt dödas, om fastighetsägaren visar att rättigheten helt eller till viss del upphört. Fastighetsägarens medverkan skall således alltid erfordras vid dödningståtgärden. Visas eller är det eljest uppenbart att anteckning, som skett i grundbok, till följd av ändrade förhållanden ej längre kan vara av betydelse, skall den enligt en föreslagen bestämmelse kunna avföras.

Vid företagen partiell remissbehandling av lagberedningsförslaget rikades kritik särskilt mot ett av lagberedningen förordat förbud mot gemensamma inteckningar och vad därmed hörde samman. Med anledning därav uppdrogs åt *jordabalksutredningen* att överarbeta förslaget i syfte bl. a. att

infoga regler som möjliggjorde gemensamma inteckningar. Utredningen har vidare upptagit spörsmålet om en rationalisering av panthandlingens form och utfärdande ävensom frågan om inte lagberedningsförslaget bestämmelser angående rättsinstitutet ränterätt och födoråd kunde utgå. De båda instituten avsågs av lagberedningen skola utgöra moderna motsvarigheter till den nuvarande avkomsträtten i vad denna möjliggör upplåtelser av s. k. undantagsförmåner. Utredningens överväganden, som redovisas i ett betänkande kallat »Reviderat förslag till jordabalk m. m.» (SOU 1963: 55), har lett till de båda rättsinstitutens utmönstrande. Utredningen har också ansett sig böra utesluta reglerna om vattenfallsrätt. Vidare förordas bl. a. vissa jämkningar i förslagets bestämmelser om fastighetskøpets form.

*Fastighetsbildningskommitténs förslag till lag om fastighetsbildning* (se SOU 1963: 68) avser att ersätta såväl 1917 års lag om fastighetsbildning i stad som den för landsbygden gällande jorddelningslagen av år 1926 och den därtill anslutande sammanläggningslagen. Genom fastighetsbildning skall möjliggöras bl. a. instiftande, ändring eller upphävande av servitutsrättigheter. Sådan åtgärd skall få ske även beträffande upplåtelseservitut. Frågan härom kan upptagas av förrättningsmannen utan särskild ansökan, när det finnes vara av betydelse för annan fastighetsregleringsåtgärd och sker i samband med denna. Bland villkoren i inteckningshänseende för sammanläggning upptages föreskrifter rörande behandlingen av lokalt begränsade servitutsinteckningar som motsvarar nu gällande bestämmelser i ämnet i fastighetsbildningslagen för stad och i sammanläggningslagen. Vid avstyckning skall varje servitut, oavsett hur det bildats, liksom annan rättighet som tillkommer fastigheten kunna disponeras enligt förrättningsmannens bestämmande.

Förslagen till jordabalk och till lag om fastighetsbildning remissbehandlas f. n. Remisstiden utgår den 1 oktober 1964.

I *justitieombudsmannens ämbetsberättelse år 1963* (s. 139 ff.) påtalades att vid ungefär hälften av rikets domsagor expediering av inskrivningsärenden och gravationsbevis icke sker inom lagstadgad tid. JO gjorde med anledning härav framställning hos Konungen om utredning av fråga om större domkretsar för inskrivningsväsendet och, i avbidan härå, om skyndsamma åtgärder för avhjälpande av de sedan lång tid tillbaka föreliggande missförhållandena. Av årets ämbetsberättelse (s. 579) framgår att frågan om inrättande av större enheter för handläggning av inskrivningsärenden är vilande i avbidan på lösande av vissa principiella frågor bl. a. inom fastighetsrättens område. Rörande övriga i framställningen berörda frågor har särskilda åtgärder vidtagits. Sålunda har bl. a. personalen vid domsagornas inskrivningsavdelningar förstärkts genom tillförande av såväl rättsbildad som icke rättsbildad personal, varjämte vissa organisationsändringar genomförts.

