

NYA LAGBEREDNINGENS
FÖRSLAG
TILL
FÖRORDNING
ANGÅENDE
TIOÅRIG OCH TJUGUÅRIG HÄFD

ÄFVEN SOM TILL ANDRA DERMED SAMMANHÄNGANDE FÖRFATTNINGAR.



STOCKHOLM, 1880.
KONGL. BOKTRYCKERIET.
P. A. NORSTEDT & SÖNER.

STORMÄGTIGSTE, ALLERNÄDIGSTE KONUNG!

Sedan uti underdånig skrifvelse den 21 Maj 1875 Riksdagen, enär nu gällande lagbestämmelser i fråga om preskription för klander å jordafång icke kunde anses motsvara dermed afsedda ändamål,

anhållit att Eders Kongl. Maj:t tacktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till förändrad lagstiftning i ämnet, har genom nådig skrifvelse den 13 Juli nämnda år Riksdagens omförmälda skrifvelse blifvit till Nya Lagberedningen öfverlemnad att utan hinder af förut meddelade föreskrifter handläggas före frågan om ny rätttegångsordning; och får i anledning deraf Beredningen härhos i underdånighet öfverlemnna följande lagförslag:

- 1:o) Förordning angående tioårig och tjuguårig häfd;
- 2:o) Förordning om ändring i vissa delar af Förordningen den 16 Juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom;
- 3:o) Förordning om tillägg till 60 § i Förordningen den 16 Juni 1875 angående inteckning i fast egendom.

Då de af Beredningen föreslagna bestämmelser i åtskilliga väsentliga hänseenden äro grundade å den förutsättning att nödiga upplysningar om eganderätten till fast egendom stå så väl lagfartsdomaren som enskilde rättägare till buds förmedelst de genom Kongl. förordningen den 16 Juni 1875 påbjudna lagfartsböcker, vågar Beredningen, för den händelse att ifrågavarande bestämmelser vinna nådigt godkännande, i underdånighet fästa Eders Kongl. Maj:ts uppmärksamhet å det önskvärda deraf att sådana böcker varda, så snart ske kan, införda i de orter, der de ännu saknas.

Redan vid tiden för tillkomsten af den i förevarande ämne den 14 Maj 1805 utfärdade nådiga förklaring hade, på sätt af ingressen till nämnda författning framgår, erfarenheten ådagalagt behovet af en revision utaf åtskilliga lagstadganden i några andra, med frågan om klander å jordafång gemenskap egande ämnen. Visserligen har efter nämnda tid lagstiftningen derutinnan undergått förbättringar i flera hänseenden, men i några fall och särskildt i afseende å eganderättens öfvergång vid arf och beträffande okände eller frånvarande

arfvingsars anspråk qvarstå dock i gällande lag stadganden, hvilkas brister länge varit kända och vid utarbetandet af förevarande förslag gjort sig ytterligare kännbara. Vid sådant förhållande har Beredningen, inom hvars uppdrag frågan om afhjelpandet af dessa brister icke omedelbart fallit, ansett sig pliktig erinra derom att det samhällsviktiga syfte, hvilket föranledt omarbetningen af häfdelagstiftningen, icke fullständigt vinnes ensamt genom nu föreslagna lagförändringar.

Jemte lagförslagen får Beredningen i underdånighet öfverlemna motiv dertill samt den skiljaktiga mening, som vid frågans behandling inom Beredningen yppats; och varder tillika Riksdagens ofvan omförmälda skrifvelse i underdånighet återställd.

Med djupaste undersåtlig vördnad, trohet och nit framhärda

Stormäktigste, Allernådigste Konung
Eders Kongl. Maj:ts

underdånigste och tropligtigste
tjenare och undersåtar

K. J. B E R G.

AXEL ÖRBOM.

C. W. HEDENSTRÖM.

O. BERGIUS.

Willh. Huss.

Stockholm den 27 December 1879.

I.

Förslag

till

Förordning

angående tioårig och tjuguårig häfd.

Med upphäfvande af Kongl. förklaringen den 14 Maj 1805 angående lagens rätta förstånd och tillämpning i mål, som röra klander å fast egendom, samt af hvad 11 kap. 8 § Giftermålsbalken innehåller angående viss tid för talan om återvinning af hustrus egendom, som utan hennes samtycke blifvit af mannen såld, stadgas som följer:

1 §.

Har någon i god tro åtkommit fast egendom och den, efter vunnen lagfart, såsom egare besuttit utan afbrott under tio år; då må ej klander, som derefter på grund af äldre rätt instämmas, emot häfden gälla.

2 §.

Hafva två eller flere, hvar efter annan, såsom egare haft fast egendom i besittning utan afbrott under sammanlagdt tio år sedan lagfart å den förstes fång beviljades, och är egendomen i god tro åtkommen så väl af förste innehafvaren som ock af alla de andre, hvilka under nämnda tid egendomen besuttit; vare ock lag som i 1 § skils.

3 §.

Der två eller flere, hvar efter annan, såsom egare besuttit fast egendom oafbrutet under sammanlagdt tjugu år sedan lagfart å den förstes fång meddelades; vare emot den häfd klander, som på grund af äldre rätt efter nämnda tid instämmas, ej gällande, om den, som vid slutet af samma tid innehade egendomen, eller annan, till hvilken den sedermera före klandrets instämmande öfvergått, var i god tro när han egendomen åtkom.

4 §.

Väckes klander å fång, hvarå lagfart skett före den dag då denna förordning träder i kraft, må ej besittning, som före samma dag egt rum, räknas innehafvaren till godo; ej heller må, der lagfarten är afslutad tidigare än den 1 Januari 1876, besittningen tillgodoräknas för tid, som förflutit innan anteckning om fång och fastan jemlikt 22 § i Förordningen angående lagfart å fång till fast egendom skett i lagfartsprotokollet.

5 §.

Nu är egendom, när den genom klander återvinnes, besvårad med inteckning, som tillkommit sedan egendomen blef rätte egaren afhänd; hade, då klandret inständes, egendomen varit ur hans hand under mer än tjugu år efter det annan erhållit lagfart och i fall, som afses i 4 §, der utsatta tid för besittnings tillgodoräknande inträdt; då hafve den, som egendomen återvunnit, ingen talan å inteckningen utan så är att den blifvit beviljad efter det klandret inständes eller ock inteckningshafvaren ej var i god tro när han inteckningen åtkom.

6 §.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari Är fast egendom dessförinnan afhänd rätte egaren, skall hittills gällande lag

tillämpas, om på grund deraf frihet från klander vinnes tidigare än enligt nya lagen; ej må dock genom denna lag upphäfdt stadgande om klandertid af natt och år ega tillämpning med mindre att jämväl det förhållande, hvarifrån nämnda klandertid räknas, inträffat innan nya lagen trädde i kraft.

II.

Förslag

till

Förordning

om ändring i vissa delar af Förordningen den 16 Juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom.

Härigenom stadgas att Förordningen den 16 Juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom skall i nedannämnda delar erhålla följande förändrade lydelse:

7 §.

När lagfart sökes, skall förre egarens laga åtkomst styrkas och i protokollet tecknas. Innan förre egarens åtkomst blifvit styrkt, må ej, utom i fall, hvarom här nedan skils, den sökta lagfarten beviljas.

10 §.

