

## Nr 48

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut, m. m.*

Genom en den 15 mars 1968 dagtecknad proposition, nr 89, har Kungl. Maj:t, under åberopande av utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

1) lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut,

2) lag angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

3) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut,

4) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån,

5) lag angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor,

6) lag angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen,

7) lag angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

8) lag angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad,

9) lag angående ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden,

10) lag angående ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom,

11) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt,

12) förordning om ändrad lydelse av 12 § stämpelskatteförordningen den 21 maj 1964 (nr 308).

Propositionen har hänvisats till bevillningsutskottet i vad avser ändring av stämpelskatteförordningen (punkt 12), medan den i övrigt hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet.

### Propositionens huvudsakliga innehåll

I syfte att förenkla arbetet på inskrivningsavdelningarna vid de allmänna underrätterna och underlätta en eventuell övergång till automatisk data-behandling inom inskrivningsväsendet föreslås i propositionen vissa reformer inom lagfarts- och inteckningslagstiftningen och i fråga om fastighetsbokföringen.

Det från principiell synpunkt viktigaste förslaget innebär att inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut, som har beviljats eller vilandeförklarats före den 1 januari 1918, skall förfalla om de inte förnyas senast på sista inskrivningsdagen år 1970.

Vidare föreslås att i nyttjanderättslagen och servitutslagen skall införas bestämmelser om verkan på nyttjanderätt och servitut av att fastighet delas. Om rättighetens utövning är lokaliserad till visst område, får enligt förslaget en delning av fastigheten den verkan att rättigheten upphör att besvära fastighet, som inte omfattar någon del av området.

Flera av de övriga förslagen gäller olika anteckningar i fastighetsböckerna, t. ex. om avdikningslån och frälseräntor. Bl. a. föreslås att inskrivningsdomaren skall få befogenhet att avföra betydelselösa anteckningar ur fastighetsboken.

Enligt förslaget till ändring i lagfartsförordningen slopas kravet på att tomtkarta skall företeas när lagfart första gången söks på rättsligen bestående tomt. Motsvarande ändring föreslås i fråga om inskrivning av tomträtt i sådan tomt.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 juli 1968.

### Lagförslag

De vid propositionen fogade lagförslagen har följande lydelse.

**1) Förslag**  
till  
**Lag**  
**om förnyelse av vissa in-teckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt**  
**och servitut**

Häri-genom förordnas som följer.

1 §.

In-teckning som beviljats före den 1 januari 1918 för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut förfaller sista inskrivningsdagen år 1970, om ej in-teckningen förnyas efter ansökan i den ordning som anges i 2 §.

Besvärar in-teckningen flera fastigheter och förnyas den i fråga om endast någon eller några av dem, förfaller in-teckningen beträffande den eller de övriga fastigheterna.

2 §.

Ansökan om förnyelse göres av rättighetshavaren eller annan, vars rätt beröres, hos inskrivningsdomaren senast på sista inskrivningsdagen år 1970. Därvid skall lämnas uppgift om in-teckningen och den eller de fastigheter i vilka in-teckningen skall förnyas.

3 §.

Bestämmelserna i 1 och 2 §§ äger motsvarande tillämpning på ansökan om in-teckning som förklarats vilande före den 1 januari 1918 och ej beviljats efter nämnda dag.

4 §.

Denna lag gäller ej beviljad eller sökt in-teckning för sådant servitut som avses i 7 a § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

**2) Förslag**

till

**Lag****angående ändring i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om  
nyttjanderätt till fast egendom**

Härigenom förordnas, att i 1 kap. lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom skall införas en ny paragraf, 6 a §, av nedan angiven lydelse.

**1 KAP.****6 a §.**

Delas fastighet som besväras av nyttjanderätt, gäller rättigheten i var och en av de nya fastigheterna. Är rättighetens utövning genom nyttjanderättsavtalet begränsad till visst område, upphör rättigheten dock att besvära fastighet som icke omfattar någon del av området.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även om nyttjanderätten upplåtits före ikraftträdandet eller fastigheten delats dessförrinnan.

**3) Förslag**

till

**Lag****angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25)  
om servitut**

Härigenom förordnas, att 3 § lagen den 14 juni 1907 om servitut<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***3 §.**

Vad i 1 kap. 3—6 §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat i fråga om nyttjanderätt skall beträffande servitut äga motsvarande tillämpning; dock att vad där stadgas angående verkan av överlåtelse av fastigheten eller av

Vad i 1 kap. 3—6 a §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat i fråga om nyttjanderätt skall beträffande servitut äga motsvarande tillämpning; dock att vad där stadgas angående verkan av överlåtelse av fastigheten eller av

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 3 § se 1937: 166.

*(Nuvarande lydelse)*

dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer eller av återköp enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom icke skall äga tillämpning å servitut, som uppkommit vid laga skifte eller ägostyckning eller vid avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning, ej heller å servitut, som tillkommit före d. 1 jan. 1876, eller å servitut, som avses i 7 a §.

*(Föreslagen lydelse)*

dess försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer eller av återköp enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom icke skall äga tillämpning å servitut, som uppkommit vid laga skifte eller ägostyckning eller vid avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning, ej heller å servitut, som tillkommit före d. 1 jan. 1876, eller å servitut, som avses i 7 a §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även om servitutet upplåtits före ikraftträdandet eller fastigheten delats dessförrinnan.

**4) Förslag**

till

**Lag**

**angående ändring i lagen den 14 juni 1929 (nr 164) om kronans  
förmånsrätt för avdikningslån**

Härigenom förordnas, *dels* att 1 och 3—5 §§ samt 6 § 3 mom. lagen den 14 juni 1929 om kronans förmånsrätt för avdikningslån skall upphöra att gälla, *dels* att 2 § samma lag skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)*

2 §.

Sedan beslut meddelats om ordningen för *lånets återbetalning* samt, där flera fastigheter skola ansvara för återbetalningen, om lånets fördelning å dessa fastigheter, äger kronan för de årliga avbetalnings- och räntebelopp, som sålunda bestämts, lika rätt i fastighet, vilken lånet blivit påfört, som för avgäld av fast egendom, varom i 17 kap. 6 § handelsbalken sägs.

*(Föreslagen lydelse)*

Sedan beslut meddelats om ordningen för *återbetalning av lån från statens avdikningslånefond (avdikningslån)* samt, där flera fastigheter skola ansvara för återbetalningen, om lånets fördelning på dessa fastigheter, äger kronan för de årliga avbetalnings- och räntebelopp, som sålunda bestämts, lika rätt i fastighet, vilken lånet blivit påfört, som för avgäld av fast egendom, varom i 17 kap. 6 § handelsbalken sägs.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968, då anteckning som gjorts i vederbörlig fastighetsbok enligt äldre lag förfaller.

## 5) Förslag

till

## Lag

angående ändring i lagen den 8 november 1912 (nr 277) om avlösning av vissa frälseräntor

Härigenom förordnas, *dels* att 10 och 18 §§ lagen den 8 november 1912 om avlösning av vissa frälseräntor, skall upphöra att gälla, *dels* att 4 och 14 §§ samma lag<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 4 §.

Då ansökning om avlösning av frälseränta inkommit, *göre Konungens befallningshavande anmälan där- om hos domaren eller rätten i orten; och varde å nästa rättegångs- dag för lagfarts- och intecknings- ärenden anteckning om ansökningen införd i lagfarts och inteckningsprotokollen.*

Konungens befallningshavande *skall ock* från kammarkollegiet inhämta de upplysningar, som äro för kollegiet tillgängliga och äga betydelse för prövning av ansökningen, samt, där avlösningen påkallats av kammaradvokatfiskalsämbetet, införskaffa uppgift å räntans och fastighetens ägare ävensom gravationsbevis angående räntan.

Då ansökning om avlösning av frälseränta inkommit, *skall* Konungens befallningshavande från kammarkollegiet inhämta de upplysningar, som äro för kollegiet tillgängliga och äga betydelse för prövning av ansökningen, samt, där avlösningen påkallats av kammaradvokatfiskalsämbetet, införskaffa uppgift på räntans och fastighetens ägare ävensom gravationsbevis angående räntan.

## 14 §.

Sedan utslag, som i 11 § omförmäles, vunnit laga kraft, låte Konungens befallningshavande införa meddelande om utslaget i länskungörelserna; *insände ock till domaren eller rätten i orten anmälan ej mindre om frälseräntans upphörande än även om förskottet samt de årliga avbetalnings- och räntebeloppen; och varde å nästa rättegångs- dag för lagfarts- och intecknings- ärenden anteckning om räntans upphörande gjord i lagfarts- och inteckningsprotokollen samt anteckning*

Sedan utslag, som i 11 § omförmäles, vunnit laga kraft, låte Konungens befallningshavande införa meddelande om utslaget i länskungörelserna.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 14 och 18 §§ se 1929: 165 samt av 4 och 10 §§ se 1937: 345.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

om förskottet och vad därtill hör  
införd i inteckningsprotokollet.

När förskjutet belopp blivit till  
fullo betalt, skall ock anmälan här-  
om göras och i inteckningsprotokol-  
let införas enligt vad nyss sagts.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968, då anteckning som gjorts i ve-  
derbörlig fastighetsbok enligt äldre lag förfaller.

## 6) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 7 § lagen den 6 maj 1938 (nr 159) om  
avlösning av avgälder från de till skatte försålda så kallade  
halländska kyrkohemmanen

Häri genom förordnas, att 7 § lagen den 6 maj 1938 om avlösning av avgäl-  
der från de till skatte försålda så kallade halländska kyrkohemmanen skall  
erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

### 7 §.

Sedan Konungens befallningsha-  
vandes beslut vunnit laga kraft, låte  
Konungens befallningshavande infö-  
ra meddelande om beslutet i läns-  
kungörelserna; insände ock till in-  
skrivningsdomaren anmälan om för-  
skottet samt de årliga avbetalnings-  
beloppen, och varde å nästa inskri-  
vningsdag anteckning därom införd  
i inteckningsprotokollet och fastig-  
hetsboken.

När förskjutet belopp blivit till  
fullo inbetalt, skall ock anmälan  
härom göras och antecknas enligt  
vad nyss sagts.

Sedan Konungens befallningsha-  
vandes beslut vunnit laga kraft, låte  
Konungens befallningshavande infö-  
ra meddelande om beslutet i läns-  
kungörelserna.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968, då anteckning som gjorts i ve-  
derbörlig fastighetsbok enligt äldre lag förfaller.

## 7) Förslag

till

## Lag

angående ändrad lydelse av 8 § lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om  
sammanläggning av fastigheter å landet

Härigenom förordnas, att 8 § lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Förestlagen lydelse)

## 8 §.

Häftar fastighet, varom fråga är, för frälseränta eller för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller för avlösning av avgäld, som nyss nämnts, eller för ersättning, varom förmäles i lagen om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning, och vilar ej ansvar för samma ränta, avgäld, lån, förskott eller ersättning jämväl å den eller de övriga fastigheterna, då må sammanläggning icke äga rum, såframt icke den, som på grund av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i annan av fastigheterna äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

Samma lag — — — av sammanläggningen.

Fastighet, som — — — arrendators förköpsrätt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även på sammanläggningsärende som inkommit till ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten före lagens ikraftträdande.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 8 § se 1947: 701.

**8) Förslag**

till

**Lag****angående ändrad lydelse av 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269)  
om fastighetsbildning i stad**

Härigenom förordnas, att 4 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)***4 KAP.****3 §.**

Häftar fastighet, varom fråga är, för frälseränta eller för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman eller för lån, som av allmänna medel lämnas för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta eller för avlösning av avgäld, som nyss nämnts, och vilar ej ansvar för samma ränta, avgäld, lån eller förskott jämväl å de övriga fastigheterna, må sammanläggning ej äga rum, såframt ej den, som på grund av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i någon av sistnämnda fastigheter äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

Häftar fastighet, varom fråga är, för avgäld från till skatte försålt halländskt kyrkohemman och vilar ej ansvar för samma avgäld jämväl på de övriga fastigheterna, må sammanläggning ej äga rum, såframt ej den som på grund av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i någon av sistnämnda fastigheter äger säkerhet för fordran eller annan rättighet, medgivit sammanläggningen eller denna är väsentligen utan betydelse för honom.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968. Lagen äger tillämpning även på sammanläggningsärenden som inkommit till ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten före lagens ikraftträdande.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 4 kap. 3 § se 1947: 703.

## 9) Förslag

till

Lag

angående ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170) med särskilda  
bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden

Härigenom förordnas, dels att 9 § lagen den 3 juni 1932 med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges, dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 19 §, av nedan angiven lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 9 §.