De av JO påtalade missförhållandena på inskrivningsväsendets område aktualiserades även vid 1963 års riksdag i samband med behandlingen av Kungl. Maj:ts i statsverkspropositionen gjorda framställningar rörande utgifterna för budgetåret 1963/64 inom justitiedepartementets verksamhetsområde. I de likalydande motionerna I: 351 och II: 404 hade sålunda föreslagits att i första hand ytterligare cirka 294 000 kr. skulle anvisas för erforderliga personalförstärkningar m. m. i sex stockholmsdomsagor samt att åtgärder skulle vidtagas för att minska balansen av icke avgjorda mål och ärenden. Vidare föreslogs i motionerna I: 414 och II: 503 en medelsanvisning av 200 000 kr. för att avhjälpa vissa i motionerna påtalade missförhållanden inom inskrivningsväsendet, varjämte motionärerna föreslog en utredning i syfte att rationalisera inskrivningsväsendet.

Statsutskottet avstyrkte i sitt av riksdagen godkända utlåtande nr 2/1963 bifall till motionerna under framhållande bl. a. av att de i motionerna påtalade förhållandena i viss utsträckning beaktats vid den av departementschefen föreslagna uppräknigen av medelsreserven. Beträffande den förordade utredningen i syfte att rationalisera inskrivningsväsendet framhöll utskottet, att en undersökning rörande arbetsrutinerna m. m., vid inskrivningsväsendet i domsagorna då pågick genom statskontorets försorg, varvid vissa av de i motionerna berörda frågorna torde komma att belysas. Enligt utskottets mening var det angeläget, att de för allmänheten besvärande dröjsmålen vid handläggningen av särskilt inskrivningsärenden kunde minskas. Den nämnda undersökningen borde dock avvaktas, innan frågan om ytterligare utredning prövades.

I årets statsverksproposition (bil. 4 s. 31 f.) anför chefen för justitiedepartementet bl. a. följande.

På grund av den pågående livliga byggnadsverksamheten i riket har antalet inskrivningsärenden under senare år ökat kraftigt i domsagorna, särskilt i storstadsområden och i områden med omfattande fritidsbebyggelse. Detta har i vissa domsagor lett till att föreskrivna expeditionstider inom inskrivningsväsendet inte kunnat hållas. För att bemästra svårigheterna vid domsagornas inskrivningsavdelningar har kraftiga personalförstärkningar och modern kontorsteknisk materiel tillförts domsagorna. Vidare har i justitiedepartementets regi kursverksamhet ägt rum för icke rättsbildad personal vid inskrivningsavdelningarna. Likväl har i ett antal domsagor svårigheter förelegat att hålla expeditionstiderna och att avarbeta balanserna. Särskilda åtgärder i organisatoriskt hänseende har i sådana fall vidtagits och har lett till snar förbättring.

Det är av stor vikt för fastighetsmarknaden och fastighetskreditväsendet, att föreskrivna expeditionstider hålls inom inskrivningsväsendets område. Alla möjligheter att underlätta och förenkla arbetet vid domsagornas inskrivningsavdelningar måste tillvaratas. Inom statskontoret har i angivet syfte bedrivits en undersökning om möjligheterna att förenkla arbetsrutinerna inom inskrivningsväsendet och därjämte har i ett antal domsagor förfarandet med stämpel och redovisning av stämpelmedel genomgått. Stats-

kontoret torde inom kort avge rapport över undersökningarna. Vidare ämnar chefen för finansdepartementet föreslå Kungl. Maj:t att till årets riksdag framlägga förslag till förenklingar på stämpelväsandets område. Det är även angeläget, att genom hovrätternas försorg organisationen vid inskrivningsavdelningarna fortlöpande följs.