Kan till följd af de i 6, 7, 8 och 9 §§ gifna föreskrifter sökt lagfart ej beviljas, eller finnes sökandens rätt vara tvistig, eller möter, enligt den i 18 § nämnda bok eller eljest, mot bifall till ansökningen annat hinder, som icke är af beskaffenhet att den jemlikt 5 § genast bör afslås, förklare Rätten ansökningen hvilande i afbidan på hindrets undanrödjande. Tvist, som bör afdömas innan ansökningen

slutligen pröfvas, skall, om den ej redan är vid domstol anhängig, af Rätten förvisas till särskildt utförande i laga ordning.

Är lagfartsansökning förklarad hvilande till följd af hinder, hvarom i 7 § förmäles, skall kungörelse derom af Rätten utfärdas, om sökanden det äskar. Varder ej, efter det genom sökandens försorg nämnda kungörelse tre gånger, minst en månad mellan hvarje gång, blifvit så väl i tingslagets kyrkor uppläst som ock i allmänna tidningarna införd, klander å fånget instämmt samt i Rättens lagfartsprotokoll antecknad inom tio år efter sista kungörandet; och förekommer ej heller eljest anledning att annan eger bättre rätt till egendomen; då må den omständighet att förre egarens åtkomst ej styrkes icke vidare utgöra hinder för lagfartens beviljande, der det visas att sökanden eller han och hans rättsinnehafvare oafbrutet under nämnda tio år varit i mantals- och skattskrifningslängd upptagne såsom egare till fastigheten. Innan i ty fall ansökningen bifallas må, skall kronans ombudsman i orten deröfver höras.

22 §.

Der enligt lag eller författning något rättsförhållande är beroende deraf, att uppbud skett, skall hvad sålunda om uppbud är stadgadt gälla om lagfart, som enligt denna förordning beviljas.

Kommer någon, som å sitt fång erhållit fasta, och visar för Rätten upp sin fångeshandling jemte bevis att fasta meddelad är, låte Rätten anteckning om fånget och fastan göras i lagfartsprotokollet och i den bok, som omförmäles i 18 §.

III.

Förslag

till

Förordning

om tillägg till 60 § i Förordningen den 16 Juni 1875 angående
inteckning i fast egendom.

Häri genom stadgas att 60 § i Förordningen den 16 Juni 1875
angående inteckning i fast egendom skall erhålla följande förändrade
lydelse:

60 §.

Har i egendom, som genom klander från innehafvaren vinnes,
inteckning skett, sedan egendomen kom ur rätte egarens hand; vare
inteckningen ogild. Huruledes i visst fall den, som egendomen åter-
vunnit, ej må ega att å sådan inteckning tala, derom är särskildt
stadgadt.

MOTIV.

I.

Förordningen

angående tioårig och tjuguårig häfd.

Redan länge har det otillfredsställande skick, hvari vårt lands lagstiftning för närvarande befinnes i fråga om det rättsinstitut, som vanligen betecknas med benämningen *häfd* å fast egendom, varit insedt och erkänt. Lagstiftningens brister i detta hänseende hafva ännu tydligare än förut framträdt sedan genom 1875 års lagfartslags föreskrifter om offentliggörande af alla fång till fast egendom och fångens antecknande i lagfartsböcker, afsedda att lemna en lättare öfversigt öfver förändringarna i eganderätten, en ny grund för ordnandet af hit hörande förhållanden blifvit lagd. Visserligen återstår ännu mycket att vidgöra innan ur den sålunda lagda grunden ett fullständigt fastighetsbokssystem, liknande det som i Tyskland kommit till användning, hunnit utveckla sig, och säkerligen kommer ytterligare någon tid att förlöpa innan den allmänna rättsuppfattningen och de ekonomiska förhållandena i vårt land oeftergifligen fordra tillämpning af ett dylikt system med alla dess nödvändiga konsekvenser. Ehvad detta uppställes såsom ett önskningsmål eller icke, måste emellertid en omarbetning af häfdeinstitutet till närmare öfverensstämmelse med lagstiftningen i öfrigt utgöra en bland de åtgärder, som kraftigast medverka till åstadkommande af reda i eganderättsförhållandena. Vål ligger det i sakens natur att det oändligt öfvervägande antalet fång till fast egendom står i öfverensstämmelse med lagens föreskrifter och således icke för sitt bestånd har af nöden det skydd häfdeinstitutet är afsedt att bereda. Erfarenheten

ådagalägger jemväl nogsammt att de fall, der häfden behöft återopas för ernående af ett dylikt skydd, äro ganska sällsynta. Men blotta möjligheten till framdeles uppstående oförutsedda förvecklingar och tvister i fråga om eganderätten till fast egendom inverkar otvifvelaktigt i större eller mindre mån menligt på sådan egendoms värde. Häfdelagstiftningens verkliga uppgift får icke anses vara — hvad lagbestämmelsernas ordalydelse möjligen närmast synes innebära — att åt ett fåtal i begynnelsen olagliga förvärf af fast egendom gifva helgd genom en längre eller kortare tids orubbad utöfning af den usurperade eganderätten. Den ifrågavarande lagstiftningen har sin egentliga betydelse deri att den genom undanrödjande af omförmälda möjlighet till framtida rubbningar förlänar åt det legitima egendomsförvärfvet den trygghet, som är ett bland de viktigaste villkoren för samhällets ekonomiska och politiska välbefinnande. Att en så beskaffad häfdelag kommer till stånd är således för samhället en angelägenhet, hvars vikt icke bör bedömas efter antalet af de rättegångar, der lagen kommer till tillämpning, utan fast mer efter antalet af de fång till fast egendom, om hvilkas orubblighet innehafvarne af dylik egendom kunna på grund af samma lag vinna fullständig visshet.

För häfdeinstitutets allmänna grunder och de skiljaktiga meningar, som bland de rättslärde i åtskilliga hänseenden yppats angående häfdens rätta begrepp, torde någon redogörelse här ej vara af nöden, likasom här ej torde vara lämpligt att till behandling upptaga de sålunda uppkomna rättsvetenskapliga stridsfrågorna. Då häfdeinstitutet, ehvad det grundas på den ena eller andra principen, dock i den positiva lagstiftningen ej kan undgå att taga intryck eller undergå modifikation af hvarje särskildt lands egendomliga kultur- och rättsförhållande, kan främmande länders lagstiftning endast med mycken varsamhet användas till ledning vid frågans lösning inom vår rätt. En kort framställning af hufvuddragen i de främsta europeiska kulturländernas lagbestämmelser i ämnet torde dock ej böra saknas; och då desamma i allmänhet äro mer eller mindre påver-

kade af den romerska rätten, lära ej heller dennes föreskrifter böra helt och hållet förbigås.