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd utom såvitt angår anmälan om upphört innehav av in-teckningshandling meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansökningen åberopade handlingen. Beviset skall innehålla uppgift å det rum i fastighets-, tomt-rätts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkstälts.

Om inskrivningsdomarens beslut eller annan i inskrivningsärende vidtagen åtgärd utom såvitt angår anmälan om upphört innehav av in-teckningshandling meddelas besked genom bevis, som tecknas å den till grund för ansökningen åberopade handlingen. *Bevis om att in-teckning förnyats får utfärdas särskilt. Bevis* skall innehålla uppgift å det rum i fastighets-, tomt-rätts- eller vattenfallsrättsboken, vari inskrivningen verkstälts.

Innefattar beslutet — — — — för beslutet.

Då lagfart — — — — är stadgat.

## 19 §.

*Anteckning, som i anledning av anmälan gjorts i fastighets-, tomt-rätts- eller vattenfallsrättsboken, skall avföras om den i inskrivnings-ärende eller annars finnes uppen-barligen ej längre vara av betydelse. Avförandet skall handläggas som inskrivningsärende.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 9 § se 1939: 126.

**10) Förslag**

till

**Lag****om ändrad lydelse av 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 1)  
angående lagfart å fång till fast egendom**

Härigenom förordnas, att 9 och 11 §§ förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom<sup>1</sup> skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

## 9 §.

*Den, som söker lagfart å gård eller tomt i stad, vare pliktig att visa, i vilket kvarter och vid vilka gator tomten är belägen samt tomtens yt-innehåll och längden av dess särskilda sidor.*

Lagfart å fång till visst till gränserna bestämt område av tomt må ej beviljas med mindre området skall enligt fastställd stadsplan eller tomtindelning frångå tomten.

Vad nu — — — — — i stad.

Lagfart å fång till visst till gränserna bestämt område av tomt i stad må ej beviljas med mindre området skall enligt fastställd stadsplan eller tomtindelning frångå tomten.

## 11 §.

Då lagfart är beviljad, utfärde rätten därom bevis. I detta bevis skall fånget samt vid köp jämväl köpeskillingen anmärkas. Förekommer villkor, som inskränker ägarens rätt att egendomen överlåta eller med in-teckning belasta, eller är ägarens behörighet sålunda inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja egendomen, varde det ock anmärkt. *I fall, som omförmäles i 9 §, skall tomtens läge och storlek i beviset antecknas.*

Då lagfart är beviljad, utfärde rätten därom bevis. I detta bevis skall fånget samt vid köp jämväl köpeskillingen anmärkas. Förekommer villkor, som inskränker ägarens rätt att egendomen överlåta eller med in-teckning belasta, eller är ägarens behörighet sålunda inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja egendomen, vare det ock anmärkt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 9 § se 1921: 200 och av 11 § se 1930: 111.

**11) Förslag**

till

**Lag**

**angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 27) om inskrivning  
av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt**

Härigenom förordnas, *dels* att 4 § lagen den 14 juni 1907 om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt<sup>1</sup> skall upphöra att gälla, *dels* att 12 § samma lag skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

## 12 §.

Då inskrivning är beviljad, utfärde inskrivningsdomaren därom bevis. I detta bevis skall anmärkas dagen då tomträten uppläts samt, där inskrivningen avser fång till tomträtt, dagen då inskrivning av tomträten meddelades. *I fall som avses i 4 § skall tomtens läge och storlek antecknas i beviset.* Förekommer i fråga om fång till tomträtt villkor, som inskränker tomträttshavarens rätt att överlåta eller inteckna tomträten, eller är tomträttshavarens behörighet i sådant avseende inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja fastigheten, varde det ock anmärkt.

Då inskrivning är beviljad, utfärde inskrivningsdomaren därom bevis. I detta bevis skall anmärkas dagen då tomträten uppläts samt, där inskrivningen avser fång till tomträtt, dagen då inskrivning av tomträten meddelades. Förekommer i fråga om fång till tomträtt villkor, som inskränker tomträttshavarens rätt att överlåta eller inteckna tomträten, eller är tomträttshavarens behörighet i sådant avseende inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja fastigheten, varde det ock anmärkt.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1968.

**Motioner**

Utskottet har i samband med propositionen behandlat följande i anledning av densamma väckta motioner

A. de likalydande motionerna I: 950 av herrar *Ernulf* och *Skårman* samt II: 1208 av herrar *Nyberg* och *Tobé* vari hemställes

»att riksdagen måtte besluta att göra de förtydliganden i lagtexten som föranleds av vad som ovan anförts, att utskottet måtte utarbeta erforderlig lagtext, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller att allmänheten

<sup>1</sup> Senaste lydelse av 4 och 12 §§ se 1953: 421.

med hänsyn till risken för rättsförsluster ges en omfattande information».

B. de likalydande motionerna I: 951 av herrar *Sveningsson* och *Kaijser* samt II: 1207 av fru *Kristensson m. fl.*, vari hemställes

»att riksdagen vid behandling av Kungl. Maj:ts proposition nr 89 måtte

1. antaga det vid propositionen fogade förslag till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomst-rätt och servitut med de ändringar att 1 och 2 §§ i lagförslaget erhåller följande lydelse:

#### 1 §.

Inteckning som — — — i 2 §.

Besvärar inteckningen flera fastigheter, må den förnyas i fråga om endast någon eller några av dem. Inteckningen förfaller beträffande fastighet i vilken den ej förnyas.

#### 2 §.

Ansökan om förnyelse göres av rättighetshavaren eller annan, vars rätt beröres, hos inskrivningsdomaren senast på sista inskrivningsdagen år 1970. Därvid skall inteckningshandlingen företes eller uppgift lämnas om inteckningen.

2. i skrivelse till Kungl. Maj:t uttala att Kungl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder för att sprida kännedom om den nya lagstiftningen.»

De huvudsakliga skälen för motionsyrkandena redovisas nedan (s. 35—36).

### Inledning

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 17 december 1965 tillkallade chefen för justitiedepartementet sakkunniga för att utreda frågan om automatisk databehandling på inskrivningsväsendets område. De sakkunniga antog namnet inskrivningskommittén.

Kommittén har avlämnat en den 17 maj 1967 dagtecknad promemoria »Förenklad fastighetsbokföring» (Stencil Ju 1967: 5). Promemorian innehåller förslag till vissa reformer och rationaliseringsåtgärder på inskrivningsväsendets område inom ramen för det nuvarande registrerings-systemet. Förslagen utgör ett förberedande led i lösandet av kommitténs huvuduppgift men syftar också till att så långt möjligt undanröja orsakerna till den eftersläpning i fråga om inskrivningsärendenas expediering som alltjämt förekommer på många håll.

Yttranden över promemorian har efter remiss avgetts av Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, televerket, kammarkollegiet, centrala

folkbokförings- och uppborädsnämnden, statens vattenfallsverk, lantbruksstyrelsen, kommerskollegium, lantmäteristyrelsen, länsstyrelsen i Hallands län, fastighetsregisterutredningen, eldistributionsutredningen, Föreningen Sveriges häradshövdingar, Föreningen Sveriges stadsdomare, Svenska stadsförbundet, Svenska kommunförbundet, Riksförbundet Landsbygdens Folk (RLF), Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges villaägareförbund, Sveriges jordbrukskassaförbund, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Föreningen för tjänstemän inom Sveriges stadshypoteks- och bostadskreditorganisationer, Sveriges advokatsamfund, Sveriges lantmätareförening, Svenska kommunal-tekniska föreningen och Domstolarnas kansli-personalförening. Dessutom har Svenska kraftverksföreningen och Svenska elverksföreningen inkommit med yttrande.

Yttranden har vidare avlämnats av Svea hovrätt från inskrivningsdomarna i Södra Roslags, Sollentuna och Färentuna och Södertörns domsagor, samt inskrivningsdomaren i Uppsala, av hovrätten över Skåne och Blekinge från inskrivningsdomarna i Listers och Sölvesborgs, Kristianstads, Oxie och Skytts och Luggude domsagor samt inskrivningsdomarna i Karlskrona och Malmö och av kommerskollegium från handelskamrarna i Stockholm, Göteborg, Malmö och Sundsvall.

---

Det ungefärliga antalet inskrivningsärenden som handlades vid landets inskrivningsavdelningar utgjorde 748 300 år 1964, 838 200 år 1965 och 839 000 år 1966. Antalet gravations- och äganderättsbevis var motsvarande år 333 200, 365 700 och 366 000. Första halvåret 1967 var antalet inskrivningsärenden 451 600 och antalet gravations- och äganderättsbevis 194 900.

Frågan om rationaliseringsåtgärder på inskrivningsväsendets område har under senare år diskuterats i skilda sammanhang. Sålunda påtalade JO i skrivelse till Kungl. Maj:t den 19 december 1962 (JO:s ämbetsberättelse år 1963 s. 139) att inskrivningsärenden och gravationsbevis inte expedierades inom lagstadgad tid vid ungefär hälften av landets domsagor. Med hänsyn till att de rådande missförhållandena förelegat sedan länge och då redan vidtagna åtgärder inte lett till en bättre ordning ansåg JO starka skäl tala för att man från grunden omprövade frågan hur inskrivningsväsendet skulle vara organiserat. I avvaktan härpå borde personalförstärkningar genomföras vid de domsagor som inte förmådde hålla expeditionstiderna.

I motioner till 1963 års riksdag väcktes förslag om utredning i syfte att rationalisera inskrivningsväsendet. Statsutskottet avstyrkte motionerna (SU 1963:2) och framhöll att en undersökning rörande arbetsrutiner vid inskrivningsavdelningarna pågick genom statskontorets försorg. Denna undersökning borde avvaktas innan fråga om ytterligare utredning prövades. Riksdagen godkände utlåtandet.

I statsverkspropositionen till 1964 års riksdag (prop. 1964:1 bil. 4 s. 31)

anmäldes att inskrivningsavdelningarna tillförts kraftiga personalförstärkningar och modern kontorsteknisk utrustning för att bemästra svårigheterna.

Statskontoret redovisade resultatet av sin undersökning i en rapport den 5 mars 1964. I denna föreslogs olika åtgärder i syfte att inom ramen för gällande författningsbestämmelser förenkla det mera rutinbetonade arbetet med ärendenas handläggning.

I motioner till 1964 års riksdag väcktes förslag om utredning i syfte att rationalisera inskrivningsväsendet genom utrensning av inaktuella och onyttiga inskrivningar och anteckningar ur fastighetsböckerna. I utlåtande över motionerna framhöll tredje lagutskottet (L3U 1964:25) bl. a. att det var angeläget att man under det fortsatta lagstiftningsarbetet på fastighetsrättens område uppmärksammade de i motionerna behandlade frågorna. Det syntes sannolikt att under denna tid en del åtgärder kunde vidtas som kunde bli av värde även sedan den nya lagstiftningen genomförts och att övergången till denna skulle kunna underlättas härigenom. I den mån så kunde ske borde enligt utskottets mening lämpliga åtgärder vidtas för att förenkla fastighetsböckerna i de angivna hänseendena. Riksdagen gav som sin mening till känna vad utskottet anfört (rskr 144).

I direktiven för inskrivningskommittén anføres att det med den rådande organisationen av inskrivningsväsendet visat sig svårt att bemästra situationen och att besvärande balanser inte har kunnat undvikas. Reformen av skilda slag har därför sedan länge diskuterats. Vissa undersökningar har också gjorts men varken i fråga om organisationen eller den författningsmässiga regleringen har några mera betydelsefulla reformer kunnat genomföras. Man har i stället sökt motverka arbetsbalanserna genom personalförstärkningar. På senare tid har uppmärksamheten riktats på den automatiska databehandlingen (ADB). Det kan därför — anføres det i direktiven — anses lämpligt att sätta i gång en utredning med huvudsaklig uppgift att undersöka de tekniska och ekonomiska möjligheterna att ordna fastighetsbokföringen enligt ett ADB-system. Utredningsarbetet bör ej hindra angelägna reformer på inskrivningsväsendets område inom ramen för nuvarande registreringsystem.

I statsverkspropositionen till 1966 års riksdag (prop. 1966:1 bil. 4 s. 84) konstateras att arbetsbördan vid underrätterna präglas av den mycket kraftiga ökningen av antalet inskrivningsärenden och gravationsbevis samt att fortfarande de föreskrivna expeditionstiderna inte kan hållas. För att förbättra situationen har personalförstärkningar och tekniska hjälpmedel tillförts underrätternas inskrivningsavdelningar de senaste åren. Företrädare för justitiedepartementet och hovrätterna följer kontinuerligt situationen inom inskrivningsväsendet och har i många fall vid besök hos skilda domstolar väckt förslag om organisatoriska åtgärder i rationaliserings syfte.