*Statskontoret* har med en den 5 mars 1964 dagtecknad skrivelse till chefen för justitiedepartementet avlämnat redogörelse för den av statskontoret verkställda undersökningen av domsagornas inskrivningsärenden. Av redogörelsen framgår att undersökningsarbetet genomförts som metodstudier, varvid gällt att inom ramen för nuvarande författningar förenkla det mera rutinbetonade arbetet med inskrivningsärendena och utröna vilka åtgärder i övrigt som lämpligen kan vidtagas i syfte att nedbringa behandlingstiderna. Undersökningsarbetet har huvudsakligen förlagts till Södra Roslags samt Sollentuna och Färentuna domsagor. I syfte att förenkla inskrivningsärendenas handläggning föreslås sammanfattningsvis följande åtgärder.

1. För de förrättningssökande utarbetas lättfattliga anvisningar rörande kraven på inlämnade handlingar;

2. Den formella granskningen av handlingarna förlägges till ett så tidigt skede i handläggningen som möjligt;

3. Restriktivitet iakttages vid upprättande av promemorior till inskrivningsärenden;

4. Enhetliga anvisningar utarbetas rörande förfarandet vid inskrivning i fastighetsbok;

5. Gravationsbevisens utformning överses, varvid överväges dels ökad utnyttjning av förtryckt text, dels förenklat skrivsätt;

6. Vid framställning av gravationsbevis tages kopia, vilken framgent kan utnyttjas för fotokopiering eller som förelägg vid förnyad utskrift;

7. En närmare prövning göres av lämpligheten att utnyttja ljudupptagningsapparat i samband med kontrollen av upprättade handlingar;

8. I syfte att uppnå en jämnare arbetsbelastning skall domsaga beakta möjligheten att med de ofta återkommande förrättningsökandena överenskomma om särskilda dagar för ärendenas inlämning; samt

9. En successiv dagboksföring möjliggöres genom att densamma förlägges till expeditionen.

Det föreslås vidare, att ökade krav ställes på arbetsledning och arbetsplanering för den icke rättsbildade personalen. Särskild utbildning härvidlag anses önskvärd. Slutligen framlägges vissa synpunkter rörande lokalernas och arbetsplatsernas utformning m. m., vilka anses böra beaktas särskilt vid nybyggnad. Överslagsberäkning säges ha visat att förslagets genomförande skulle kunna reducera nuvarande arbetsvolym med omkring 50 000 arbetstimmar per år. Full effekt anses emellertid kunna uppnås först efter relativt lång tid.



### Remissyttrandena

Motionerna tillstyrkes av *Föreningen Sveriges häradshövdingar* medan övriga remissinstanser ställer sig mer eller mindre avvisande till motionsyrkandet.

Beträffande först behovet av åtgärder i motionernas syfte anför *hovrätten för Västra Sverige* att hovrätten kan vitsorda att domstolarnas inskrivningsavdelningar på sina håll alltjämt brottas med vissa svårigheter, då det gäller att hålla de föreskrivna tiderna för expediering av inskrivningsärenden. Varje dröjsmål därvidlag är, sägs det, ägnat att medföra olägenheter för allmänheten och kan naturligtvis också få ekonomiska konsekvenser. Hovrätten finner att alla åtgärder därför bör övervägas i syfte att rationalisera inskrivningsväsendet. Styrelsen för *Föreningen Sveriges stadsdomare*, som erinrar om att motionärerna närmast avser förhållandena på domsagornas inskrivningsavdelningar, säger sig kunna vitsorda att betydelselösa införingar förekommer även i rådhusrätternas fastighetsböcker, dock ej i den omfattningen att de utgör något egentligt problem. För iakttagande av föreskrivna expeditionstider anses de sakna varje betydelse. Även om den av motionärerna väckta frågan sålunda icke är av större vikt för rådhusrätterna, anser styrelsen det dock angeläget att varje åtgärd, som kan leda till förenkling av arbetet med inskrivningsväsendet, också vidtages. *Föreningen Sveriges häradshövdingar* är ense med motionärerna om att utrensning ur fastighetsböckerna av onyttiga anteckningar skulle innebära en stor rationaliseringsvinst.

