

13. Frumvarp

til laga um sérstaka heimild til að afmá veðskuldbindingar úr veðmálabókum.

(Lagt fyrir Alþingi 1933).

1. gr.

Sýslumenn og bæjarfógetar og í Reykjavík lögmaður, skulu, þegar eftir að lög þessi öðlast gildi, gera skrá, hver fyrir sitt umdæmi, um þau þinglýst veðbréf í fasteignum, sem dagsett eru fyrir 1. janúar 1905 og ekki hafa verið afmáð úr veðmálabókunum.

Í skrár þær, sem um er getið í 1. málsgr., skal þó ekki taka þau fasteigna-veðsbréf, er standa skulu um aldur og æfi eða alla lífstíð eins eða fleiri eða tiltekinn tíma svo langan, að þau hafi ekki átt að vera greidd að fullu fyrir 1. janúar 1930.

2. gr.

Þegar skrár þær, sem í 1. gr. getur, eru fullgerðar, skal hlutaðeigandi dómari senda eigendum þeirra fasteigna, sem veðsettar eru, og eigendum veðbréfanna fyrirspurn um, hvort veðskuldin muni vera greidd eða ekki.

Nú bera afsals- og veðmálabækur ekki með sér hver er eigandi fasteignar og er dómara þá ekki skylt að senda honum fyrirspurn eftir 1. málsgr. þessarar gr., nema hann á annan hátt viti um eigandann. Hið sama er, ef veðbréf sýnir ekki hver er eigandi þess, eða hann er látinn eða óvist um bústað hans eða hann er fluttur af landi burt eða stofnun á í hlut, sem liðin er undir lok.

3. gr.

Nú berst dómara svar eða svör við fyrirspurn, sem hann hefir sent samkvæmt 2. gr., og skal hann þá, ef það eða þau að álit hans sýna, að veðbréf það, sem við er átt, sé ekki greitt að fullu, gera athugasemd um þetta í veðmálabókinni, þar sem veðbréfið er skráð og í fasteignaveðaskránni. Jafnframt gerir hann athugasemd um þetta í skrá þá, sem í 1. gr. getur.

4. gr.

Nú eru liðnir 4 mánuðir frá því fyrirspurnir þær, sem um er rætt í 2. gr., voru sendar, og skal þá dómari gefa út opinbera stefnu í samræmi við reglurnar um ógildingu viðskiptabréfa með dómi, til ógildingar þeirra veðbréfa, sem í skrá eru tekin samkvæmt 1. gr. og ekki falla burtu eftir reglum 2. og 3. gr., vegna þess að þau eru ekki að fullu greidd. Stefna skal í einni stefnu í lög-sagnarumdæmi hverju og birtir dómari stefnuna þrisvar í Lögbirtingablaðinu. Fyrir birtinguna greiðist ekkert gjald.

Stefnur samkvæmt þessari gr. skal birta fyrir 1. apríl 1934.

5. gr.

Þau mál, sem 4. gr. ræðir um, skulu rekin fyrir aukarétti, þar sem dómari er búsettur. Réttargjöld greiðast ekki í þeim málum.

6. gr.

Nú gefur einhver sig fram á þeim degi, sem til er tekinn í stefnunni eða áður og færir þær líkur eða sannanir, er dómari tekur gildar, fyrir því að það veðskuldabréf, sem um ræðir, sé ekki að fullu greitt, og fellur þá málið niður, að því leyti sem það bréf snertir, en dómari gerir athugasemd í veðmálabók um þetta eftir reglum 3. gr.

7. gr.

Nú gefur einhver sig fram og skýrir frá, að umstefnt veðskuldabréf sé enn í gildi, en að það hafi glatazt fyrir honum, og skal honum þá veittur frestur, ekki styttri en 1 mánuður og ekki lengri en 6 mánuðir, til þess að færa sönnur á það, að eigandi hinnar veðsettu eignar kannist við veðskuldbindinguna eða að veðhafi hafi undirbúið málssókn til ógildingar bréfinu. Ef veðhafi gerir hvorugt fer um bréfið eins og segir í 8. gr., en kannist eigandi fasteignarinnar við veðskuldbindinguna fer um það eftir 6. gr., ella skal bíða dóms í hinu nýja máli og fer þá um bréfið eftir úrslitum hans.

8. gr.

Um það veðskuldabréf, sem enginn gefur sig fram sem eigandi að, í síðasta lagi á þeim degi, er stefna tilgreinir, skal með dómi ákveða, að þau megi afmá úr veðmálabókum og skal það síðan gert ókeypis og vísað til heimildar í dóminum.

9. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta:

Það er ekki ótítt, að þegar eigendur fasteigna ætla að fá lán gegn veði í þeim, þá kemur það í ljós, að á þeim hvíla óaflýst veðbönd skulda, sem eru greiddar, svo að ekkert getur orðið af lántöku fyrr en fenginn hefir verið ógildingardómur, en það tekur langan tíma og veldur talsverðum kostnaði.