Även i statsverkspropositionen till 1968 års riksdag (prop. 1968:1 bil. 4

s. 2) konstateras att ökningen av antalet ärenden tidvis orsakat avsevärd förlängning av föreskrivna expeditionstider till förfång för allmänheten.

Det till lagrådet den 11 februari 1966 remitterade förslaget till ny jordabalk innehåller i andra avdelningen, som omfattar 19—23 kap., nya regler för inskrivningsförfarandet. I fråga om organisationen av inskrivningsväsendet föreslås inte några ändringar av principiell natur i förhållande till gällande rätt. Förslaget utgår från att inskrivningsväsendet skall vara knutet till domstolarna på i princip samma sätt som f. n.

### Gällande rätt, huvudinnehållet i inskrivningskommitténs förslag och remissyttranden över detta

Utskottet hänvisar till propositionen s. 18—39.

### Departementschefen vid lagrådsremissen

Vid lagrådsremissen anförde *föredragande departementschefen, statsrådet Kling*, bl. a. följande.

**Inledning.** Den pågående omdaning av fastighetslagstiftningen berör i största utsträckning inskrivningsförfarandet. Det till lagrådet remitterade förslaget till jordabalk innebär en fullständig modernisering och systematisering av de grundläggande civilrättsliga reglerna på området. Inskrivningskommitténs arbete är inriktat på formerna för själva fastighetsbokföringen och syftar bl. a. till att undersöka de tekniska och ekonomiska möjligheterna att tillämpa modern datateknik inom inskrivningsväsendet. Ett principbetänkande i denna fråga kan väntas före årets slut. Av stor betydelse i sammanhanget är också det reformarbete som bedrivs beträffande fastighetsregistreringen. Fastighetsregisterutredningen har föreslagit en övergång till automatisk databehandling vid fastighetsregistrets förande. Även arbetet på en ny fastighetsbildningslag får avsevärd betydelse för inskrivningsförfarandet.

Det pågående reformarbetet är så omfattande att det kommer att ta ganska lång tid innan den nya lagstiftningen kan träda i kraft. Inskrivningskommittén har därför — i enlighet med sina direktiv — undersökt om partiella reformer, som inte rubbar principerna för det bestående systemet, kan lätta på de svårigheter som inskrivningsväsendet f. n. kämpar med. Kommittén har därvid funnit att vissa författningsändringar, som inte är genomgripande, kan ge resultat i form av förenklad fastighetsbokföring. Kommittén har främst sökt skapa förutsättningar för snabbare sanning i fråga om fordringsinteckningar samt för utrensning av inskrivningar för rättigheter som inte längre är aktuella och av anteckningar om förhållanden som inte bör stå kvar i fastighetsboken. Enligt utredningens me-

ning skulle åtgärder av detta slag föra med sig en omedelbar lättnad för inskrivningsavdelningarna, bl. a. vid utfärdandet av gravationsbevis, behandlingen av sammanläggningsärenden och överförande av nybildade fastigheter till nya upplägg i fastighetsboken. Dessutom skulle åtgärderna förenkla en eventuell övergång till ADB.

Behovet av omedelbara åtgärder för rationalisering på inskrivningsväsendets område vitsordas allmänt av remissinstanserna.

Innan jag går närmare in på kommitténs förslag vill jag redovisa vissa aktuella uppgifter om inskrivningsväsendets arbetsförhållanden, vilka bildar bakgrunden till mitt ställningstagande i det följande.

Som framgår av den inledande redogörelsen har antalet inskrivningsärenden under de senaste åren ökat avsevärt. Anledningen härtill är uppenbarligen den livliga byggnadsverksamheten främst i storstadsområdena. Ökningen av antalet inskrivningsärenden och gravationsbevis har medfört en stark påfrestning på inskrivningsväsendet. För att få en översikt av arbetsläget på domstolarnas inskrivningsavdelningar har jag sedan januari 1962 vid ett flertal tillfällen låtit fordra in uppgifter från domsagorna angående expeditionstiderna för inskrivningsärenden och gravationsbevis. Motsvarande uppgifter har sedan augusti 1964 inhämtats även från rådhusrätterna. Den undersökning som gjordes i januari 1962 visade att drygt 50 % av domsagorna då höll föreskrivna tider. En undersökning i oktober 1965 visade att 48 % av underrätterna höll föreskrivna tider medan expeditionstiden för 34 % av underrätterna uppgick till 3 veckor, för 7 % till 4 veckor, för 8 % till 5 veckor och för 3 % till mer än 5 veckor. Den senast bearbetade undersökningen gjordes i september 1967 och utvisade att 47 % av underrätterna höll föreskriven expeditionstid, medan tiden för 37 % av underrätterna uppgick till 3 veckor, för 10 % till 4 veckor, för 4 % till 5 veckor samt för 2 % till mer än 5 veckor. Undersökningarna visar således att omkring hälften av underrätterna inte förmår hålla den föreskrivna expeditionstiden av två veckor och att förhållandena på inskrivningsavdelningarna i detta avseende endast i ringa grad ändrats under de senaste fem åren. De insatser som gjorts, främst i form av personalförstärkning, har dock medfört att ytterligare eftersläpning i stort sett kunnat hindras trots den kraftiga ökningen av ärenden.

Även om de personalförstärkningar och rationaliseringsåtgärder som vidtagits under senare år lett till att arbetsbalanserna inte ökats ytterligare, är förseningarna i fråga om inskrivningsärendenas expediering alltjämt i hög grad besvärande. Mera genomgripande åtgärder för att på längre sikt lösa de föreliggande missförhållandena måste anstå till dess inskrivningskommitténs arbete avslutats och den nya jordabalken trätt i kraft. I avvaktan härpå bör de pågående rationaliseringssträvandena fullföljas och mindre genomgripande reformer prövas.

Fastighetsböckerna innehåller utan tvivel en mängd inskrivningar och

anteckningar som på grund av ändrade förhållanden helt mist sin betydelse. Dessa inskrivningar och anteckningar måste trots detta i allmänhet beaktas i inskrivningsarbetet i den mån de inte genom dödning eller annat formellt beslut kunnat avföras ur fastighetsboken. Vid överförande av fastighet till nytt upplägg i fastighetsboken måste sådana uppgifter tas med på det nya upplägget och de måste även redovisas i gravationsbevis. Uppgifterna medför vidare att visst utredningsarbete ofta måste utföras av enskilda för att fastslå om en inskrivning eller anteckning, som tagits upp i gravationsbevis, fortfarande är av betydelse. En avsevärd arbetsbesparing skulle kunna åstadkommas, om betydelselösa inskrivningar och anteckningar kunde avföras ur fastighetsböckerna eller i varje fall lämnas utan avseende i inskrivningsarbetet. Åtgärder är angelägna också från den synpunkten att de kommer att underlätta en övergång till ett nytt fastighetsbokföringssystem.

Lagstiftningsåtgärder är nödvändiga för att effektiva åtgärder i nu angiven riktning skall kunna vidtas. Bland de frågor som kommittén behandlar bör i detta sammanhang tas upp: a) förnyelseplikt i fråga om vissa äldre in-teckningar, b) verkan av fastighets delning, c) anteckningar om avdikningslån m. m., d) avförande ur fastighetsboken av uppenbarligen betydelselösa anteckningar, och e) sanering beträffande penningin-teckningar. Dessutom bör tas upp en i det remitterade förslaget till ny jordabalk behandlad fråga om skyldighet att förete tomtkarta vid ansökan om lagfart på tomt.

Lagstiftningen bör träda i kraft den 1 juli 1968.

**Förnyelseplikt i fråga om vissa äldre in-teckningar.** Enligt gällande in-skrivningsregler står en in-teckning för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut i regel kvar i fastighetsboken till dess den dödas. Dödning kan ske bara på begäran av rättighetshavaren eller i vissa fall fastighetsägaren. Någon begränsning av in-teckningens giltighetstid finns inte och inte heller någon skyldighet att förnya in-teckningen. Det sagda gäller, även om det av omständigheterna framgår att rättigheten har upphört att gälla. In-skrivningsdomaren har inte befogenhet att i sådant fall självmant låta av-föra in-teckningen. Rättighetshavaren torde regelmässigt sakna varje in-tresse av att döda in-teckningen sedan rättigheten upphört. Ofta har inte heller fastighetsägaren något omedelbart sådant intresse. Det förhållandet att rättigheten, såvitt fastighetsboken utvisar, alltjämt gäller har nämligen i flertalet fall mycket liten betydelse för fastighetsägarens möjligheter att disponera över egendomen. Det säger sig självt att fastighetsböckerna därför med tiden kommit att innehålla ett betydande antal in-teckningar för rättigheter som upphört att gälla.

Alla torde vara ense om att förekomsten av inaktuella nyttjanderätts-, avkomsträtts- och servitutsin-teckningar utgör en avsevärd belastning på in-

skrivningsarbetet och medför olägenheter även för fastighetsomsättningen och kreditgivningen. Inteckningarna gör det också svårare att övergå till ett nytt system för fastighetsbokföringen.

Kommittén anser att frågan om avförande av betydelselösa inteckningar inte kan lösas på annat sätt än genom någon form av preklusionslagstiftning. Kommitténs förslag går ut på att alla inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut, vilka beviljats före viss tidpunkt eller som vilandeförklarats före samma tidpunkt och inte sedermera fullföljts, skall förnyas inom viss frist. Om förnyelse inte sker i rätt tid, förfaller inteckningen. Det är alltså fråga om en förnyelseplikt av engångskaraktär. Kommittén har valt tidpunkten den 1 januari 1935. Denna sägs ansluta till det skede då upplägandet av nya fastighetsböcker för landet påbörjades och får enligt kommitténs mening anses vara rimlig och skälig.

Remissinstanserna anser allmänt att den åsyftade utrensningen av inaktuella inteckningar i och för sig är önskvärd. Många ställer sig dock kritiska till förslaget och åberopar därvid betänkligheter från principiella utgångspunkter eller från rättssäkerhetssynpunkt. Vidare anförs att förslaget medför ett omfattande och dyrbart utredningsarbete, som kan bli alltför betungande för rättighetshavarna.

De principiella erinringarna går ut på att det vid inteckningens tillkomst inte var förutsatt att rättighetshavaren skulle behöva vidta särskild åtgärd för att vara bevarad vid sin rätt och att det skulle strida mot gängse principer på civilrättens område att införa ett preklusionsförfarande beträffande inteckningar. För egen del vill jag liksom utredningen framhålla att preklusionsregler inte är någon nyhet inom svensk fastighetsrätt. Preklusionsförfarande har sålunda tillämpats bl. a. i samband med avveckling av rätten till avgäld från avsöndrad lägenhet samt upphörande av vissa frälseräntor. Det har häremot invänts att det i dessa fall var fråga om speciella situationer som inte kan jämföras med det föreslagna preklusionsförfarandet vid inteckningsförnyelse. Enligt min mening kan det inte förnekas att kommitténs förslag är mera långtgående än de tidigare fallen, men någon principiell skillnad torde inte föreligga. I detta sammanhang bör understrykas att de föreslagna reglerna inte innebär en preklusion i vanlig mening. Det är nämligen i princip endast inteckningen som förfaller vid underlåten förnyelse. Rättigheten påverkas bara i den mån den för sin giltighet är beroende av att inteckning föreligger. Eftersom detta ofta inte kommer att vara fallet, är det ingrepp i bestående rättsförhållanden som förnyelsekravet skulle innebära inte så långtgående som det ytligt sett kan te sig. Jag återkommer i det följande närmare till denna frågeställning. För egen del anser jag inte att något hinder av principiell natur möter mot den föreslagna inteckningsförnyelsen. Förutsättningen är dock att lagstiftningen utformas så att bestående rättsförhållanden inte påverkas i vidare mån än som är motiverat med hänsyn till de fördelar som står att vinna. Som kommittén an-

fört måste alltså en avvägning ske mellan de intressen som här står mot varandra.

Utöver de rent principiella invändningarna har mot lagförslaget även åberopats att det skulle medföra alltför stor risk för rättsförluster och ett alltför betungande utredningsarbete när det gäller nyttjanderätter och servitut för vissa ledningar. De invändningar som kan göras mot den utformning av förnyelseplikten som kommittén förordat är av olika slag beroende på rättighetens natur. Det största antalet intecknade nyttjanderätter och servitut torde avse rätt att anlägga och behålla teleledningar och kraftledningar. Som regel är det i dessa fall televerket, vattenfallsverket eller enskilda eller kommunala kraft- eller elverksföretag som är rättighetshavare. Det finns all anledning anta att sådana rättighetshavare kommer att bevaka sina intressen, om kommittéförslaget skulle genomföras, och risken för rättsförluster torde i dessa fall vara begränsad. För dessa rättighetshavare består olägenheterna i stället i att de tvingas utföra ett utredningsarbete för att kunna fullgöra förnyelsekravet. När det gäller övriga nyttjanderätts- och servitutsinteckningar, t. ex. rätt till utfartsväg, brunn, brygga o. d., är det i allmänhet enskilda fastighetsägare som är rättighetshavare. Dessa har inte samma förutsättningar att kunna bevaka sina rättigheter eller hålla sig underrättade om ändringar i lagstiftningen. Här är därför risken för direkta rättsförluster större. Däremot torde själva utredningsarbetet och bevakningsåtgärderna i regel inte medföra något avsevärt besvär.