Vad därefter angår möjligheterna att f. n. genomföra den av motionärerna önskade utrensningen erinrar *hovrätten för Västra Sverige* bl. a. om bestämmelserna i 7 § lagen om uppläggande av nya fastighetsböcker på landet samt anför vidare.

Sedan några år tillbaka gäller förenklade regler om utfärdande av gravationsbevis. I fråga om inteckningar för servitut, nyttjanderätt och dylika förmåner behöver numera i beviset endast antecknas — förutom inteckningens dag och nummer — beskaffenheten av rättigheten i stark förkortning, t. ex. »vägservitut». Detta medför uppenbarligen en arbetsbesparing vid utskrivande av gravationsbevis. Redan dessförinnan gällde att i dylikt bevis icke skall upptagas vissa anteckningar, där det finnes uppenbart att de ej vidare är av betydelse.

De angivna reglerna möjliggör en viss sanering av fastighetsböckernas anteckningar. Utredning kan sålunda bland annat ske rörande anteckningar om utmätning och expropriation. I den mån anteckningarna befinnes vara uppenbart betydelselösa kan de därefter lämnas utan avseende.

Styrelsen för *Föreningen Sveriges stadsdomare* framhåller att åtgärder i motionernas syfte redan i ej ringa omfattning vidtagits vid rådhusrätternas inskrivningsavdelningar och upplyser härom följande.

När vid utfärdande av gravationsbevis eller eljest påträffas någon nyttjanderäts- eller servitutsinteckning som förefaller betydelselös, göres ofta hos fastighetens ägare eller hos den bank, som beställt gravationsbeviset, förfrågan om inteckningen alltjämt är av betydelse. Visar sig så ej vara fallet, uppmanas vederbörande att låta döda inteckningen. Riktas uppmaningen till fastighetsägaren själv, får han ej sällan hjälp med att skriva ansökningsom inteckningens dödande samt anvisning å de medgivanden som kan vara erforderliga. Kostnaden för intecknings dödning — vanligen 7 kronor — brukar aldrig innefatta något problem. På nu antytt sätt har ett stort antal betydelselösa inteckningar försvunnit ur fastighetsböckerna.

Motionärerna omnämner den bestämmelse som kan tillämpas i samband med sammanläggning av fastigheter samt uttalar, att denna bestämmelse borde kunna göras tillämplig även i andra fall. Den åsyftade bestämmelsen torde vad avser stadsfastigheter vara 3 kap. 3 § tredje stycket och 4 kap. 2 § andra stycket lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad. Bestämmelsen öppnar möjlighet att vid sammanläggning bortse från inteckning för servitut eller nyttjanderätt, »såframt den intecknade rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen». Utredning att så är fallet torde i sammanläggningsärenden vanligen förebringas genom intyg från vederbörande stadsingenjör.

Styrelsen har sig bekant att nu nämnda bestämmelse analogiskt tillämpas även i fall, när det icke är fråga om sammanläggning. När ett antal fastigheter genom tomtindelning eller avstyckning avskiljes från en stamfastighet, vari finnes inteckning för nyttjanderätt eller servitut, göres ofta från inskrivningsavdelningens sida en undersökning om inteckningens betydelse. Föreligger möjlighet att döda inteckningen helt, göres detta, och inteckningen behöver då ej medtagas på uppläggen för någon av de nybildade fastigheterna. Visar det sig emellertid att inteckningen alltjämt är av betydelse för vissa fastigheter men utan betydelse för andra, göres anteckningen härom på stamfastighetens upplägg och inteckningen medtages därefter endast på uppläggen för de nybildade fastigheter beträffande vilka den är av betydelse.

Styrelsen finner av det anförda framgå att redan gällande bestämmelser erbjuder möjlighet att komma till rätta med den av motionärerna väckta frågan. Styrelsen vill därför endast på det sättet tillstyrka motionerna att styrelsen förordar att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t hemställa att upplysningar om sättet för frågans lösande på lämpligt sätt bringas till underdomstolarnas kännedom.