Bland *romerska* rättens regler märkas i främsta rummet de, som hade afseende å beskaffenheten af den egendom, hvilken utgjorde häfdens föremål. Sålunda kunde ej genom häfd försvaras egendom tillhörande staten, kyrkor, milda stiftelser eller minderårige, ej heller egendom, som utgjorde fideikommiss. Ytterligare villkor för vinnande af häfd var att egendomen åtkommits genom ett i formelt afseende lagligt fång. Jemväl god tro borde hafva funnits hos förvärfvaren då han åtkom egendomen, hvaremot senare erhållen kännedom om annans bättre rätt ej utgjorde hinder för häfden. Den goda tron fick emellertid ej grunda sig på obekantskap om lagens föreskrifter utan allenast på bristande kännedom om faktiska förhållanden. Öfvergick egendomen genom arf till annan person, trädde denne i arflåtarens ställe, i följd hvaraf, derest arflåtaren besuttit egendomen i god tro, arfvingen, äfven om han sjelf egde kännedom om annans bättre rätt, kunde fortsätta den af företrädaren påbörjade häfden, likasom ock, å andra sidan, bristande god tro hos arflåtaren utgjorde ett bestämdt hinder för arfvingen att vinna häfd. Häfdetiden, som borde hafva fortgått utan afbrott, var till en början (för *usucapio*) bestämd till två år, men utsträcktes sedermera (genom *prescriptio longi temporis*) till tio eller tjugu år allt efter som den, emot hvilken häfden gjordes gällande, bodde inom eller utom den provins, der egendomen var belägen. För *prescriptio longissimi temporis*, hvilken afsåg sådan egendom, som ej kunde försvaras genom *usucapio* eller *prescriptio longi temporis*, fordrades besittningstid af tretio eller fyrtio år. Kom under häfdetiden egendomen annorledes än genom arf i ny innehafvares hand, fick denne enligt den äldre romerska rätten ej räkna sig till godo föregående innehafvares besittning, men sedermera ändrades detta derhän att senare innehafvare, om han var i god tro, egde fortsätta den häfd, som af föregående innehafvare börjats.

Enligt *franska* rätten kan häfd göras gällande i fråga om all egendom, som är föremål för enskild eganderätt. Från denna är undantagen staten eller menigheter tillhörig egendom, som är bestämd till offentligt bruk eller eljest användes för allmänt ändamål, såsom vägar, fästningsverk, kyrkor m. m. För vinnande af häfd fordras att innehafvaren af egendomen besuttit den såsom sin egen, hvadan innehafvare af allenast nyttjanderätt till en fastighet ej kan genom häfd blifva egare deraf. Besittningen bör vara offentlig, så att en hvar kunnat göra sig derom underrättad, äfvensom oafbruten, och anses afbrott hafva egt rum då innehafvaren under mer än ett års tid varit beröfvad besittningen. God tro är erforderlig vid besittningens början men ej under häfdetidens lopp. Senare innehafvare må dock ej, med mindre de äro i god tro, räkna sig till godo företrädares besittningstid. Häfdetiden, hvilken räknas från det besittningen börjas, är enligt regel tio år. Har den, emot hvilken häfden löper, under ett eller flera år varit bosatt utom den appellationsdomstols jurisdiktion, hvarunder egendomen lyder, förlänges häfdetiden med en tidsperiod, motsvarande den, under hvilken han sålunda varit frånvarande.

Slutligen upptager lagstiftningen en tretioårig häfd, för åtnjutande hvaraf hvarken god tro eller laga fång erfordras.

Uti *Preussen* har genom Gesetz v. 5 Mai 1872 über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbständigen Gerechtigkeiten blifvit förklaradt att emot den, som fått sitt fång inskrifvet i fastighetsbok (Grundbuch), häfd ej kan göras gällande. Har inskrifning beviljats på grund af en handling, som sedermera befinnes falsk eller annorledes ogiltig, eller visas det att den, som erhållit inskrifningen, egt kännedom om att hans fångesman ej var egare af fastigheten, kan rätte egaren påyrka att inskrifningen må utgå. Bifalles sådant yrkande, blifva dock de inskrifningar af panträtt, nyttjanderätt m. m., hvilka meddelats under tiden emellan inskrifningen och anteckningen om klandret i fastighetsboken, bestående, så vida innehafvaren af den inskrifna rättig-

heten åtkommit densamma emot valuta och i förlitande på fastighetsboken, utan vetskap att felaktighet af omförmälda beskaffenhet förelupit (»im redlichen Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs«).

I de fall då häfd kan göras gällande tillämpas föreskrifterna i das Allgemeine Landrecht. Denna upptager två arter af häfd, die ordentliche och die ausserordentliche Ersitzung. För att komma i åtnjutande af den förre af dessa, hvilken kan åberopas allenast i fråga om egendom, som utgör föremål för enskild eganderätt, erfordras, förutom laga fång, oafbruten god tro under hela häfdetiden. Flere innehafvares besittningstid må sammanläggas, dock att dervid ej må tagas i beräkning den tid, under hvilken egendomen innehafts af någon, som ej varit i god tro. Men oberoende deraf att föregående innehafvare saknat god tro, må, äfven om fånget varit arf, senare innehafvare, så vida han är i god tro, börja häfd. Ifrågasvarande art af häfd löper jemväl emot person, som blifvit försedd med förmyndare, dock att, om häfdetiden gått till ända, då förmynderskapet upphör, rätte egaren må inom fyra år derefter göra sina anspråk gällande. Häfdetiden räknas från besittningens början och är bestämd till tio år, men derest den, emot hvilken häfdens löper, mer än ett år vistats utom den provins, der egendomen är belägen, beräknas tiden lika som enligt den franska rätten.

Från denna häfd skiljer sig die ausserordentliche Ersitzung endast derutinnan att för åtnjutande deraf ej fordras laga fång, hvarförutom tiden för densamma är bestämd till tretio år; dock är för vissa särskilda fall ännu längre tidsperiod föreskrifven.

I sammanhang med föreskriften att eganderätt till fast egendom förvärfvas genom inskrifning af fånget i fastighetsbok stadgar *sachsiska* lagen af den 2 Januari 1863 att sådan rätt ej kan vinnas genom häfd. Har inskrifning erhållits, ehuru fånget varit ogiltigt eller underkastadt klander, kan vederbörande egare af fastigheten påyrka upphäfvande af inskrifningen, dock att, derest tredje person såsom egare erhållit inskrifning, sådant yrkande må framställas allenast i händelse

denne vid sin åtkomst egde kännedom om bristfälligheten i företrädarens fång.

Den *engelska* lagstiftningen i fråga om häfd lider af en obestämmdhet, som föranleder dertill att den för främmande betraktare ej erbjuder någon ledning. Försök hafva gjorts att afhjelpa de olägenheter, hvilka de invecklade förhållandena i afseende å egande- och besittningsrätt till fast egendom förorsaka, och bland dessa försök märkes i främsta rummet den genom lag af den 29 Juli 1862 införda registrering af eganderätt till fastighet. Denna lag skiljer emellan inregistrering med oåterkallelig rätt och utan sådan rätt. Innan inregistrering af förstnämnda beskaffenhet meddelas, förfares på det sätt att, sedan sökanden hos vederbörande embetsverk (Office of Land Registry) företett fångeshandling och åtkomst-handling, som pröfvas giltiga, äfvensom beskrifning å fastigheten samt uppgift å de personer, som hafva någon rätt dertill, hvilka samtliga handlingars rättighet det åligger sökanden, om så fordras, att med ed fästa, kungörelse utfärdas att åtkomsten skall med oåterkallelig rätt inregistreras efter förloppet af viss tid, ej mindre än tre månader. Denna kungörelse delgifves särskildt granarne och vissa andra personer, på hvilkas rätt frågan kan ega inflytande. Anmäles ej klander inom den utsatta tiden eller varder anmältd klander underkändt, införes sökanden i registret såsom oåterkalleligen egare af fastigheten.

Uti *Danmark* gälla ännu de bestämmelser angående häfd, hvilka innehållas i Kristian den femtes lag (5 bok. 5 art.). Enahanda är förhållandet i *Norge*. I båda länderna är häfdetiden tjuguarig samt räknas från besittningens början. All egendom, som utgör föremål för enskild eganderätt, kan genom häfd förvärfvas. Huruvida god tro utgör vilkor för vinnande af häfd är föremål för olika meningar bland de rättslärde.