Beträffande först nyttjanderätter och servitut avseende teleledningar och kraftledningar framgår av televerkets, vattenfallsverkets, kraftverksför- eningens och elverksför- eningens remissyttranden att den av kommittén föreslagna utformningen av förnyelseplikten skulle medföra ett tyngande utredningsarbete för ifrågasvarande rättighetshavare. Vad som i detta sam- manhang framkommit under remissbehandlingen innebär enligt min mening att det med fog kan ifrågasättas om inte förnyelseplikten enligt kommitténs förslag medför ett mera omfattande utredningsarbete än som är motiverat av den rationaliseringsvinst som kan uppnås genom förslaget. Det sagda gäller särskilt kraftledningsservituten.

Om man begränsar förnyelseplikten i jämförelse med kommitténs för- slag — dvs. flyttar tillbaka den tidpunkt före vilken inteckning skall vara sökt eller beviljad för att förnyelseplikt skall gälla — blir givetvis utred- ningsarbetet väsentligt mindre för de nu aktuella rättighetshavarna. Jag har under hand inhämtat vissa uppgifter från vattenfallsverket och kraft- verksför- eningen med utgångspunkt från att förnyelseplikten skulle gälla bara inteckningar som meddelats för mer än 50 år sedan. Vattenfallsverket uppskattar att en sådan ändring skulle medföra att antalet fastigheter som berörs av kraftledningsservitut för verkets del skulle minska med mer än 50 %. Kraftverksför- eningen uppger att det i remissyttrandet angivna antalet undersökningsfall för Sydkraft skulle minska från 10 000 till 3 650.

Såväl vattenfallsverket som kraftverksföreningen framhåller emellertid att de återstående utredningsfallen bedöms som de mest svårutredda, varför minskningen i antalet undersökningsfall inte motsvaras av en lika stor minskning av det totala utredningsarbetet.

I detta sammanhang finns anledning att uppmärksamma ett särskilt förhållande angående kraftledningsservituten. Enligt lagen den 27 juni 1902 (nr 71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar krävs koncession för rätt att dra fram och inneha kraftledning. Den som får koncession har emellertid inte därmed rätt att tvångsvis ta i anspråk annans mark för ledningen. Om uppgörelse inte kan träffas med markägaren, får expropriationstillstånd sökas. Som regel meddelar Kungl. Maj:t redan i samband med koncessionen tillstånd till expropriation av servitutsrätt i förhållande till samtliga markägare som berörs av ledningen. Expropriationsförfarande inleds emellertid sällan mot alla fastighetsägare. I den mån frivillig upplåtelse kommer till stånd, blir tvångsförfarandet obehövt och i stället upprättas servitutsavtal som intecknas. För den sakrättsliga verkan av en sådan upplåtelse är det av betydelse om expropriationstillståndet meddelats enligt lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation eller med stöd av dessförinnan gällande expropriationslagstiftning. I rättspraxis har nämligen den ståndpunkten intagits att om tillstånd meddelats enligt äldre lag gäller en utfästelse att upplåta mark mot senare ägare av fastigheten oberoende av om inteckning meddelats eller förbehåll skett vid överlåtelsen (NJA 1936 s. 334). Expropriationslagen intar i detta hänseende en annan ståndpunkt. Expropriationens rättsverkningar är enligt denna lag beroende av att tillståndet fullföljs genom handläggning vid domstol (jfr NJA II 1918 s. 162 och NJA 1940 s. 640).

I fråga om de intecknade kraftledningsservitut som hänför sig till tiden före år 1918 kan tydligen ett stort antal antas vara sakrättsligt skyddade utan inteckning. En underlåtenhet att förnya dessa torde således inte leda till rättsförlust.

En annan fråga som är av intresse i detta sammanhang är den av kommittén upptagna tanken på ett särskilt skydd för ledningar. Kommittén anser att vissa av de upplåtelser för olika slags ledningar, vilka f. n. vanligen intecknas som nyttjanderätt eller servitut, för framtiden borde kunna tillförsäkras sakrättsligt skydd oberoende av inteckning. Frågan har berörts av många remissinstanser, som uttalat sitt stöd för en lösning i den av kommittén antydda riktningen.

Den av kommittén väckta frågan är inte ny. Den berördes redan i samband med vissa år 1941 vidtagna ändringar i 1902 års lag med vissa bestämmelser om elektriska anläggningar (jfr NJA II 1941 s. 516). Även senare har frågan diskuterats i olika sammanhang. Därvid har man närmast berört möjligheterna att utan alltför stor tidsutdräkt och kostnad tvångsvis ta mark i anspråk för att dra fram ledningar samt behovet av ett effekti-

vare sakrättsligt skydd för ifrågavarande rättigheter än som kan vinnas genom inteckning.

Enligt min mening finns det nu av flera skäl anledning att närmare överväga behovet av en särskild lagstiftning rörande de problem som hänger samman med den tilltagande förekomsten av olika slag av ledningar. Jag avser därför att senare anmäla frågan om tillkallande av sakkunniga för att utreda denna fråga. Det är givetvis de expropriations- och civilrättsliga problemen som kommer att stå i förgrunden vid en sådan utredning. Stor betydelse bör dock tillmätas även de fördelar för inskrivningsväsendet som kan vinnas genom en reform på förevarande område.

Den frågan inställer sig givetvis, om man inte bör ställa åtminstone ledningsservituten utanför den nu diskuterade preklusionslagen i avvaktan på det resultat den nyssnämnda utredningen kan komma till. Starka skäl talar emellertid mot att beträda denna väg. Man har nämligen anledning att räkna med att fastigheter i mycket betydande utsträckning enligt fastighetsboken belastas av ledningsservitut utan att rättigheten i verkligheten besvärar egendomen. Orsakerna till detta kan vara flera, men den mest betydelsefulla är säkerligen den fortgående fastighetsbildningen. Fördelarna med förnyelseförfarandet skulle i stor utsträckning inte uppnås om ledningsservituten ställdes utanför. Visserligen skulle inteckningarna kunna avföras i ett senare sammanhang. Detta skulle dock kunna ske först efter övergången till ett nytt system för fastighetsbokföringen. Något underlättande av övergångsproblemen skulle alltså inte uppnås, såvitt avser ledningsservituten. Man måste också ta hänsyn till att ett eventuellt sakrättsligt skydd oberoende av inteckning för ifrågavarande rättigheter kan komma att bygga på någon form av registrering, som grundas på kännedom om vilken fast egendom som belastas av rättigheterna. Det utredningsarbete som förnyelsekravet för med sig är därför inte bortkastat även om det sakrättsliga skyddet för ledningarna ordnas på annat sätt än genom inteckning. Härtill kommer att det på detta stadium ter sig svårt att i lagen avgränsa den kategori av intecknade rättigheter som skulle undantas från förnyelsekravet. Säkerligen skulle det också ställa sig svårt att med ledning av fastighetsbokens ofta knapphändiga och svårtydda uppgifter sluta sig till om en viss rättighet omfattas av undantaget eller ej.

Mot bakgrunden av det anförda anser jag att det inte bör möta hinder att låta kraftledningsservituten omfattas av den tänkta preklusionslagstiftningen, om förnyelsekravet begränsas så att det omfattar bara inteckningar som är äldre än 50 år.

Även beträffande andra intecknade servitut än kraftledningsservitut minskas givetvis olägenheterna om förnyelseplikten begränsas på antytt sätt. Det får emellertid antas att det finns ett ej obetydligt antal sådana servitutsupplåtelser som fortfarande är av betydelse. Viss risk för rättsförlust kvarstår således beträffande dessa. Den skada som kan uppstå i sådana

fall är givetvis beroende av rättighetens beskaffenhet. I vissa fall påverkas den härskande fastighetens användbarhet måhända inte i någon högre grad av att ett servitut upphör. I andra fall kan servitutet vara avgörande för fastighetens funktion. I den mån fastighetsvärdet nedgår till följd av att en servitutsinteckning förfaller, kan rättsförlusten drabba inte bara fastighetens ägare utan även inteckningshavare och andra innehavare av begränsade sakrätter i fastigheten. De risker för rättsförluster som är ofrånkomliga även med den omfattning av förnyelseplikten som här ifrågasatts kan dock i viss utsträckning begränsas vid lagstiftningens närmare utformning. Särskilt betydelsefullt är det att en relativt lång frist står rättighetshavarna till buds att anmäla förnyelse samt att förfarandet utformas så att förnyelse kan ske på ett bekvämt och enkelt sätt.

Självfallet skulle de nu diskuterade riskerna för rättsförluster kunna minskas ännu mera om den tidpunkt på vilken förnyelsekravet bygger flyttas ytterligare tillbaka. Effektiviteten i lagstiftningen skulle emellertid då nedgå väsentligt. Här bör också sambandet med nyttjanderättsinteckningarna uppmärksammas.

Enligt 1 kap. 1 § nyttjanderättslagen är sålunda avtal, varigenom någon upplåter nyttjanderätt till fastighet på landet, ej bindande utöver 50 år. Med hänsyn härtill talar starka skäl för att bestämma den i förnyelsehänseende avgörande tidpunkten så, att endast sådana nyttjanderättsinteckningar som vid förnyelsefristens utgång är äldre än 50 år omfattas av förnyelseplikten. För dessa inteckningars del kan då inte med fog anföras några betänkligheter från rättssäkerhetssynpunkt. Däremot skulle lagstiftningens effektivitet uppenbarligen minska betydligt, om nyttjanderättsinteckningar som är äldre än 50 år togs undan från förnyelsekravet.

Man kan emellertid knappast tänka sig att ha olika tidpunkter som grund för förnyelsekravet i fråga om servitut och nyttjanderätter. Om samma tidpunkt väljs, motverkas rättsförluster och underlättas tillämpningen av lagstiftningen. Ett särskilt skäl för en enhetlig tidpunkt för samtliga ifrågavarande inteckningar är vidare att det i fråga om äldre inteckningar ofta kan vara svårt att avgöra vilken upplåtelseform som åsyftas i ett visst fall. Av äldre upplåtelsehandlingar framgår ofta inte, om upplåtelsen avser viss tid eller ej och inte heller om den gäller till förmån för viss fastighet eller är av personlig natur.

I fråga om inteckningar för avkomsträtt torde en preklusionslagstiftning med här angiven räckvidd medföra att flertalet sådana inteckningar, i den mån de tillkommit före den bestämda tidpunkten, kan avföras ur fastighetsböckerna.

Av vad jag hittills har anfört framgår att jag anser starka skäl tala för att begränsa förnyelseplikten till inskrivningar som är betydligt äldre än kommittén föreslagit.

Under remissbehandlingen har framförts att möjlighet borde skapas för

rättighetshavare att utan fastighetsägarens medverkan få återuppliva en förfallen inteckning att gälla med oförändrad förmånsrätt. En sådan lösning är emellertid enligt min mening alltför ingripande och skulle medföra stor osäkerhet för omsättningen och kreditgivningen. I detta sammanhang bör dock uppmärksammas att enligt 59 § IF tvist om intecknad rättighets bestånd får prövas utan hinder av inteckning. Härav anses följa att inteckningens dödande inte behöver innebära att rättigheten upphört. Ny inteckning kan också erhållas för rättigheten om den alltjämt består (jfr NJA 1916 s. 410). Motsvarande gäller enligt min mening när inteckning förfallit. Rättigheten bör kunna göras gällande mot en fastighetsägare som personligen är bunden av upplåtelsen. Så länge rättigheten består, torde även ny inteckning kunna beviljas utan fastighetsägarens medverkan. Beträffande förhållandet mellan rättighetshavaren och ny ägare, till vilken fastigheten överlåtits, torde reglerna i 1 kap. 3 § nyttjanderättslagen äga tillämpning. Rättigheten gäller således mot den nye ägaren, om vid överlåtelsen förbehåll träffats angående rättighetens bestånd, om inteckning söktes för rättigheten innan lagfart söktes på överlåtelsen eller, beträffande arrende- och hyresrätt som grundas på skriftligt avtal, tillträde ägt rum. I det remitterade jordabalksförslaget har rättighetshavarnas ställning stärkts genom en regel att rättighet skall äga bestånd mot den till vilken fastigheten överlåtits, om denne varit i ond tro beträffande rättigheten (7 kap. 14 §). Min avsikt är att föreslå att denna regel skall gälla även äldre upplåtelser, om överlåtelsen skett efter balkens ikraftträdande.