Beträffande de möjligheter att sanera fastighetsböckerna som ytterligare bör öppnas anför *huvrätten för Västra Sverige* följande.

Vad motionärerna närmast har i tankarna är sådana inteckningar för servitut och nyttjanderätt som icke längre är aktuella eller som efter fastighetsdelningar kommit att upptagas som belastning på åtskilliga fastigheter vilka icke beröres av rättigheten. Inskrivningsdomaren äger icke ex officio verkställa dödning av en dylik inteckning (45 och 55 §§ intecknings-

förordningen). Här skulle kunna övervägas att tillägga inskrivningsdomare ökade befogenheter. I sammanhanget må framhållas att ägodelningsdomare i sammanläggningsärende kan efter verkställd utredning lämna just inteckningar för servitut och nyttjanderätt utan avseende (14 § tredje stycket och 16 § första stycket i 1926 års lag om sammanläggning av fastigheter å landet).

En ytterligare möjlighet att begränsa anteckningarna i fastighetsböckerna vore att — vid avstyckning utan villkor om sammanläggning — låta förrättningslantmätaren verkställa utredning huruvida servituts- eller nyttjanderättsinteckningar, som belastar stamfastigheten, även faktiskt kommer att besvära det avstyckade området. Övervägas borde då också huruvida inskrivningsdomaren kunde vid upplägget av den nya fastigheten underlåta att till det nya upplägget överföra inteckningarna.

*Föreningen Sveriges häradshövdingar* yttrar.

Vid överföring av inskrivningar från äldre böcker gjordes regelmässigt av fastighetsboksuppläggaren en sådan undersökning av äldre anteckningar, t. ex. avkomst-, nyttjande- och servitutsrättigheter, som i motionerna omnämnes och genom medverkan av vederbörande rätts- eller fastighetsägare kunde med stöd av 5 § i 1932 års lag en stor mängd mycket gamla inskrivningar rensas ut. I dagens läge är förhållandet emellertid sådant att en ny genomgång av böckerna är påkallad. Det förekommer en mängd anteckningar om expropriationer, exekutiva försäljningar, kungörelser av olika slag, servitut angående elektriska ledningar och vattenledningar, villaservitut, nyttjanderätter, åtgärder enligt byggnadslagen m. m. Som motionärerna påpekar saknar dessa inteckningar och anteckningar ofta betydelse för vederbörande fastighet men kvarstår ändock i böckerna och tynger arbetet vid utskrivandet av gravationsbevis och vid upplägget av nybildade fastigheter. För att bringa reda i dessa förhållanden torde samma förfarande som anvisas i 1932 års lag säkerligen vara ändamålsenligt.

Ytterligare skäl för den begärda utredningen är följande. Enligt kommentaren till 14 § sammanläggningslagen — Henkow-von Schultz: Avstyckning och sammanläggning, s. 237 — kan sådan utredning som erfordras för utrensning av inteckningar för servitut och nyttjanderätt, som besväras fastigheter vilka skall sammanläggas, erhållas genom intyg från lantmätare, nämndeman eller annan trovärdig person. I den mån sådan utredning föreligger kan man bortse från inteckningar, som inte berör mark som skall ingå i sammanläggningen. Samma förfarande skulle måhända kunna användas vid avstyckning utan samband med sammanläggning om förrättningsmannen i avstyckningsprotokollet intygade förut nämnt förhållande. Därest sådan utredning förebragts skulle inskrivningsdomaren kunna utsluta nämnda inteckningar vid uppläggande av den nybildade fastigheten. Den s. k. avstyckningsremsan ger för närvarande ej besked härutinnan utan remsan skulle i de åsyftade fallen vara åtföljd av intyg eller protokollsutdrag angående avstyckningsförrättningen.