I *Norge* har dessutom genom en lag af den 6 Mars 1869 blifvit föreskrifvet att, om någon i den stadgade häfdetiden besuttit fast egendom utan att hans åtkomst dertill blifvit »thinglyst», han kan

erhålla dom på sin eganderätt till fastigheten. Dock åligger det honom att derförinnan styrka det han ej utan särdeles svårighet, tidspillan eller kostnad kan på annat sätt förskaffa sig laga åtkomst till fastigheten. Fullgöres detta, varda genom utfärdad offentlig stämning alla, som förmena sig ega bättre rätt till egendomen, kallade att å viss tid och ort göra sina anspråk gällande. Då ärendet derefter åter företages, har innehafvaren att styrka det villkoren för häfd äro för handen; och träder domen, hvarigenom han förklaras hafva vunnit häfd, i stället för annan laga åtkomst.

I *Finland* är Kongl. förklaringen den 14 Maj 1805 ännu gällande.

I våra äldsta inhemska rättskällor, landskapslagarne, innehållas bestämmelser om viss tid för talan om återvinning af fast egendom, som olagligen blifvit rätte egaren afhänd. Landskapslagarnes föreskrifter angående villkoren för erhållande af häfd å fast egendom upptogos nästan oförändrade i landslagarne. För åtnjutande af denna häfd fordrades enligt 18 kap. Jordabalken af Kristoffers landslag laga fång, i hvilket afseende särskildt nämnas köp och skifte; och ehuru något uttryckligt stadgande icke förekommer derom att jemväl god tro hos egendomens innehafvare erfordrades, hafva våra rättslärdar i allmänhet, såsom det vill synas med skäl, antagit att häfd ej egde rum med mindre att innehafvaren var i god tro. Häfdetiden var tre år och började löpa från det fasta åkommit fånget, dock att, om rätte egaren var utrikes eller fången, samma tid räknades från det han kom i tillfälle att bevaka sin rätt, hvilken förman jemväl tillkom mö eller minderårig. Besittningen borde vara ohindrad och oqvald.

Uti 15 kap. Ärfdabalken af Kristoffers landslag var likaledes stadgad en tid af tre år, efter hvilkas förlopp den, som tagit arf efter död man utan att veta det annan närmare arfvinge fanns, var egare till arfvet, äfven om närmare arfvinge sedermera anmälde sig.

Stadslagen innehöll i 11 kap. Ärfdabalken bestämmelse om ettårig fatalietid i fråga om arffallen egendom, hvaremot i denna lag icke förekom något emot landslagarnes föreskrift om treårig häfd

svarande stadgande. Att emellertid den treåriga häfden kunde göras gällande äfven i fråga om fastighet i stad framgår af Kongl. förklaringen den 19 Februari 1724, som, utan att göra skilnad emellan fastighet i stad och på landet, bestämde att, i händelse fast egendom, som någon bland de ur fångenskap hemkomne ärft under fångenskapen eller förut förvärfvt, skulle under den tid han varit i fångenskap hafva blifvit försåld af orätt man, rätte egaren vore i följd af 18 kap. landslagen berättigad att inom tre år från hemkomsten samma egendom återvinna.

I äldre lagarne nämnas ej servituter såsom föremål för häfd.

1734 års lag, som för ett särskildt fall bestämmer viss preskriptionstid för anställande af klander å jordafång, nemligen uti 11 kap. 8 § Giftermålsbalken, angående hustrus och hennes arfvingars rätt till återvinning af henne tillhörig fastighet, som mannen utan hennes samtycke sålt, innehåller deremot icke något annat allmänt stadgande rörande häfd å fast egendom än om urminnes häfd. Då emellertid i detta ämne osäkerhet i lagskipningen uppkom i det man än med stöd af 5 kap. 8 § Jordabalken ansåg att klander ej finge ega rum sedan laga stånd åkommit fånget, än åter på grund af 10 kap. 1 § samma balk förmenade att klandret ej vore till någon viss tid inskränkt, utfärdades Kongl. förklaringen den 14 Maj 1805 angående lagens rätta förstånd och tillämpning i mål, som röra klander å fast egendom, samt hvad ytterligare vid lagfarts beviljande bör iakttagas. Bland villkoren för åtnjutande af frihet från klander efter förloppet af de i berörda förklaring stadgade preskriptionstider nämner författningen i första rummet att egendomen är af sådan beskaffenhet att derom emellan enskilda personer kunnat afhandlas; och är egendom af fideikommiss natur ej undantagen från preskriptionen. Vidare erfordras att under preskriptionstiden egendomen besuttits af annan än rätte egaren samt att den, hvilken åberopar häfden, förvärfvat egendomen genom laga fång och i god tro samt är i besittning af egendomen. Hvad angår fordringen på god tro, kan innehafvarens först efter åtkomsten erhållna kännedom om annans bättre

rätt ej utgöra hinder för åtnjutande af häfden. Deremot hafva olika åsikter varit rådande derom huruvida, oberoende af bristande god tro hos förste innehafvaren, senare innehafvare, som i god tro förvärfvat, må ega att räkna sig häfden till godo.

De i författningen stadgade preskriptionstider äro af två slag, en längre och en kortare. Den kortare är bestämd till natt och år, räknadt från den dag, som i lag kan vara särskildt stadgad, eller ock, der sådan föreskrift saknas, från den dag, då anledning till klander för rätte egaren yppades och han kom i tillstånd att sin rätt bevaka och lagligen utföra. Den andra preskriptionstiden utgör tjugu år och börjar från rätte egarens död att löpa emot hans arvingar eller rättsinnehafvare.

Enligt hvad erfarenheten utvisat, var dock denna författning behäftad med så väsentliga brister att det med densammas utfärdande afsedda ändamål endast i mindre grad kunde vinnas. Redan Lagkomitén fann sig af sådan anledning föranlåten att bygga häfdelagstiftningen på andra grunder. I motiven till komiténs förslag erinrades hurusom i följd af den långa tid, under hvilken enligt berörda förklaring klander kunde hållas öppet, osäkerhet i egande- och besittningsrätt kunde orsakas, hvarförutom anmärktes att den stadgade beräkningsgrunden för häfdens början eller lopp ej instämde med rigtiga begreppet om häfd och de principer, som lagstiftaren vid utstakande af fatalier i andra fall följt. Utgående från den grundsats att häfden måste räknas från en bestämd tid, hvilken ej borde vara någon annan än den, då egendomen kommit ur egarens hand i annans och fånget genom lagfart blifvit kunnigt, samt att egarens kortare eller längre lifstid ej borde inverka till förändring af häfdetiden, föreslog komitén i 10 kap. Jordabalken, förutom stadganden rörande urminnes häfd, följande bestämmelser:

att, i händelse någon vore i besittning af fast egendom, som han på god tro genom laga fång åtkommit, samt den, hvilken menade sig ega bättre rätt till egendomen, ej genom stämning hans åtkomst klandrat och sitt klander i lagfartsprotokollet anteckna låtit inom

tjugu år från den dag lagfart å fånget beviljades, klander å fånget ej finge, emot den häfd, göras;

samt att, om flere, hvar efter annan, såsom egare innehaft egendom och tjugu år förflutit sedan lagfart först skedde, siste innehafvaren, der han på god tro förvärfvat, skulle ega att njuta till godo häfd emot klander, som grundade sig å äldre rätt.