Om rättighet upphör att gälla till följd av att inteckning förfallit, föreligger i viss utsträckning möjlighet att tvångsvis återställa rättigheten, t. ex. enligt lagen om enskilda vägar eller expropriationslagen. Fastighetsbildningskommitténs förslag till ny fastighetsbildningslag (7 kap. 1 §) innebär att servitut som är av synnerlig vikt för en fastighets ändamålsenliga användning kan bildas tvångsvis genom förrättning enligt fastighetsbildningslagen. Förslaget bereds f. n. i departementet.

Sammanfattningsvis vill jag anföra att om förnyelseplikten begränsas till inteckningar som är äldre än 50 år utredningsarbetet beträffande rättigheter som avser tele- och kraftledning inte torde bli av den omfattningen att det bör hindra en preklusionslagstiftning. Beträffande övriga nyttjanderätter och servitut medför en sådan lagstiftning vissa risker för rättsförluster. Dessa är emellertid enligt min mening ingalunda så stora att de bör hindra en lagstiftning i här angivet syfte och kan begränsas ytterligare vid lagstiftningens närmare utformning. En sålunda begränsad lagstiftning bör således komma till stånd.

När det gäller att närmare bestämma den tidpunkt, före vilken inteckning skall ha beviljats för att förnyelseplikten skall gälla, anser jag att tidpunkten för expropriationslagens ikraftträdande kan utgöra en lämplig gräns.

Jag föreslår därför att förnyelseplikt införs beträffande inteckningar som beviljats före den 1 januari 1918.

Vid bestämningen av tillämpningsområdet för förevarande lagstiftning påkallar vissa skogsfångs- och mulbetesservitut särskild uppmärksamhet. Beträffande sådana servitut som varit av ålder gällande eller tillkommit genom avtal före år 1928 gäller enligt 7 a § servitutslagen att domstol skall godkänna avtal om att servitutet skall hävas. Sådant godkännande får meddelas endast under vissa i paragrafen angivna förutsättningar. Enligt 3 § servitutslagen är de ifrågavarande skogsfångs- och mulbetesservituten jämställda med jorddelningsservituten i fråga om det sakrättsliga skyddet. De gäller sålunda mot ny ägare oberoende av bestämmelserna i 1 kap. 3 § nyttjanderättslagen. Enligt 55 § andra stycket IF får inteckning för ifrågavarande servitut ej heller dödas utan att det visas att rättigheten upphört. Jag delar den under remissbehandlingen framförda uppfattningen att det skulle kunna verka vilseledande om inteckning för servitut som avses i 7 a § servitutslagen skulle förfalla på grund av försummad förnyelse eftersom servitutet likväl skulle belasta fastigheten. Ifrågavarande servitut bör därför tas undan från lagstiftningens tillämplighet.

En betydelsefull fråga vid utformningen av förevarande lagstiftning är hur lång tidsfrist som bör medges för ansökan om förnyelse. Kommittén har föreslagit en frist om två år. I flera remissyttranden har den föreslagna fristen ansetts vara alltför knappt tillmätt.

En begränsning av förnyelseplikten till inteckningar beviljade före den 1 januari 1918 kommer att väsentligt minska utredningsarbetet. Skäl skulle från denna synpunkt kunna anföras för en förkortning av tidsfristen i förhållande till kommitténs förslag. Från rättssäkerhetssynpunkt är det emellertid viktigt att tidsfristen bestäms så att så många rättighetshavare som möjligt får kännedom om lagstiftningen och kan vidta åtgärder för att hindra preklusion. Den sistnämnda synpunkten bör tillgodoses i största möjliga utsträckning. Med hänsyn härtill bör fristens längd bestämmas till minst två år. Eftersom det är lämpligt att fristen utlöper vid ett årsskifte kommer fristen i verkligheten att bli två och ett halvt år.

Jag återkommer i det följande till den närmare utformningen av förfarandet vid förnyelse av inteckning.

Bestämmelserna om förnyelse bör tas upp i en särskild lag.

**Verkan av fastighets delning.** I gällande rätt råder oklarhet beträffande frågan hur en rättighet som är lokaliserad till visst område av en fastighet påverkas av att fastigheten undergår laga delning. Om rättigheten anses ha upphört i den nybildade fastigheten, bör naturligen en inteckning för rättigheten kunna dödas i fastigheten. Inskrivningsdomaren bör också — med tillämpning av de regler som gäller när en fastighet överförs till nytt upp-

lägg i fastighetsboken — kunna underlåta att ta med inteckningen när den nybildade fastigheten förs över till nytt upplägg. Anses rättigheten allttjämt gälla, är självfallet ett sådant förfarande inte möjligt.

För ett visst fall har frågan lösts i lagstiftningen. Vid sammanläggning av fastigheter skall avseende ej fästas vid inteckning för servitut eller nyttjanderätt, om den intecknade rättigheten inte rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Sådan inteckning skall inte heller gälla i den nybildade fastigheten.

I det till lagrådet remitterade förslaget till ny jordabalk har tagits upp en bestämmelse om verkan på rättighet av fastighets delning. I 7 kap. 26 § föreslås den regeln att, om fastighet som besväras av nyttjanderätt, servitut eller samfällighetsrätt delas, rättigheten gäller i var och en av de nya fastigheterna. Om rättighetens utövning på grund av rättsförhållandets natur eller bestämmelse i upplåtelsehandlingen är begränsad till visst område, upphör rättigheten emellertid att besvära fastighet som inte omfattar någon del av området.

Kommittén anser angeläget att en bestämmelse med samma innebörd som 7 kap. 26 § införs snarast möjligt. Kommitténs uppfattning har vunnit allmän anslutning i remissyttrandena.

I motiven till 7 kap. 26 § framhöll jag att bestämmelsen kommer att i inte ringa grad underlätta fastighetsbokföringen och motverka inskrivningar som saknar praktisk betydelse. Det är av stort värde om dessa fördelar för inskrivningsväsendet kan omedelbart utnyttjas. Jag biträder därför förslaget att en bestämmelse motsvarande den i 7 kap. 26 § förslaget till ny jordabalk genomförs redan nu.

Jordabalksförslagets bestämmelser om verkan av fastighets delning tar sikte på nyttjanderätt, således även tomträtt men däremot inte vattenfallsrätt, vilket institut inte tas upp i jordabalksförslaget. Frågan om delning av en fastighet bör få ske utan hinder av att den är besvärad av tomträtt är föremål för delade meningar och är avsedd att få sin lösning i samband med den nya fastighetsbildningslagstiftning som f. n. bereds i departementet (jfr lagrådsremissen med förslag till ny jordabalk s. 415). Jag anser det inte nödvändigt att i detta sammanhang ta ställning till frågan med utgångspunkt från gällande rätt. Frågan om delning av fastighet som besväras av tomträtt eller vattenfallsrätt torde för tiden intill dess den nya fastighetsbildningslagstiftningen trätt i kraft i stort sett komma att sakna praktisk betydelse. Skulle sådan delning komma att godtas i rättstillämpningen, blir emellertid reglerna om delningens verkan tillämpliga.

Lagberedningen har i sitt förslag till lag om införande av jordabalken inte tagit upp någon speciell övergångsbestämmelse i anslutning till regeln om verkan av fastighets delning. Enligt den allmänna bestämmelsen i 19 § i beredningens förslag till promulgationslag skulle regeln därför inte tillämpas på rättigheter som upplåtits före nya balkens ikraftträdande. Förslag till

promulgationslag i anslutning till det remitterade jordabalksförslaget bereds f. n. i departementet.

Kommittén föreslår att ifrågavarande bestämmelse ges retroaktiv verkan. Någon erinran häremot framförs inte under remissbehandlingen.

Om bestämmelsen skall medföra mera påtagliga fördelar för inskrivningsväsendet är det enligt min mening nödvändigt att den görs tillämplig även på upplåtelser och delningsåtgärder som skett före lagstiftningens ikraftträdande. En sådan lösning torde inte heller väcka betänkligheter från rätts-säkerhetssynpunkt.

Bestämmelsen om verkan av fastighets delning bör tas upp i nyttjanderättslagen och servitutslagen.

**Anteckningar om avdikningslån m. m.** I fastighetsboken görs f. n. vissa anteckningar om avdikningslån, frälseräntor och avgälder från de s. k. halländska kyrkohemmanen. Kommittén föreslår att anteckning i dessa fall ej längre skall göras och att tidigare anteckningar skall lämnas utan avseende. Förslaget har tillstyrkts av det alldeles övervägande antalet remissinstanser. I ett par remissyttranden har dock anförts betänkligheter från kreditgivarnas synpunkt mot de tysta förmånsrätter som skulle bli en följd av förslaget.

Frälseräntorna har avvecklats och upplägg för frälseränta i fastighetsboken bör, som kommittén föreslagit, kunna utan vidare tagas ut. De anteckningar som gjorts i fastighetsboken enligt lagstiftningen om frälseräntornas avveckling saknar uppenbarligen betydelse i den mån de inte avser förskott för avlösning av frälseränta enligt 1912 års lag härom. De anteckningar i fastighetsboken som det i övrigt här är fråga om är emellertid många. Särskilt gäller detta anteckningarna om avdikningslån, som dessutom är mycket utförliga och innehåller detaljerade uppgifter om annuiteter och förfalodagar. Det skulle därför enligt min mening innebära en inte obetydlig lättnad för inskrivningsväsendet om anteckningarna kunde utgå.

Anteckningarna tjänar det syftet att lämna upplysning om den förmånsrätt ifrågavarande lån och förskott åtnjuter i fastigheten. Det är givet att vissa olägenheter uppstår om anteckningarna utgår ur fastighetsboken. En fastighet kan förvärvas eller en in-teckning belånas utan att förvärvaren eller långivaren känner till den belastning på fastigheten som förmånsrätten medför. Trots detta hyser jag liksom kommittén och flertalet remissinstanser inte några allvarligare betänkligheter mot att låta anteckningarna utgå ur fastighetsboken. Skälet härtill är i första hand att de lån och förskott som det här är fråga om sedan länge är under avveckling. Jag vill också framhålla att, om fastighet efter köpslutet visar sig häfta för högre belopp än som förutsatts vid köpet, köparen enligt rättspraxis anses berättigad avräkna på köpeskillingen vad som på grund därav kan komma att utgå ur fastigheten. För kreditgivare torde de fall då ifrågavarande förmånsrätter har någon

praktisk betydelse numera vara så få att de inte bör hindra den föreslagna reformen.

Kommittén har föreslagit att anteckningsskyldigheten upphävs genom en särskild lag om upphävande av vissa bestämmelser om anteckning i fastighetsbok m. m. Enligt min mening är det lämpligare att upphäva föreskrifterna om anmälnings- och anteckningsskyldighet i de berörda lagarna, nämligen 1929 års lag om kronans förmånsrätt för avdikningslån, 1912 års lag om avlösning av vissa frälseräntor och 1938 års lag om avlösning av avgälder från de till skatte försålda s. k. halländska kyrkohemmanen.

För att den föreslagna reformen skall få avsedd verkan är det inte tillräckligt att anmälnings- och anteckningsskyldigheten upphävs. Även äldre anteckningar enligt den ifrågavarande lagstiftningen måste i fortsättningen få lämnas utan avseende. Detta syfte bör tillgodoses genom övergångsbestämmelser till de nyss föreslagna lagändringarna.

De föreslagna ändringarna kräver vissa ändringar även i sammanläggningslagen och fastighetsbildningslagen för stad. Som framgår av den inledande redogörelsen kan ifrågavarande lån och förskott i vissa fall hindra sammanläggning. Som följd av att uppgift angående dessa lån och förskott inte vidare lämnas i fastighetsboken, bör sammanläggningsreglerna ändras så att lånen eller förskotten inte vidare utgör sammanläggningshinder. På grund av 17 § sammanläggningslagen samt 3 kap. 5 § och 4 kap. 2 och 3 a §§ fastighetsbildningslagen kommer alltid hela den nybildade fastigheten att ansvara för lånen eller förskotten. Eftersom de ifrågavarande beloppen utgår med bättre förmånsrätt än inteckning, kan en viss försämring härigenom inträda för innehavarna av inteckningar i sådana i sammanläggningen ingående fastigheter som inte tidigare belastats av lånen eller förskotten. Med hänsyn till att dessa lån och förskott är under avveckling och i regel avser obetydliga belopp anser jag inte att några nämnvärda olägenheter föranleds härav.