Þetta getur verið eigendum fasteigna hið mesta óhagræði og stundum eiga þeir sjálfir engan þátt í því, að greiddu veðbréfi hefir ekki verið aflýst, en þótt þeir eigi sjálfir sök á því, og þótt þess vegna mætti segja, að þeir væru sjálfir næstir til að hera óhagræðið af sinu eigin birðuleysi, þá ber og á hitt að líta, að þetta kemur eða getur komið niður á ýmsum öðrum. Hér er, um að ræða atriði, sem við kemur viðskiptalífínu í heild. Afsals- og veðmálabækur eru svo merkur þáttur í lánaviðskiptum þjóðarinnar, að stjórn og þingi er skylt að gera það, sem hægt er til þess að sjá um, að þær sýni sem réttasta mynd af veðskuldbindingum á hverjum tíma.

Hér á landi hafa tvisvar áður verið gefin út lög með svipuðu innihaldi. Hin fyrri 16. sept. 1893 og hin síðari 6. nóvember 1897. Ástæðurnar til þess, að svo skammt var milli þessara tvennu laga voru alveg sérstakar. En nú eru liðin 35 ár síðan hin seinni lögín voru gefin út og því hefir stjórninni þótt

tími kominn til að gera undirbúning að því, er nefna mætti nýja endurskoðun veðmálabókanna.

Þetta frv. er í nokkuð öðrum búningi, en þau lög, sem áður hafa verið gefin út um þetta efni og hefir þar verið reynt að taka hæfilegt tillit til vaxandi veðlánaviðskipta með því að gera skuldaeigendum léttara fyrir um að halda kröfum sinum í fullu gildi, enda verður að gæta þess nákvæmlega, að um leið og hin áðurnefnda endurskoðun veðmálabókanna fer fram, sé eigendum veðbréfanna ekki gert erfiðara fyrir en minnst er þörf á.

Um hinar einstöku gr. frv. þykir ástæða til að taka það fram, sem hér segir:

Um 1. gr.

Að sjálfsögðu er það álitamál hvaða tíma á að velja að því er við kemur dagsetningu hinna innkölluðu veðbréfa, og hvenær þau hafi átt að vera greidd. Um slíkt má lengi deila, en út af því ætti ekki að geta orðið verulegur ágrein-
ingur, ef annars er gengið inn á hugmyndina.

Um 2. gr.

Það virðist nauðsynlegt að gera í hverju lögsagnarumdæmi skrá yfir þau bréf, sem ætla má að afmá eigi úr veðmálabókunum, en einmitt af því að án efa eru mörg veðbréf enn ógreidd af þeim, sem gefin hafa verið út fyrir 1905, er sjálfsagt að aðvara eigendur þeirra og þurfa þá t. d. bankar ekki annað en tilkynna dómurum hver hinna umræddu bréfa eru greidd að fullu og hver ekki.

Um 3. gr.

Dómara er hér falið að meta hvaða svör eru svo fullnægjandi, að ekki þurfi að stefna út af þeim skuldabréfum, sem þau ræða um. Gengið er út frá, að slík svör frá hönkum og opinberum lánstofnunum verði jafnan tekin gild.

Um 4. gr.

Ef ekki koma fullnægjandi svör við fyrirspurnum dómara innan 4 mánaða, þykir hæfilegt að gefa út ógildingarstefnu um slík bréf og er sjálfsagt að sú stefna sé sniðin eftir reglum um ógildingarstefnur viðskiptabréfa yfirleitt, sbr. lög nr. 30, 3. nóv. 1915. Dómsmál verður að höfða út af þessu, því að þinglýsing hefir jafnan verið talin dómsathöfn og annað, sem að henni lýtur. Til þess að fyrirbyggja kostnað og fyrirhöfn sýnist sjálfsagt að aðeins eitt mál sé höfðað í hverju lögsagnarumdæmi. Ekki er ætlað til að Lögbirtingablaðið fái borgun fyrir birtinguna, en það þýðir, að hið opinbera greiðir hana.

Til þess að mál allra lögsagnarumdæmanna verði á ferð að mestu samtímis er gert ráð fyrir, að allar stefnurnar séu birtar fyrir 1. apríl 1934. Er þetta bein fyrirskipun svo að vanræksla er, ef ekki er eftir því farið.

Um 5. gr.

Ríkissjóður verður að gefa eftir réttargjöld í þessum málum. Annars á ekki að verða beinn kostnaður af málunum. Hins vegar er mikið starf lagt á dómara með frv. yfirleitt.

Um 6. gr.

Það er ekki gert að skilyrði í þessari gr. fyrir því að mál um veðbréf falli niður, að það sé sýnt dómara. Það þykir rétt að leggja það algerlega á vald dómara að skera úr, hvort hann telji nægar sannanir fram komnar fyrir því, að veðbréf sé lifandi eða ekki.

Um 7. gr.

Þessi gr. virðist ekki gefa tilefni til athugasemda að öðru leyti en því, að þegar ógildingarmál er höfðað til þess að halda gildi veðbréfs, þá þarf aðalmálið ekki að biða úrslita þess máls, heldur má í dómi aðalmálsins vísa til hins sérstaka máls og fella aðalmálið niður að því er snertr það veðhréf, sem hið sérstaka mál fjallar um.

Um 8. gr.

Gefur ekki tilefni til athugasemda.

Um 9. gr.

Rétt virðist að láta lögín öðlast þegar gildi, svo að undirbúningur skráanna, sem í sumum lögsagnarumdæmum er mikið verk, geti byrjað strax og frv. er orðið að lögum.