Föreningen framhåller att det i motionerna avsedda utrensningsarbetet är en mycket tidskrävande arbetsuppgift, som med nuvarande arbetsbörda och personaluppsättning i domsagorna ej kan förenas med vederbörande inskrivningsdomares ordinarie arbete utan härför erfordras arbetskraftsförstärkning.

Rörande sambandet mellan de i motionerna yrkade åtgärderna och pågående reformarbete på inskrivningsväsendets område framhåller *Svea hovrätt* att åtgärderna, som berör frågor av materiell beskaffenhet, icke kan genomföras utan en ingående prövning av de därav föranledda rättsverkningarna. En sådan prövning bör enligt hovrättens mening icke ske lösryckt ur ett större sammanhang utan upptagas till behandling samtidigt med övriga frågor av intresse för inskrivningsarbetet. Hovrätten fortsätter.

I såväl lagberedningens som jordabalksutredningens förslag till jordabalk (SOU 1960: 24—26 resp. SOU 1963: 55) avhandlas åtskilliga frågor av betydelse för inskrivningsväsendet, däribland — i särskilda kapitel — under vilka förutsättningar anteckning skall ske i eller må avföras ur fastighetsbok och tomträttsbok. Betänkandena är för närvarande föremål för remissbehandling. Innan de däri upptagna frågorna slutgiltigt remissbehandlats — vilket enligt vad för hovrätten upplysts beräknas kommer att ske inom ungefär ett år — saknas därför enligt hovrättens mening anledning att låta verkställa särskild utredning i nu föreslagna hänseenden.

På grund av det anförda avstyrker hovrätten bifall till de i motionerna framförda yrkandena.

*Hovrätten för Västra Sverige* anser att frågan om möjliga reformåtgärder står i nära samband med den nya jordabalk på vilken arbetet nu är inne i sin slutfas. Härvid hänvisas till vad jordabalksförslaget innehåller beträffande servitut och nyttjanderätter. Beträffande frågan om viss genom förrättningslantmätare i samband med avstyckning verkställd utredning angående servitutsförhållandena måste enligt hovrättens mening beaktas vad i hithörande hänseenden föreslås i det nyligen avgivna betänkandet med förslag till lag om fastighetsbildning. Hovrätten anför avslutningsvis.

Det anförda ger enligt hovrättens mening vid handen att det måste ifrågasättas huruvida för närvarande mycket står att vinna med den av motionärerna önskade utredningen. Så länge icke de berörda rättsförhållandena fått sin slutgiltiga reglering och medan inskrivningsväsendet är i färd med att omstöpas på väsentliga punkter, synes det knappast vara ändamålsenligt att igångsätta en särskild utredning för reformer, vilkas räckvidd måste bli starkt begränsad och där man icke ens kan vara säker på något påtagligt resultat innan de större reformerna väntas träda i kraft. Däremot är det uppenbarligen av vikt att under arbetet med den slutgiltiga utformningen av de nya lagverken uppmärksamheten är riktad på de i motionerna berörda frågorna.

### Utskottet

Det ökande antalet inskrivningsärenden har i vissa domsagor lett till att föreskriven expeditionstid för sådana ärenden ej kunnat hållas. För att bemästra svårigheterna har olika åtgärder vidtagits. Sålunda har bl. a. kraftiga personalförstärkningar och modern kontorsteknisk materiel tillförts domsagorna. Inom statskontoret har vidare verkställt en undersökning om möjligheterna att förenkla arbetsrutinerna inom inskrivningsväsendet, och vissa åtgärder har föreslagits i detta hänseende. De rådande missförhållandena på området påtalades senast år 1962 av justitieombudsmannen i framställning till Kungl. Maj:t och föranledde jämväl vissa motionsyrkanden vid 1963 års riksdag, avseende utom annat en utredning i syfte att rationalisera inskrivningsväsendet. Detta yrkande avsågs emellertid av riksdagen under hänvisning till den inom statskontoret pågående utredningen.