**Avförande ur fastighetsboken av uppenbarligen betydelselösa anteckningar.** Enligt gällande lagstiftning skall vid uppläggande av ny fastighetsbok eller vid överförande av fastighet till nytt upplägg i fastighetsboken inte tas med sådana inskrivningar som uppenbarligen saknar betydelse. I dessa fall sker alltså en viss utrensning av betydelselösa inskrivningar. Däremot finns det i gällande rätt inga bestämmelser som ger möjlighet att ur fastighetsboken avföra en inskrivning som saknar betydelse.

Som kommittén anført är det ofrånkomligt att inför en eventuell omläggning till ADB inom inskrivningsväsendet systematiskt genomgå fastighetsböckerna i syfte att avföra betydelselösa inskrivningar. En sådan genomgång synes inte lämpligen böra påbörjas redan på detta stadium. Frågan får tas upp när ställning tas till spörsmålet om användning av ADB på inskrivningsväsendets område. I det sammanhanget får närmare övervägas vilka

författningsbestämmelser som behövs för att uppenbarligen betydelselösa inskrivningar skall kunna avföras ur fastighetsböckerna.

I ett särskilt avseende kan det emellertid vara motiverat att redan nu föra in bestämmelser som medger att betydelselöst material rensas ut ur böckerna. Kommittén föreslår att bestämmelsen i 19 kap. 22 § det remitterade förslaget till jordabalk skall upphöjas till lag utan dröjsmål. Bestämmelsen innebär att sådan anteckning i fastighetsbok eller tomträttsbok som uppenbarligen inte längre är av betydelse får avföras. Det är således fråga om avförande bara av anteckningar och inte inskrivningar av rättigheter.

Jag delar kommitténs och remissinstansernas uppfattning att ifrågavarande bestämmelse är av stort värde som ett led i de fortlöpande rationaliseringssträvandena och att ändringen redan nu bör genomföras. Uppenbart betydelselösa anteckningar bör avföras så snart de aktualiseras i samband med handläggningen av visst inskrivningsärende. I övrigt bör nu förevarande anteckningar avföras så snart som arbetsförhållandena medger det.

En viktig fråga som uppmärksammas under remissbehandlingen är vilken verkan ett avförande av anteckning ur fastighetsboken har. Motsvarande fråga uppmärksammades av lagrådet vid tillkomsten av 5 § i 1932 års lag om uppläggande av nya fastighetsböcker för landet. Enligt denna paragraf skall inskrivning som uppenbarligen saknar betydelse inte överföras till ny fastighetsbok. Lagrådet uttalade att underlåtenhet att överföra in-teckning inte verkar som en dödning samt tillade att motsvarande torde gälla beträffande annan inskrivning. Upptäcks dylikt fel bör naturligtvis inskrivningsdomaren omedelbart avhjälpa detsamma (NJA II 1932 s. 172). Jag anser att den av lagrådet uttalade meningen bör äga tillämpning även beträffande anteckning som avförs med stöd av den nu föreslagna bestämmelsen. Om en anteckning felaktigt avförts skall således ny anteckning göras om felet upptäcks.

Rättsförluster kan givetvis uppkomma i samband med att en anteckning felaktigt avförs ur fastighetsboken, t. ex. för den som, sedan anteckningen avförts, förvärvat äganderätt eller begränsad sakrätt till fastigheten. Det har under remissbehandlingen ifrågasatts om inte staten borde vara ansvarig i sådana fall. Jag vill i detta sammanhang erinra om att 19 kap. 19 § det remitterade jordabalksförslaget innehåller bestämmelser om rätt till ersättning av staten för förlust på grund av fel eller försummelse i fråga om handläggning av eller beslut i inskrivningsärende. Riskerna för rättsförluster i samband med att anteckning avförs med stöd av den nu föreslagna bestämmelsen torde emellertid vara mycket små. Jag anser därför att det inte finns anledning att nu införa särskilda ersättningsregler för detta begränsade område, innan frågan om ersättningsskyldighet för fel eller försummelse vid handläggning av inskrivningsärende i övrigt fått sin slutliga lösning.

Bestämmelsen om avförande från fastighetsboken av betydelselösa anteckningar bör utformas som en ändring i lagen den 3 juni 1932 (nr 170)

med särskilda bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden (inskrivningslagen). Bestämmelsen får därigenom tillämpning på anteckning inte bara i fastighetsbok utan även i tomträttsbok och vattenfallsrättsbok.

**Lagfart på rättsligen bestående tomt.** Enligt 9 § LF är den som söker lagfart på tomt skyldig att förete tomtkarta i lagfartsärendet. Uppgifter om tomtens läge och storlek skall antecknas i fastighetsboken och enligt 11 § LF även tas med i lagfartsbevis.

I det remitterade förslaget till jordabalk har några bestämmelser som motsvarar nyss nämnda inte tagits upp. Som skäl härför åberopas att frågan om bestämning av gränserna för tomt bör lösas inom fastighetsbildningslagstiftningen (jfr remissprotokollet s. 585).

Bestämmelserna i 9 och 11 §§ LF torde numera sakna betydelse och därför f. n. utgöra en onödig belastning på de redan hårt ansträngda inskrivningsavdelningarna. Det finns därför anledning att redan i samband med nu förevarande reformer slopa kravet på att tomtkarta skall företes vid ansökan om lagfart på rättsligen bestående tomt och upphäva föreskriften att tomtens läge och storlek skall anges i lagfartsbevis.

Motsvarande lagändring bör genomföras i fråga om inskrivning av tomt rätt och förande av tomträttsbok. Genom ändring i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt bör sålunda kravet på företeende av tomtkarta upphävas liksom föreskriften att tomtens läge och storlek skall anges i beviset om inskrivningen.

### Lagrådet

Lagrådets yttrande över förslaget till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut innehåller följande.

Förslaget syftar till att inteckningar av angivet slag skall utrensas ur fastighetsboken i den mån de inte längre är aktuella. För detta ändamål åläggs rättighetshavarna en skyldighet att senast under år 1970 låta förnya sina inteckningar om de vill bevara dem i kraft.

Ett preklusionsförfarande införs sålunda. Liksom all preklusion innefattar det risker för rättsförlust till följd av förbiseende eller misstag. Visserligen är det endast inteckningen som förfaller. Men verkningarna härav kan i enstaka fall vara allvarliga nog, framför allt då den tidigare intecknade fastigheten säljs innan rättighetshavaren hunnit föranstalta om ny inteckning. Mot betänkligheter av denna art — som redovisats i remissprotokollet — har man att väga angelägenheten av att inskrivningsväsendets verksamhet underlättas och en övergång till ADB-system förbereds.

I fall då en inteckning — antingen den gäller i en eller flera fastigheter — helt förlorat praktisk betydelse kan man räkna med att rättighetshavaren

underlåter att förnya den. Härigenom kommer, utan arbetsbelastning för inskrivningsväsendet, fastighetsbokföringen att befrias från en hel del icke aktuella inteckningar. Enligt lagrådets mening föreligger icke sådana principiella belänkligheter att ett åstadkommande på förslaget sätt av denna praktiska vinning skulle vara mindre tillrådligt.

Förslaget tar emellertid sikte även på fall då en inteckning som formellt gäller i flera fastigheter i själva verket är aktuell endast i någon eller några av dessa. Man vill här ernå att inteckningen skall upphöra att gälla i fastighet som saknar betydelse för den intecknade rättigheten. Tanken är att denna effekt skall inträda genom att förnyelsetvånget förknippas med en skyldighet för rättighetshavaren att ange den eller de fastigheter i vilka inteckningen skall förnyas. Den avsedda innebörden av 2 § andra punkten i förslaget är därvid enligt uppgift att fastighetsregisterbeteckning skall anges särskilt för varje sådan fastighet. Att observera är att effekten erhålls endast om detta stadgande föranleder rättighetshavaren att utesluta sådana fastigheter, i vilka han tror att inteckningen saknar betydelse.

Enligt lagrådets mening skulle en regel av angivet innehåll medföra en alltför tyngande börda för de enskilda, framför allt för dem som inte har mera omedelbar tillgång till erforderlig sakkunskap. Härtill kommer att det kan betvivlas om en sådan lagstiftningsåtgärd skulle medföra den avsedda effekten. Dessa synpunkter — närmast hänförande sig till inteckning som till följd av fastighetsdelning efter inteckningens beviljande kommit att gälla i flera fastigheter — skall lagrådet utveckla i det följande.

I remissprotokollet har icke närmare utförts hur det är tänkt att rättighetshavaren kommer att förfara för att fullgöra den specificerade förnyelseskyldigheten och vad han har för möjlighet att skaffa sig tillförlitlig upplysning om de olika fastigheter som kan komma i fråga och om deras betydelse i förhållande till den intecknade rättigheten. Tankegången synes emellertid vara att rättighetshavaren gör klart för sig var rättigheten utövas och vilka fastigheter som berörs därav. Tydligen kan detta stundom möta betydande svårigheter. Viss hjälp med enklare utredning torde han kunna få under hand från inskrivningsdomarens sida eller från vederbörande lantmäterikontor eller mättningsman. Någon mera krävande arbetsinsats är det dock icke meningen att han skall kunna påkalla i denna form. Enligt uppgifter som lagrådet erhållit kan emellertid mera ingående utredning i detta avseende begäras hos vederbörande lantmätare eller mättningsman, ehuru någon skyldighet för denne att stå till tjänst härmed inte finns uttryckligen stadgad. Förutom att utredningen givetvis icke har någon annan verkan än en privat sådan, är att märka att den torde kunna medföra jämförelsevis betydande kostnad för den enskilde rättighetshavaren och att det synes kunna befaras att det arbetstyngda lantmäteriet inte skall ha möjlighet att före 1970 års utgång hinna med alla dylika undersökningar, vilka anses vara av lägre angelägenhetsgrad.

Man synes i remissprotokollet utgå från att rättighetshavarna i eget intresse skall vilja föranstalta om undersökning för att kunna utrensa betydelselösa fastigheter. Det skall icke bestridas att en sådan inställning kan göra sig gällande. Vanligare torde emellertid bli att rättighetshavaren väljer en annan utväg, som är säkrare, enklare och billigare. Av praktiska skäl kommer sålunda troligen ett mera formellt betraktelsesätt att anläggas av rättighetshavarna och utgångspunkten fattas så att det gäller att hindra att in-teckningen förfaller. In-teckningens innehavare, som ju ej med säkerhet vet, om och hur den in-tecknade fastigheten kan ha delats, har enligt 7 § första stycket kungörelsen den 25 februari 1921 möjlighet att hos in-skrivningsdomaren begära äganderättsbevis, upptagande varje nybildad egen-dom. Avgiften för sådant bevis är för närvarande tio kronor. Det ligger nära till hands att tänka sig att rättighetshavaren finner det för sitt intresse till-räckligt att i ansökan om förnyelse helt enkelt ange de fastigheter som äganderättsbeviset upptar, och detta så mycket hellre som han då kan vara säker på att icke någon fastighet av betydelse blir utelämnad. I fall av den-na typ förfelas alltså lagstiftningens syfte och in-skrivningsväsendets arbets-belastning ökas.

Här må in-skjutas ett påpekande rörande förslaget rättsliga konstruktion på en särskild punkt. Enligt förslaget är det vid ansökningen om förnyelse som det skall anges i vilka fastigheter in-teckningen skall förnyas. Sker icke så, lär ansökningen icke kunna förklaras vilande utan skall avslås. Avslag utgör visserligen icke hinder för ny ansökan men ett avslag som meddelas när preklusionsfristen är nära att utlöpa kan lätt medföra att förnyelse icke får ske.

I enlighet med det anförda anser lagrådet att ansökan icke skall behöva hänföra sig till viss eller vissa fastigheter. I stället bör — på liknande sätt som tidigare gällde för fordringsin-teckning — ansökan avse *in-teckningens* förnyande. Rättighetshavaren, ehuru icke skyldig att ange några fastighe-ter, bör dock ha rätt att begära förnyelse i endast viss eller vissa av de in-tecknade fastigheterna. Härigenom skulle man kunna utnyttja det intresse att utrensa inaktuella fastigheter som anses vara för handen hos en del rät-tighetshavare. — I anslutning till det nu sagda må anmärkas en konsekvens som är förhanden såväl med lagrådets lösning som med förslaget. Sker i fråga om avkomsträtt en endast partiell förnyelse medför detta att avkomsträtten jämlikt 54 § sista stycket jämfört med 33 § in-teckningsförordningen icke kan göras gällande till sitt fulla belopp i de fastigheter vari in-teckning-en kommer att kvarstå. Såsom departementschefen anført torde emellertid flertalet ifrågakommande avkomsträtter vara av beskaffenhet att kunna avföras ur fastighetsböckerna. Den anmärkta konsekvensen synes därför, praktiskt sett, knappast behöva befaras föranleda rättsförluster.