Vid den granskning komiténs förslag undergick i Högsta Domstolen anmärktes af dess fleste ledamöter att i betraktande af de hinder och svårigheter, som kunde möta att efter längre tids förlopp styrka åtkomstens lagenlighet till alla delar, och då det syntes medföra en vådlig osäkerhet i eganderätten, derest antingen saknad af en sådan bevisning eller ock yppad bristfällighet i formen af den handling, hvarå åtkomsten grundades, finge omintetgöra verkan af häfden, till hvad ålder den än uppginge, skäl ej förefunnes att, jemte stadgandet att tiden för tjuguårig häfd skulle räknas från den dag lagfart å fånget beviljades, ytterligare, såsom ett nödvändigt vilkor för tillgodonjutande af häfden, föreskrift meddelades att innehafvaren af fastigheten skulle hafva densamma på god tro genom laga fång åtkommit, och således innehafvaren sättas i behof af annan bevisning härom än lagfartsprotokollet innebure. På grund deraf tillstyrkte samme ledamöter en sådan förändring i berörda stadgande att, när någon vore såsom egare i besittning af fast egendom och den, som förmente sig hafva bättre rätt dertill, icke, på sätt förslaget innehölle, inom tjugu år efter det lagfart å den förres åtkomst beviljades samma åtkomst klandrade, finge, emot sådan häfd, klander derå ej göras med mindre egendomen vore svikligen åtkommen och innehades af den, som öfvertygades hafva begått sveket eller deri deltagit, i hvilket fall återgång borde få yrkas, dock utan förnärmande af annans på god tro vunna intecknings- eller nyttjanderätt.

På sätt af ofvan gjorda framställning af Lagkomiténs förslag framgår, hade komitén ej i likhet med 1805 års förklaring upptagit stadgande om skyldighet i allmänhet för rätte egaren att inom viss tid efter erhållen kännedom om anledning till klander af åtkomst

till fast egendom, som olagligen blifvit honom fränhänd, detsamma anhängiggöra. Vid granskning af förslaget ansåg emellertid äldre Lagberedningen det vara af stor vikt att den säkerhet i egendom och rättigheter, som lagen hade att befrämja, påskyndades genom klandertidens förkortande, så vidt det utan äfventyr för tillvarande rättsförhållanden läte sig göra; och då någon våda af bestämmelsen i 1805 års förklaring om den ettåriga klandertiden ej försports, förklarade Beredningen sig ej tveka att i sitt förslag införa densamma.

I följd deraf hemstälde äldre Lagberedningen att, om någon besuttede fast egendom, derå han sökt lagfart på grund af laga fång, samt annan, hvilken förmenade sig ega bättre rätt till egendomen, ville klandra fångdet, denne skulle vara skyldig att instämma klandret och låta anteckna detsamma i lagfartsprotokollet inom år och dag sedan han erhållit kunskap om den andres fång och sin bättre rätt. Var lagfart ej sökt då han erhöll sådan kunskap eller hade han varit ur stånd att klandret instämma, skulle han ega lika tid dertill från den dag lagfart söktes eller han kom i det tillstånd att han kunde instämma klandret. Sådan häfd skulle dock ej gälla mot kronan, allmänt verk eller allmän inrättning, ej heller emot enskild person, som stode under annans målsmanskap. Såsom skäl för sistnämnda bestämmelse åberopades att ifrågavarande häfd ej borde gälla mot andra än dem, hos hvilka en personlig kunskap om det förhållande, som kunde föranleda klander, finge förutsättas, i förning med den sjelfverksamhet, som för rättigheters tillbörliga bevakande erfordrades.

I fråga om den tjuguariga häfden öfverensstämde äldre Lagberedningens förslag i allt väsentligt med det af Lagkomitén afgifna. Hvad angick stadgandet att, när flere hvar efter annan såsom egare innehaft fast egendom, besittningstiderna finge sammanläggas för att utgöra tjuguarig häfd, derest siste innehafvaren på god tro förvärfvat, ansågs dock ett tillägg behöfligt.

Det kunde nemligen hända, yttrade äldre Lagberedningen, att någon, som varit i god tro, innehaft egendomen antingen vid häfde-

tidens slut eller efteråt, men att siste innehafvaren, d. v. s. den, som hade besittningen då klandret uppstode, ej vore i god tro. I sådant fall vore stadgandet om hvad för häfdens giltighet erfordrades uppfyllt när den goda tron förenades med den tjuguariga besittningen; och sedan all rätt till klander genom den sålunda fullbordade häfden för egendomens då varande innehafvare en gång blifvit stängd, borde den ej kunna åter öppnas derigenom att besittningen sedermera öfverginge till annan person, ehvad denne vore i god tro eller icke. I följd häraf hemställes att, i händelse flere hvar efter annan på grund af laga fång besuttit egendomen under de tjuguar, häfden skulle vara gällande emot klander, som grundade sig på äldre rätt, så vida siste innehafvaren eller annan, som vid eller efter slutet af sagda tid innehaft egendomen, var i god tro då han den åtkom.

Då det ansågs nödvändigt att säkerheten i besittning af fast egendom och dermed förenade rättigheter eller förmåner befastades genom en lagbestämmelse, som till viss tid inskränkte allt klander, framställde äldre Lagberedningen härförutom förslag om en häfdetid af tretio år. Efter dennas förlopp skulle en hvar, hvilken såsom egare varit i besittning af fast egendom eller dermed förenad rättighet eller förmån utan att den, som förmenade sig ega bättre rätt dertill, inom nämnda tid genom stämning klandrat besittningen och låtit anteckna klandret i lagfartsprotokollet, ega att åtnjuta frihet från klander. Hade flere, hvar efter annan, såsom egare besuttit fastigheten, fingo besittningstiderna sammanläggas för att utgöra tretioårig häfd. Tiden för denna häfd räknades från det lagfart söktes å det fång, hvarå besittningen grundades, ändå att lagfarten ej blifvit beviljad, samt i fråga om servitutsrättigheter, hvilka genom aftal förvärfvats, från den dag detsamma blifvit i lagfartsprotokollet intaget. I ett fall allenast räknades häfdetiden från besittningens början, nemligen då fråga vore om ega, som besuttes under fast egendom, men hvarmed ej skulle särskildt lagfaras. Ifrågavarande häfd gälde ej emot rågångskarta, som vore lagligen fastställd eller

eljest vunnit laga kraft, ej heller uti öppen skog och mark emellan byar eller hemman. Derjemte och med erinran att, om förslaget blefve lag, urminneshäfd den finge sin betydelse endast såsom ett supplement för de fall, der bestämmelserna om den trettioåriga häfd den ej egde tillämpning, upptog äldre Lagberedningen hvad nu gällande lag innehåller rörande urminnes häfd.

I fråga om hustrus enskilda fasta egendom, som af mannen blifvit henne afhänd utan hennes samtycke, innehåller Lagkomiténs och äldre Lagberedningens förslag sammanställande att denna manns åtgärd vore ogild, derest hustrun klandrade den inom år och dag sedan hon derom kunskap fick; att den, som i ty fall något utgifvit, egde hålla sig till mannen för hvad han miste; samt att, om hustrun aflidit och ej försuttit sin talan, hennes arfvingar egde inom år och dag efter hennes död föra det klander, som nu är sagdt. Af äldre Lagberedningen franhölls särskildt att i detta fall, hvad hustru anginge, icke borde gälla bestämmelsen att ettåriga häfd den ej egde tillämpning mot den, som stode under annans målsmanskap, ty hustru, som klandrade en öfverträdelse af mannens målsmanskap, vore lika litet hindrad som i behof af detta för utförande af sin talan.