I förevarande motioner framhålls att arbetet med fastighetsböckerna icke berörts av hittills prövade rationaliseringsåtgärder. Det påpekas att böckerna innehåller en stor mängd in-teckningar, särskilt för servitut och nyttjanderätt, vilka i själva verket saknar betydelse för fastigheten men ändå kvarstår i fastighetsboken och avsevärt tynger arbetet. Likaså kvarstår inaktuella anteckningar av olika slag, exempelvis rörande avslutat expropriationsförfarande. Motionärerna anser att arbetet på domsagornas inskrivningsavdelningar skulle underlättas, om betydelselösa införingar av angivet slag kunde utrensas ur fastighetsböckerna, och anger vissa riktlinjer för erforderliga reformer. I motionerna hemställs om utredning och åtgärder i det angivna syftet.

Såsom framhållits vid remissbehandlingen pågår f. n. ett omfattande lagstiftningsarbete med nära anknytning till det av motionärerna aktualiserade spörsmålet. Gällande inskrivningsrättsliga författningar avses sålunda skola ersättas av den nya jordabalken eller i anslutning därtill i administrativ ordning utfärdade bestämmelser. Även förslaget till lag om fastighetsbildning innehåller stadganden, bl. a. rörande tillskapande och upphävande av servitut, som blir av betydelse för inskrivningsväsendet. De nämnda lagförslagen är nu föremål för remissbehandling. I likhet med de i förevarande ärende hörda hovrätterna anser utskottet att det vid angivna förhållanden ej kan anses motiverat med en särskild utredning på sätt i motionerna föreslagits. Åtskillig tid återstår emellertid, innan de nya bestämmelserna kan träda i kraft. Såsom chefen för justitiedepartementet understrukit i årets statsverksproposition är det av stor vikt för fastighetsmarknaden och fastighetskreditväsendet att föreskriven expeditionstid hålles inom inskrivningsväsendets område, varför alla möjligheter att underlätta och förenkla arbetet vid domsagornas inskrivningsavdelningar måste tillvaratagas. Detta har jämväl betonats i remissyttranden över motionerna. För nämnda in-

tressen får det också anses vara av vikt att utfärdade gravationsbevis är lätt överskådliga och ej innehåller uppgifter som är betydelselösa vid säkerhetsvärderingen. Mot bakgrund av det sagda finner utskottet i likhet med hovrätten för Västra Sverige det vara angeläget att under det fortsatta lagstiftningsarbetet på området uppmärksamheten är riktad på de i motionerna berörda frågorna. Det synes sannolikt, att under denna tid en del åtgärder i motionernas syfte kan vidtagas, som blir av värde även sedan den nya lagstiftningen genomförts och som t. o. m. är ägnade att underlätta övergången till denna. I den mån så kan ske bör därför enligt utskottets mening, även innan den nya lagstiftningen helt genomföres, lämpliga åtgärder vidtagas för att förenkla fastighetsböckerna i påtalade hänseenden. Härvid synes särskilt böra övervägas den i motionerna och vissa remissyttranden anvisade möjligheten att på upplägg för fastighet, som bildats vid avstyckning utan samband med sammanläggning, utesluta in-teckningar för lokalt begränsade servitut eller nyttjanderätter, som ej berör den nybildade fastigheten. Vad sålunda anförts torde böra givas Kungl. Maj:t till känna.

Utskottet får således hemställa,

att riksdagen i anledning av förevarande motioner, I: 301 och II: 393, måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t giva till känna vad utskottet anført om förenkling av fastighetsböckerna.

Stockholm den 9 april 1964

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK ALEXANDERSON

*Vid detta ärendes behandling har närvarit:*

från första kammaren: herrar Alexanderson, Lindahl\*, Ebbe Ohlsson, Jonasson\*, Åkesson, Erik Jansson, Herbert Larsson och Wirmark\*;

från andra kammaren: herrar Levin, Nyberg, Wachtmeister, fru Torbrink\*, herrar Grebäck, Johansson i Öckerö, Persson i Tandö\* och Hammarberg.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.