Det kan sättas i fråga om med en sådan begränsning av reformen som här angivits vinsterna blir så betydande att införande av förnyelsetvång

skall vara motiverat. Utredningsmaterialet lämnar ej grundval för bedömande härav. Lagrådet har emellertid trott sig kunna utgå från att den avlastning som kommer att inträda för inskrivningsväsendet blir av tillräcklig vikt.

Biträdes lagrådets angivna uppfattning kan ändring av lagtexten ske på exempelvis följande sätt. Andra stycket i 1 § erhåller följande avfattning: »Besvärar inteckningen flera fastigheter, må den förnyas i fråga om endast någon eller några av dem. Inteckningen förfaller beträffande fastighet i vilken den ej förnyas.» Och lydelsen av 2 § andra punkten anges sålunda: »Därvid skall inteckningshandlingen företes eller uppgift lämnas om inteckningen.»

Godtages icke vad sålunda förordats, vill lagrådet framhålla att därest man i enlighet med förslagets uppgivna innebörd avser att införa skyldighet att ange registerbeteckning för varje fastighet, lagtexten lämpligen bör förtydligas.

Avslutningsvis må erinras om att vissa risker för rättsförluster ju är för handen och att de kvarstår, ehuru i mindre omfattning, även med lagrådets lösning. Det torde få förutsättas att särskilda åtgärder vidtages för att lämna allmänheten erforderliga upplysningar om den nya lagstiftningen.

Beträffande lagrådets yttrande i övrigt hänvisar utskottet till propositionen s. 84—87.

### Departementschefen vid anmälan av lagrådets yttrande

Vid anmälan av lagrådets yttrande uttalade *föredragande departementschefen* bl. a. följande.

Beträffande förslaget till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut kritiserar lagrådet bestämmelsen i 2 § att ansökan om förnyelse skall innehålla uppgift om den eller de fastigheter i vilka inteckningen skall förnyas. Bestämmelsen skulle enligt lagrådets mening medföra en alltför tyngande börda för de enskilda, vartill kommer att det enligt lagrådets uppfattning kan betvivlas om bestämmelser kommer att medföra den avsedda effekten, nämligen att inteckningar kan avföras från fastigheter, där de saknar betydelse.

Som jag har anfört remissen torde ifrågavarande bestämmelse medföra att om inteckningar besvärar mer än en fastighet, viss utredning regelmässigt måste ske för att den eller de fastigheter som avses med förnyelsen skall kunna anges. Ofta blir dock utredningsarbetet av enkel beskaffenhet. Om rättighetens utövning — som vanligen torde vara fallet — är lokaliserad till visst område, är det tillräckligt att undersöka i vilken eller vilka fastigheter området vid tidpunkten för förnyelseansökan ingår och inskränka ansö-

kan till sådan fastighet. En sådan undersökning kan lätt utföras med hjälp av den ekonomiska kartan. I de områden där sådan karta finns är den tillgänglig på alla lantmäterikontor. Kartan hålls där aktuell med avseende på fastighetsindelningen. I sådana fall då det krävs en närmare utredning angående fastighetsbildningen efter inteckningens tillkomst och sökanden saknar omedelbar tillgång till behövlig sakkunskap bör inskrivningsdomaren och övrig personal på inskrivningsavdelningarna i största möjliga utsträckning biträda med råd och upplysningar. Utredningskravet kan vid sådant förhållande enligt min mening inte anses bli alltför betungande för den enskilde.

Även när det gäller frågan, om bestämmelsen kan väntas få åsyftad effekt, har jag annan uppfattning än lagrådet. Det bör understrykas att det stora flertalet inteckningsförnyelser torde komma att avse kraftlednings-servitut, Beträffande dessa fionns all anledning räkna med att ledningsinnehavarna, med den lydelse det remitterade förslaget fått, kommer att begränsa förnyelseansökningen till sådana fastigheter som direkt berörs av servitutet. I många fall torde vidare förhållandena vara sådana att det ställer sig fördelaktigast från utredningssynpunkt att direkt inrikta utredningen på de fastigheter som berörs av rättigheten.

I fråga om kraftledningsservituten, vilka som nämnts representerar flertalet bland de servitut som kommer att förnyas, skulle inte mycket vara vunnet med förnyelselagstiftningen om förnyelseansökningen, som lagrådet har föreslagit, finge avse förnyelse av viss inteckning utan krav på angivande av den eller de fastigheter i vilka inteckningen skall förnyas.

Kravet att fastighet, i vilken inteckning förnyas, skall anges i ansökan torde i praktiken ytterst sällan komma att föranleda avslag på förnyelseansökningen. Jag förutsätter att inskrivningsdomarna, på sätt regelmässigt sker i övriga inskrivningsärenden, bereder sökanden tillfälle att under hand avhjälpa brister i ansökningen.

På grund av det anförda vidhåller jag det remitterade förslagets bestämmelse om att ansökan skall innehålla uppgift om den eller de fastigheter i vilka inteckningen skall förnyas. Jag anser det inte nödvändigt att i lagtexten föreskriva att fastighet skall anges med registerbeteckning. I modern lagstiftning betyder fastighet, om inte annat framgår, registerfastighet. Med registerfastighet avses sådan fastighet som skall registreras. Det vanliga sättet att ange en fastighet är att använda dess registerbeteckning. Alla fastigheter är dock inte registrerade och i sådana fall måste fastigheten anges på annat sätt än med registerbeteckning. Det torde få ankomma på inskrivningsavdelningarnas personal att i samband med att förnyelse söks tillhandagå med upplysningar om fastighets rätta beteckning i fall när sökanden saknar kännedom därom.

## Motionerna

I *motionerna I: 950* av herrar Ernulf och Skårman samt *II: 1208* av herrar Nyberg och Tobé anför motionärerna till stöd för sina yrkanden följande.

I proposition nr 89 föreslås bl. a. att inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut som är minst 50 år gamla skall förfalla om de inte förnyas. Det förefaller rimligt att en sådan utsortering företas inför övergången till ADB vid fastighetsregistreringen. Det föreligger dock i detta sammanhang avsevärda risker för rättsförluster för enskilda. Vi föreslår därför att man företar en omfattande publicering av de nya reglerna. På vissa punkter tycks lagtexten inte vara tillräckligt genomtänkt. Vi föreslår därför vissa förtydliganden.

I propositionen föreslås att tidsfristen inom vilken ifrågavarande inteckningar skall förnyas skall gå ut i december 1970 och alltså omfatta två och ett halvt år. Denna frist kan förefalla betryggande men svårigheter kan uppstå för vissa inteckningshavare. Särskilt gäller detta inteckningar för rätten att dra ledningar och vägar. Äganderättsförhållandena torde ofta ha ändrats så mycket under de mer än 50 år som gått sedan inteckningen gjordes att det kan vara ett mycket tidskrävande arbete att utröna över vilken fastighet stolparna faktiskt står. Vi förutsätter att Kungl. Maj:t kommer att föreslå förlängning av fristen om det visar sig erforderligt.

I 1 § i den föreslagna lagen anges att om inteckningen besväras flera fastigheter och förnyas endast beträffande någon eller några av dessa fastigheter, förfaller inteckningen beträffande de övriga fastigheterna. Ur principiella synpunkter ligger det närmast till hands att även i detta fall verkningarna beträffande inteckningsrätten inträder. Lagtexten ger dock närmast vid handen att inteckningen skulle förfalla beträffande de övriga fastigheterna vid den tidpunkt den förnyas för någon eller några fastigheter. Lagtexten bör här förtydligas.

Ett särskilt problem uppkommer i de fall där en fastighet vari inteckning förnyats blir föremål för delning. Tydligt är att inteckningen bör gälla även i sålunda nybildad fastighet. Detta framgår dock ej klart av den föreslagna lagtexten. Ett förtydligande är önskvärt. Det torde vara uppenbart att förevarande lagförslag innebär stora risker för rättsförluster framför allt för enskilda personer. Det är därför nödvändigt att ge omfattande och lättfattlig publicitet åt lagändringen. Riksdagen bör uttala som sin mening att så skall ske.

I *motionerna I: 951* av herrar Sveningsson och Kaijser samt *II: 1207* av fru Kristensson m. fl. framhålles till stöd för motionsyrkandena bl. a. följande.

Enligt gällande inskrivningsregler står en inteckning för nyttjanderätt, avkomsträtt eller servitut i regel kvar i fastigheten till dess den dödas. Dödning kan ske bara på begäran av rättighetshavaren eller i vissa fall fastighetsägaren. Förekomsten av inaktuella inteckningar av förevarande slag utgör en betydande belastning på inskrivningsarbetet och medför olägenheter även för fastighetsomsättningen och kreditgivningen. Den föreslagna utrensningen kan därför ur praktiska synpunkter anses önskvärd.

Åtskilliga betänkligheter från principiella utgångspunkter eller från rätts-säkerhetssynpunkter kan dock anföras mot förslaget.

Skyddet för en intecknad begränsad sakrätt måste anses innefatta också den förmånen att rättighetshavaren inte skulle behöva vidtaga särskild åtgärd för att vara bevarad vid sin rätt. Såsom Föreningen Sveriges härads-hövdingar framhåller i sitt remissyttrande är förslaget »inte möjligt att förena med rättstraditioner inom svensk civillagstiftning. Innehavare av rättighet kan vidare med fog anse det stötande att han ålägges kostnader och utredningar uteslutande för att bereda en statlig verksamhet lättnader i arbetsbördan».

Den allvarligaste invändningen mot förslaget är dock den stora risken för rättsförluster. Preklusionen kan sålunda leda till att rättigheter som är väsentliga för en fastighets funktionsduglighet försvinner, i vissa fall också med nedsättning av fastighetsvärdet som följd. Särskilt ägare av mindre bostads- eller fritidsfastigheter, som inte har samma förutsättningar som t. ex. kraft- och elverksföretag att bevaka sina rättigheter eller hålla sig underrättade om ändringar i lagstiftningen, kan genom att försumma förnyelsen gå miste om rättigheter som är av stor vikt för fastighetens användning.

Skall ett lagförslag av förevarande slag kunna godtagas måste förslaget vara så utformat att bestående rättsförhållanden inte påverkas i vidare mån än som är motiverat med hänsyn till de fördelar som står att vinna. Departementschefens förslag fyller enligt vår uppfattning inte dessa förutsättningar. Däremot utgör lagrådets förslag till ändringar en lösning som vi anser kan accepteras.

Lagrådet anser i sitt yttrande att ansökan om förnyelse icke skall behöva hänföra sig till viss eller vissa fastigheter. Lagrådet fortsätter:

»I stället bör — på liknande sätt som tidigare gällde för fordringsinteckning — ansökan avse inteckningens förnyande. Rättighetshavaren, ehuru icke skyldig att ange några fastigheter, bör dock ha rätt att begära förnyelse i endast viss eller vissa av de intecknade fastigheterna. Härigenom skulle man kunna utnyttja det intresse att utrensa inaktuella fastigheter som anses vara för handen hos en del rättighetshavare . . .

Det kan sättas i fråga om med en sådan begränsning av reformen som här angivits vinsterna blir så betydande att införande av förnyelsetvång skall vara motiverat. Utredningsmaterialet lämnar ej grundval för bedömande härav. Lagrådet har emellertid trott sig kunna utgå från att den avlastning som kommer att inträda för inskrivningsväsendet blir av tillräcklig vikt.

Biträdes lagrådets angivna uppfattning kan ändring av lagtexten ske på exempelvis följande sätt. Andra stycket i 1 § erhåller följande avfattning: 'Besvärar inteckningen flera fastigheter, må den förnyas i fråga om endast någon eller några av dem. Inteckningen förfaller beträffande fastighet i vilken den ej förnyas.' Och lydelsen av 2 § andra punkten anges sålunda: 'Därvid skall inteckningshandlingen företes eller uppgift lämnas om inteckningen'.»

Vi biträder lagrådets ovan redovisade synpunkter och förslag till ändringar i lagtexten.

Vi vill slutligen framhålla nödvändigheten av att speciella åtgärder vidtages för att sprida kännedom om den nya lagstiftningen. På vad sätt detta skall ske bör ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra. Vi vill dock peka på möjligheten av annonser i dagspress samt meddelanden i radio och TV.