Då Rikets Ständer uti underdånig skrifvelse den 11 Augusti 1860 anhöll att Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för ständerna framlägga förslag till förändrade föreskrifter för betryggande af besittningsrätt till fast egendom och inteckningssäkerhet, åberopades till stöd för denna anhållan, bland annat, att Kongl. förklaringen den 14 Maj 1805 i det närmaste saknat betydelse och ingalunda beredt den med samma författning åsyftade säkerhet åt jordbesittningen. Uti det, med anledning af denna skrifvelse, utaf särskilde komiterade utarbetade och den 10 Juli 1867 afgifna underdåniga förslag till förändrade stadganden för betryggande af egande- pant- och nyttjanderätt till fastighet förekomma dock ej några bestämmelser om häfd till sådan egendom. Komiterade, hvilka ansågo att en

lag om häfd borde grundas derå att åt den af komiterade föreslagna fastighetsboken tillerkändes ovillkorligt vitsord efter någon tids förlopp, tvekade likväl om lämpligheten att införa ett sådant lagstadgande redan i fastighetsboksinstitutionens början; och funno komiterade därför icke skäl att föreslå någon förändring i 1805 års förklaring *).

I de förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom m. m., hvilka af Kongl. Maj:t framlades dels vid 1873 och dels vid 1875 års riksdag, behandlades icke frågan om preskription för klander å jordafång, men sistnämnda års riksdag beslöt, med anledning af enskild motion, den i missivet omförmälda underdåniga skrifvelse.

Då Beredningen nu går att redogöra för sin uppfattning af ämnet, bör främst angifvas — hvad redan i det föregående finnes antydt — att Beredningen i allmänhet delar förut omnämnda åsikter om bristfälligheten och olämpligheten af de i 1805 års förklaring intagna stadganden. Den väsentligaste bland dessa brister är otvifvelaktigt att utgångspunkten för häfdetiden likasom samma tids långvarighet ej äro så bestämda att den, som i god tro åtkommit fast egendom, kan bereda sig visshet om och när häfden så länge fortfarande att tiden för egendomens återvinnande af rätt egaren är förutten. Den trygghet i besittningen, som utgjort författningens anledning och syfte, har den således icke kunnat bereda. Samma fel vidlåder derutinnan båda de särskilda preskriptionstiderna, så väl den kortare af natt och år från det anledning till klander yppades för rätt egaren och han kom i tillstånd att sin rätt lagligen utföra, som ock den längre, hvilken ej går till ända förr än den förmente egaren, hvilken egendomen blifvit afhänd, aflidit och tjugo år derefter

*) Två af komiténs ledamöter voro af skiljaktig mening och afgåfvo förslag till förändrade föreskrifter rörande häfd.

förflutit. Utom det att till följd af ordalagen sistnämnda preskriptionstid ej kan göras gällande mot juridiska personer, såsom kronan, korporationer, föreningar, aktiebolag m. m. d., måste uppenbarligen samma tid, såsom beroende å långvarigheten af förmente egarens lifstid, blifva ytterst vexlande och stadgandet i samma mån overksammt för sitt syfte.

Det skulle visserligen kunna tyckas som om den kortare preskriptionstiden af natt och år, hvilken föreskrifves i 1805 års förklaring, likasom den till grund därför liggande enahanda tid, hvarom förmäles i 11 kap. 8 § Giftermålsbalken, skulle bättre än den längre tiden tjena till den på god tro vunna besittningens betryggande. Så är emellertid icke händelsen. Den, som i god tro förvärfvar fast egendom, kan naturligtvis dervid ej hafva kännedom om att någon person finnes, hvilken till egendomen har bättre rätt, än mindre huru vida denna person är eller icke är i tillstånd att sin rätt lagligen utföra. I motsatt fall lärer han väl svårigen kunna anses vara i god tro. Det förhållande, som betingar preskription, är honom således ej veterligt, hvadan den subjektiva vissheten om fångets orubblighet saknas, fastän till äfventyrs i sjelfva verket preskriptionstiden lupit ut.

Skulle åter nämnda preskription — såsom till äfventyrs af ordalydelsen kan anses följa — få åberopas äfven om förvärfvet skett *mala fide*, synes stadgandet helt och hållet förkastligt, enär ett dylikt förvärf icke under några omständigheter bör af lagen skyddas på den rättmätige egarens bekostnad. I fråga om natt och års preskriptionen i 1805 års förklaring torde här ej böra lemnas oanmärkt att bland de lagrum, hvilka der åberopas till stöd för den under namn af lagförklaring dolda lagförändring, som derigenom egde rum, i sjelfva verket icke mer än ett enda, nemligen omförmälda stadgande i 11 kap. 8 § Giftermålsbalken, erbjuder en tillfredsställande inre analogi. Alla de öfriga ega hufvudsakligen endast en yttre likhet i tidsbestämmelser. Det torde vara fullkomligt uppenbart att egarens rättighet att genom klander återtaga egendom, som blifvit honom egenmäktigt och olagligen afhänd af en för honom och hans angelägenheter

främmande person, icke kan, såsom uti ingressen till nämnda förklaring förutsättes, ega någonting jemförligt med klander af arfvinge å testamente, af omyndig eller hufvudman å förmyndares eller sysslomans redovisning, eller med ändringssökande i ett af domstol meddeladt beslut, som någon ohördan emot gått. Enahanda synes förhållandet vara med den jemväl åberopade bestämmelsen om fatalietid af natt och år arfvingar emellan för arfsrättens bevakande i vissa fall, ty den arfvinge, till hvars fördel den kan göras gällande, eger en i lag grundad rättighet att taga qvarlåtenskapen i besittning, hvilket åt ett sådant besittningstagande gifver en betydelse, som naturligtvis icke kan tillkomma bedragarens eller våldsverkarens åtgärder. Den i 1805 års förklaring påbjudna preskription af natt och år torde således i sjelfva verket vara ganska främmande för de eljest antagna grunderna för vår rätt, likasom den icke, Beredningen veterligen, eger motsvarighet inom de mera framstående utländska lagstiftningarna.

Hufvudsakligen på ofvan anförda grunder har Beredningen lika litet som Lagkomitén hyst någon tvekan derom att 1805 års förklaring ej bör läggas till grund för en ny lagstiftning i ämnet.

Häfdelagstiftningens ändamål är enligt Beredningens uppfattning att åt den *på god tro* yunna åtkomsten af fast egendom bereda trygghet för anspråk, grundade å annans äldre rätt, i den mån sådant låter sig med eganderättens helgd förena. Intet skäl förefinnes att åt den, som med vetskap om annans bättre rätt förvärfvar egendom, skänka en dylik trygghet, hvilken skulle innebära en uppmuntran till mer eller mindre oredliga eller eljest olagliga transaktioner. Det är således endast till fromma för det redbara förvärfvet som fråga kan uppstå om inskränkning i rätte egarens befogenhet att återvinna den egendom, hvilken utan hans begifvande kommit i annan mans hand, eller m. a. o. derom att åt ett i sig sjelf ursprungligen ogiltigt förvärf bereda samma bestånd, som om det från begynnelsen varit i full öfverensstämmelse med lagens fordringar.

För att bedöma häfdelagstiftningens rättmätighet samt dess verkningar i berörda afseende torde det ej vara obehöfligt att erinra om den olika beskaffenheten hos de förvärf, å hvilka den kommer att ega tillämpning. Främst bör man dervid uppmärksamma dem, som endast *formelt* äro behäftade med bristfälligheter utan att egendomens afhändande medfört något materielt lidande för förre egaren. Sådana fall kunna förekomma när t. ex. en omyndigs egendom till dess fulla värde, som i förmyndareräkenskapen upptages, men utan Rättens tillstånd afyttras af förmyndaren, eller hustrus egendom utan hennes samtycke försäljes af mannen emot en tillfredsställande köpeskilling, hvilken kommer hustrun till godo, eller en fullmäktig afhänder hufvudmannen hans gods till hans fördel men på grund af en ofullständig eller formelt origtigt upprättad fullmakt, eller en fullmyndig person säljer sin fastighet genom ett icke behörigen bevittnadt salubref. I dessa och dylika händelser är upplåtelsen visserligen juridiskt ogiltig och måste förfalla, men uppenbart är ock att, då egaren under sådana förhållanden återtager en egendom, för hvilken han erhållit valuta, hans juridiska rätt icke alltid låter förena sig med billighetens fordringar. I synnerhet om den formella bristen efter längre tids förlopp och sedan egendomsvärdet under tiden stigit, framletas för att omintetgöra bestående förhållanden och bereda pretendenten en oskäligen vinst på bekostnad af den, som under tiden vårdat egendomen, antager förfarandet snarare karakteren af ett våld än af en rättshandling. Att i dylika fall möjligheten att återtaga egendomen inskränkes inom en ej alltför långt utsträckt tid lär sålunda ej kunna betraktas såsom ett underskattande af eganderrättens helgd.

Hvad åter beträffar den kategori af olagliga förvärf, vid hvilka jemväl ett materielt lidande tillskyndas egaren genom förlusten af egendomen, ligger rättmätigheten af en inskränkning i egarens återvinningsrätt icke i lika öppen dag. För det allmänna naturliga rättsmedvetandet torde till äfventyrs den föreställning ligga närmast till hands att rätte egaren aldrig eller åtminstone så sent

som möjligt borde förlora nämnda rätt och att i detta hänseende häfdeinstitutet — om än framtvinget af ett ofafvisligt nationalekonomiskt och juridiskt behof — icke i samma mån eger stöd af billighet och moralisk rätt. En sådan föreställning, om den förefinnes, torde dock ej hvila på giltiga grunder. Härvid är nämligen att märka det häfdelagstiftningen icke har för ändamål att förändra rättsförhållandet emellan bedragaren — den, som genom ett lagstridigt förfarande beröfvat annan hans egendom — och den bedragne — den som sålunda blifvit sin egendom beröfvad. Bedragarens förfarande och den rättsliga påföljden deraf för honom hemfalla under ett annat rättsområde, nemligen brottmålslagstiftningen. Deremot afser häfdeinstitutet att söka medla eller ordna rättsförhållandet emellan bedrägeriets båda offer — den, som mistat sin egendom, och den, som i god tro på bedragarens behörighet att förfoga öfver egendomen förvärfvat den af honom och är i fara att förlora hvad han till denne erlagt i köpeskilling. Å ena sidan står en person, som i den föreställning att han är rätt egare, faktiskt tagit och fortfarande har egendomen i besittning, förfogar öfver densamma och afkomsten deraf samt fullgör alla egaren åliggande förpligtelser eller, i korthet sagdt, är i fullständig utöfning af alla eganderättens förmåner jemte dervid häftande skyldigheter. Å andra sidan uppträder en person, som antingen ej någonsin afvetat att den ifrågavarande egendomen varit hans tillhörighet eller, om han vetat det, underlåtit att åt sina ekonomiska förhållanden och särskildt] åt det betydande värdeobjekt, hvilket här är i fråga, egna tillbörlig uppmärksamhet och vård samt derigenom i större eller mindre grad sjelf vållat att egendomen kunnat komma ur hans egen och stanna i annans besittning. Formelt kvarstående såsom egare har han dock materielt upphört att vara det, då han under en längre tid försummat att åt egendomens förkofran och vård offra sitt arbete eller sina penningar äfvensom åsidosatt de med eganderätten förknippade förpligtelser. Om ursprunglige egaren — såsom allmänneligen torde vara händelsen — sålunda mer eller mindre har sig sjelf att skylla för det inträffade

förhållandet att eganderättens utöfning öfvergått till annan, bör väl ock påföljden deraf — själfva rättighetens upphörande — skäligen drabba honom själf och ej den andre, hvilken ingen försummelse ligger till last. Afskäres den förres anspråk efter någon viss tids förlopp, sker derigenom intet annat än att han fortfarande förblifver i mistning af något, som antingen aldrig varit i hans ego eller åtminstone för längesedan upphört att för honom ega värde. Den ekonomiska förlust, som drabbar honom, kan således icke i kännbarhet jemföras med den, hvaraf innehafvaren af egendomen hemsökes, om han beröfvas densamma midt under besittningens fortgång, då han står i begrepp att upphemta frukten af sitt arbete och sitt kapital och sedan han till äfventyrs för egendomen iklädt sig förbindelser till tredje man, hvilka han ej kan blifva qvitt på samma gång som egendomen själf. Äfven i de fall, der någon bristande uppmärksamhet icke kan anses ligga ursprunglige egaren till last, bör samma uppfattning med skäl göras gällande. Förlusten af egendomen antager här, hvilkendera den än drabbar, karakteren af ett olycksfall, omöjligt att förutse eller förekomma. Ställes man i valet emellan att nödgas låta de förstörande följderna af detta olycksfall hemsöka ensamt den ene eller den andre bland de två dertill lika litet vållande personerna, lär det jemväl ur billighetens synpunkt icke kunna anses origtigt om förlusten lägges å den, hvilken under eljest lika förhållanden minsta lidande tillskyndas, eller m. a. o. att den oundvikliga ekonomiska omstörtningen göres så litet förstörande som möjligt.

Lyckligtvis är, såsom redan förut blifvit anmärkt, det oändligt öfvervägande antalet förvärf af den lagenliga beskaffenhet att någon dylik kollision ej kommer att uppstå. Häfdelagsstiftningens hufvudsyfte — att åt förvärfvaren af fast egendom i allmänhet bereda visshet om besittningens orubblighet — vinnes sålunda oftast utan att den behöfver köpas med uppoffring af annans rätt. Ju förr denna visshet inträder, desto förr kan fastighetsegaren med full trygghet nedlägga arbete och kapital å sådana mera omfattande förbättringar, hvilkas

frukt han först efter längre tids förlopp kan hoppas skörda. Häfdelagstiftningen ingår således antagligen såsom ett ej oviktigt moment uti den allmänna ekonomiska utvecklingen.

Uppenbart är dock att förvärfvarens goda tro icke bör i och för sig kunna föranleda dertill att den af honom förvärfvade rättigheten genast i och med blotta förvärfvet varder oåtkomlig för klander. Dertill måste komma vissa andra, en sådan rätt grundläggande och befästande förhållanden af den betydenhet att den ursprunglige egarens rätt anses böra vika för den senare innehafvarens. Härvid möter till besvarande frågan: hvilka äro dessa faktiska förhållanden och huru lång tid böra de hafva fortfarit för att åstadkomma den ifrågavarande förändringen i eganderätten? Svaret på denna fråga bestämmer betydelsen af häfdeinstitutet, hvilket, utan att i egentlig mening utgöra ett sjelfständigt fång till fast egendom, medför enahanda rättsverkningar som ett sådant och följaktligen på en gång skapar en ny och tillintetgör en äldre eganderätt.