## Utskottet

I propositionen föreslås, såvitt nu är i fråga, olika reformer inom lagfarts- och inteckningslagstiftningen och beträffande fastighetsbokföringen. Syftet med förslagen är att förenkla arbetet på inskrivningsavdelningarna vid de allmänna underrätterna och att underlätta en eventuell övergång till automatisk databehandling inom inskrivningsväsendet. Det från principiell synpunkt viktigaste förslaget går ut på att alla inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut, vilka beviljats före en viss tidpunkt eller som vilandeförklarats före samma tidpunkt och ej därefter beviljats, skall förnyas inom viss frist. Om förnyelse inte sker i rätt tid förfaller inteckningen. Till detta förslag återkommer utskottet nedan. Vidare föreslås att i nyttjanderättslagen och servitutslagen skall införas bestämmelser om verkan på nyttjanderätt och servitut av att fastighet delas. Om rättighetens utövning är lokaliserad till visst område, får enligt förslaget en delning av fastigheten den verkan att rättigheten upphör att besvära fastighet, som inte omfattar någon del av området. Flera av de övriga förslagen gäller olika anteckningar i fastighetsböckerna, t. ex. om avdikningslån och frälseräntor. Bl. a. föreslås att inskrivningsdomaren skall få befogenhet att avföra betydelselösa anteckningar i fastighetsboken. Enligt förslaget till ändring i lagfartsförordningen slopas kravet på att tomtkarta skall företes när lagfart första gången söks på rättsligen bestående tomt. Motsvarande ändring föreslås i fråga om inskrivning av tomträtt i sådan tomt. De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 juli 1968.

Den livliga byggnadsverksamheten och ökande fastighetsbildningen under senare år har medfört en kraftig stegring av antalet inskrivningsärenden och gravationsbevis vid domstolarnas inskrivningsavdelningar och en stark påfrestning på inskrivningsväsendet i dess helhet. Trots personalförstärkningar och nya tekniska hjälpmedel har det på många håll förelegat svårigheter att bemästra situationen och besvärande balanser har inte kunnat undvikas. Mot denna bakgrund ser utskottet med tillfredsställelse, att förslag nu framlagts i syfte att underlätta arbetet på inskrivningsavdelningarna. Mer ingripande åtgärder för att på längre sikt lösa de föreliggande missförhållandena måste såsom departementschefen framhåller anstå till dess inskrivningskommitténs arbete avslutats och den nya jordabalken trätt i kraft. De framlagda förslagen är enligt utskottets mening i huvudsak väl avvägda. I det följande upptar utskottet därför till närmare behandling endast de spörsmål som berörs i de i ämnet väckta motionerna.

Samtliga motioner gäller förslaget till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut. Som ovan nämnts åläggs rättighetshavarna enligt förslaget en skyldighet att låta förnya sådana inteckningar om de vill bevara dem i kraft. I första stycket av 1 § ges sålun-

da den regeln att inteckning av nämnt slag, som beviljats före den 1 januari 1918, förfaller sista inskrivningsdagen 1970 om den inte förnyas efter ansökan i viss ordning. Andra stycket av samma paragraf behandlar det fall att sådan inteckning besväras flera fastigheter och förnyas i fråga om endast någon eller några av dem. I sådant fall förfaller inteckningen beträffande den eller de övriga fastigheterna. Beträffande förfarandet stadgas i 2 § att ansökan om förnyelse skall göras hos inskrivningsdomaren senast sista inskrivningsdagen 1970. Därvid skall uppgift lämnas om inteckningen och den eller de fastigheter i vilka inteckningen skall förnyas. Enligt motiven är det avsett att varje sådan fastighet skall anges med registerbeteckning.

I motionerna I: 950 av herrar Ernulf och Skårman samt II: 1208 av herrar Nyberg och Tobé hemställs om vissa förtydliganden av lagtexten till 1 §. Motionärerna framhåller sålunda att utformningen av andra stycket närmast ger vid handen att inteckning som besväras flera fastigheter men förnyas endast i någon eller några av dem skulle förfalla beträffande de övriga fastigheterna redan vid tidpunkten för förnyelsen, vilket emellertid enligt motionärerna inte torde vara avsett. Vidare framgår enligt motionärernas mening inte klart av lagtexten att inteckning som förnyats i viss fastighet skall gälla också i sådan fastighet som efter förnyelsen bildats genom delning av förstnämnda fastighet.

I motionerna I: 951 av herrar Sveningsson och Kaijser samt II: 1207 av fru Kristensson m. fl. kritiserar framför allt bestämmelsen i 2 § att ansökan om förnyelse skall innehålla uppgift om den eller de fastigheter i vilka inteckningen skall förnyas. Bestämmelsen skulle enligt motionärernas mening medföra alltför stora risker för rättsförluster och en alltför tyngande börda för de enskilda, vilka olägenheter inte uppvägs av de fördelar som står att vinna med förslaget. Motionärerna anser det också principiellt oriktigt att en rättighetshavare skall behöva vidtaga särskilda åtgärder för att vara bevarad vid sin rätt. Motionärernas hemställan innebär att lagtexten — i enlighet med ett av lagrådet i denna del framlagt förslag — ändras så att ansökan om förnyelse inte skall behöva hänföra sig till viss eller vissa fastigheter utan avse *inteckningens* förnyande. Rättighetshavaren föreslås dock få rätt att begära förnyelse i endast viss eller vissa av de intecknade fastigheterna.

I bägge motionsparen hemställs dessutom att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t skall anhålla om åtgärder för att sprida kännedom om den nya lagstiftningen.

Vad först gäller motionerna I: 951 och II: 1207 är det givet att det föreslagna preklusionsförfarandet innebär vissa risker för rättsförluster och även kan te sig mindre tilltalande från principiell synpunkt. Olägenheterna måste emellertid vägas mot de fördelar som står att vinna. Utskottet vill här endast understryka några omständigheter av betydelse. Det är inte rättig-

heten som sådan utan endast inteckningen som förfaller vid underlåten förnyelse. En stor del av de inteckningar som berörs av förslaget torde avse rätt att anlägga och behålla tele- och kraftledning. Beträffande dessa finns det all anledning att räkna med att ledningshavarna — som regel tele- eller vattenfallsverket eller enskilda eller kommunala kraft- eller elverksföretag — kommer att bevaka sina intressen. För enskilda personer torde utredningsarbetet då det gäller rättigheter av praktisk betydelse i regel icke bli alltför komplicerat. I sådana fall då det krävs en närmare utredning angående fastighetsbildningen efter inteckningens tillkomst bör erforderlig hjälp kunna fås på lantmäterikontor eller inskrivningsavdelning. Risken för rättsförluster kan begränsas genom information till allmänheten om den nya lagstiftningen. Mot nu angiven bakgrund anser utskottet hinder inte möta mot en lagstiftning, där förnyelseplikten begränsats till att gälla inteckningar som är äldre än 50 år. Härutöver må beträffande motionärernas ändringsförslag anföras att ett bifall därtill sannolikt skulle — med hänsyn till kraftledningsservitutens dominerande roll bland de rättigheter som kan förväntas bli förnyade — föranleda en så kraftigt minskad effekt att det kan ifrågasättas om lagstiftningens genomförande skulle vara motiverat.

På nu anförda skäl avstyrker utskottet bifall till motionerna I: 951 och II: 1207.

Vad härefter gäller motionerna I: 950 och II: 1208 må först framhållas att en påföljd av underlåten förnyelse inte bör inträda så länge fristen att ansöka om förnyelse löper. Även i det fall att en inteckning besväras flera fastigheter och förnyas endast i någon eller några av dem bör sålunda förfallopåföljden inträda först när förnyelsefristen har gått ut. Även om detta, som motionärerna framhåller, inte med bestämdhet kan utläsas av lagtextens ordalydelse, bör det dock anses ligga i sakens natur, och den föreslagna lagtexten kan icke heller anses utesluta en sådan tolkning. Någon ändring av texten får därför inte anses behövlig.

Beträffande den andra av motionärerna angivna situationen, nämligen den att en fastighet vari inteckning förnyats blir föremål för delning, kan erinras om att som allmän regel torde gälla att en nyttjanderätt eller ett servitut inte påverkas vid delning av den fastighet i vilken rättigheten har upplåtits; rättigheten gäller efter delningen i var och en av de nybildade fastigheterna. Mot denna bakgrund och då rättighetshavaren icke skäligen bör åläggas att hålla sig underrättad om delningsåtgärder mellan förnyelsen och fristens utgång bör någon förfallopåföljd icke inträda beträffande sådan fastighet som efter förnyelsen utbrutits ur den fastighet, vari inteckningen förnyats. Med den tolkning, som här ovan angivits beträffande tidpunkten för förfalloeffektens inträde, synes även denna innebörd kunna utläsas av den föreslagna lagtexten. Inteckningen skall sålunda — vid fristens utgång — förfalla endast i de fastigheter som den besvärade vid förnyelsen och som ej omfattas av förnyelseåtgärden. Därjämte skall den givet-

vis förfalla beträffande fastigheter, vilka senare utbrutits från fastighet som enligt vad nu sagts drabbas av förfallopåföljden.

Vad slutligen gäller det i bägge motionsparen framställda önskemålet om åtgärder för att sprida kännedom om den nya lagstiftningen har utskottet ovan framhållit att en dylik information kan minska risken för rättsförluster. Utskottet vill kraftigt understryka detta uttalande. Det är enligt utskottets mening synnerligen angeläget att den fara som onekligen föreligger för att förnyelseskyldigheten inte uppmärksammas blir i all tänkbar utsträckning undanröjd. Även om det inte torde vara realistiskt att söka nå varje rättighetshavare som berörs av lagstiftningen med en personlig underrättelse, torde dock den moderna informationstekniken ge sådana möjligheter att antalet fall där väsentliga värden går förlorade bör kunna begränsas till ett minimum. I första hand synes tidningar, broschyrer och etermedia böra anlitas. De närmare formerna torde få ankomma på Kungl. Maj:t att bestämma. Vad utskottet anfört i denna del bör ges Kungl. Maj:t till känna.

Under hänvisning till det anförda får utskottet hemställa

A. att riksdagen med avslag på motionerna I: 950 och II: 1208 samt I: 951 och II: 1207, såvitt däri yrkats ändrad lagtext, antager det i propositionen framlagda förslaget till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut;

B. att riksdagen antager de i propositionen under 2)---11) angivna lagförslagen; samt

C. att riksdagen i anledning av ovan nämnda motioner giver Kungl. Maj:t till känna vad utskottet anfört rörande information om den nya lagstiftningen.

Stockholm den 9 maj 1968

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK ALEXANDERSON

---

*Vid detta ärendes behandling har närvarit:*

från första kammaren: herrar Alexanderson (fp), Göran Karlsson (s)\*, Svante Kristiansson (s)\*, Erik Jansson (s)\*, Åkesson (fp) och Hansson (s);

från andra kammaren: herrar Levin (s)\*, Nyberg (fp), fru Torbrink (s)\*, herrar Ekström i Iggesund (s), From (fp)\*, Hammarberg (s) och Josefson i Arrie (cp).

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

---

## Reservation

### Vid A i utskottets hemställan

av herrar *Alexanderson* (fp), *Åkesson* (fp), *Nyberg* (fp) och *From* (fp), vilka ansett

*dels* att det avsnitt av utlåtandet under rubriken Utskottet, som börjar med orden »Vad härefter» och slutar med orden »av förfallopåföljden», bort ha följande lydelse:

Vad härefter — — — (lika med utskottet) — — — gått ut. Detta kan icke tydligt utläsas av lagtexten. Enligt utskottets mening bör lagtexten ge klart uttryck för angivna innebörd av bestämmelsen. Lagtexten bör därför ändras så, att i 1 § andra stycket efter orden »förfaller inteckningen» inskjutes orden »nämnda inskrivningsdag».

Beträffande den — — — (lika med utskottet) — — — inteckningen förnyats. Genom det förtydligande som ovan förordats beträffande tidpunkten för förfalloeffektens inträde, synes denna innebörd kunna utläsas av lagtexten. Inteckningen skall — — — (lika med utskottet) — — — av förfallopåföljden.

*dels* att utskottet bort hemställa

A. att riksdagen i anledning av motionerna I: 950 och II: 1208 samt med avslag på motionerna I: 951 och II: 1207, såvitt däri yrkats ändrad lagtext, antager det i propositionen framlagda förslaget till lag om förnyelse av vissa inteckningar för nyttjanderätt, avkomsträtt och servitut med den ändringen att 1 § erhåller följande såsom *utskottets förslag* betecknade lydelse:

*(Kungl. Maj:ts förslag)*

*(Utskottets förslag)*

#### 1 §.

Inteckning som — — — — — i 2 §.

Besvärar inteckningen flera fastigheter och förnyas den i fråga om endast någon eller några av dem, förfaller inteckningen beträffande den eller de övriga fastigheterna.

Besvärar inteckningen flera fastigheter och förnyas den i fråga om endast någon eller några av dem, förfaller inteckningen *nämnda inskrivningsdag* beträffande den eller de övriga fastigheterna.