Den främsta förutsättningen för vinnande af häfd utgöres, enligt Beredningens förslag, af det faktiska förhållande att egendomen i fråga kommit ur rätte egarens och i annans besittning. Så länge egaren såsom sådan sitter i egendomen utan att hafva afhändt sig eller blifvit i laga ordning skild från eganderättens utöfning, måste de förfoganden annan man må tillåta sig uppenbarligen anses betydelösa och kunna lika litet föranleda egaren till anställande af återvinningstalan som grundlägga någon rätt till förmån för den andre. Först efter det innehafvaren kommit i verklig besittning af egendomen eller m. a. o., åtnjuter eganderättens förmåner och fullgör dermed förenade skyldigheter kan häfden anses hafva börjat.

Det måste vidare ligga i sakens natur att ett besittningstagande, som skall kunna grundlägga häfd, icke får hafva karakteren af en våldshandling utan måste härledas från en rättslig grund. Den bristfällighet, hvarmed åtkomsten är behäftad och som föranleder dertill att fångtet måste i händelse af klander anses såsom en nullitet, bör följaktligen ej framträda i öppen dag. Den nödiga kontrollen i detta

hänseende vinnes genom den pröfning af fångets formella laglighet, som åligger lagfartsdomaren, hvilken jemväl i öfrigt har att, innan lagfart beviljas, tillse att fångets ej är i uppenbar strid emot lag. Fångets bör följaktligen vara i öfverensstämmelse med lagfartslagens föreskrift offentliggjordt genom lagfartsansökning samt af lagfartsdomaren befunnet sådant att hinder mot lagfarts beviljande ej mött. Först sedan detta vilkor är uppfyllt må besittningen anses hafva vunnit den pregel af laglighet, som berättigar innehafvaren till åtnjutande af häfd, och följaktligen bör i detta afseende den del af besittningstiden, hvilken föregått lagfartsbeviljandet, lemnas utom räkning.

Med nyssnämnda vilkor åsyftas jemväl vinnande af ett annat ändamål eller att kännedom om den anmälda förändringen i eganderätten må spridas till vidsträcktare kretsar och att till följd deraf den rätta egaren medelbart eller omedelbart må väckas till uppmärksamhet å det förevarande förhållandet. Slutligen erbjuder beslutet om lagfarts beviljande en bestämd och allmänt kunnig utgångspunkt för beräkning af tid för häfden till ledning för alla dem, på hvilkas rätt den kan inverka.

Härefter återstår att besvara ännu en fråga, den mest svårlösta bland alla dem, som med häfden ega gemenskap. Huru lång tid bör den under ofvan gifna förhållanden började besittningen hafva fortfarit innan det ur densamma uppväxande nya rättsförhållandet må anses hafva vunnit den betydenhet att den äldre rätten måste vika? Af hvad i det föregående redan blifvit anmärkt framgår huruledes för det allmänna liksom för den stora mängden af förvärf af fast egendom det är af yttersta vikt att den på god tro vunna åtkomsten ej under allt för lång tid utsättes för en hotande, om ock sällan förverkligad möjlighet af rubbning. Men uppenbart är också att nämnda synpunkt icke får uteslutande framhållas när frågan till äfventyrs gäller att köpa denna trygghet på bekostnad af en äldre rätt. Att förlika dessa motsatta intressen utgör ett problem, som

naturligtvis icke kan lösas enligt någon bestämd juridisk eller aritmetisk formel utan måste lemna vidsträckt utrymme för skiljaktiga omdömen. Beredningen har för sin del ansett lämpligast att inslå en medelväg och till följd deraf på skäl, som framdeles skola närmare utvecklas, föreslagit två olika häfdetider, en kortare, *tioårig*, förknippad med strängare villkor, och en längre, *tjuguårig*, der till följd af den större tidslängden fordringarna ansetts kunna i någon mån mildras. Då de omständigheter, som bestämma häfdetidens längd i de olika fallen, uteslutande hänföra sig till fastighetsinnehafvarens, icke till den ursprunglige egarens personlighet, följer deraf att den senare i allmänhet måste bevaka sitt anspråk förr än den tioåriga häfdetiden gått till ända, och denna skulle således enligt förslaget blifva den egentliga preskriptionstiden för klander å jordafång, om än understundom till följd af nyss antydda förhållanden klandret kan komma att stå öppet längre tid.

Deremot har Beredningen i öfverensstämmelse med Lagkomitén, men afvikande från den äldre Lagberedningens förslag ansett den preskriptionstid af natt och år, som finnes stadgad i 1805 års förklaring, icke vidare böra kvarstå. De modifikationerna samma stadgande undergått i sistnämnda förslag, hvilket ej låter dylik häfd gälla emot kronan, allmänt verk eller allmän inrättning eller emot person, som står under annans målsmanskap, synas icke vara af beskaffenhet att göra stadgandet antagligare. Den redan i sig själf korta klandertiden har blifvit ytterligare inknappad genom föreskriften att klandret skulle icke allenast instämmas utan äfven hafva blifvit i lagfartsprotokollet antecknad inom natt och år sedan den klandrande fick kunskap om den andres fång och sin bättre rätt. Huru obestämmd och obestämbar utgångspunkten för klandertidens beräkning måste blifva på grund af nyssnämnda föreskrift är ej svårt att inse. Vid tillämpning deraf måste otvifvelaktigt fråga uppstå huru vida den klandrande bör anses hafva erhållit den åsyftade kunskapen redan när underrättelse om hans rätt bibringats honom genom lösa rykten, utan att han ännu fått i sin ego något lagligt

bevis om samma rätt, eller huru vida preskriptionen börjar att löpa först sedan den klandrande vunnit en på fullgoda bevis grundad kunskap om sitt anspråks giltighet. I hvilketdera fallet som helst torde svårighet att på dagen bestämma inträdandet af den afsedda kannedomen möta för domaren och naturligtvis i ännu högre grad för den, som vill åberopa preskriptionen, så vida han icke rent af bevisligen uppfordrar vederparten till anställande af rättegång — en åtgärd, hvilken dock af många skäl sannolikt lär utelämnas. Äldre Lagberedningens förslag är i öfrigt, hvad förevarande natt och års preskription angår, behäftadt med den oegentlighet att det icke allenast icke fordrar god tro hos besittaren, när han åtkom egendomen, utan ock låter honom vinna häfd, allenast han *sökt* lagfart å sitt fång och besitter egendomen, äfven om fångets varit af den uppenbart lagstridiga beskaffenhet att den sökta lagfarten ej kunnat beviljas samt besittningen tagit sin början ögonblicket innan klandret instämde. Dessa eftergifter, när fråga är om natt och års preskriptionen, synas ej stå rätt väl till sammans med förslaget föreskrift att för häfdes vinnande i andra fall fordras jemte god tro vid åtkomsten minst tjuguarig besittning, beräknad från det lagfart *beviljades* å fångets.

Till hvad redan blifvit yttradt rörande natt och års preskriptionen i 1805 års förklaring torde blott böra läggas den anmärkning att, om äfven denna preskription möjligen någon gång visat sig verksam till förkortande af den i öfrigt enligt sagda författning gällande långvariga, obestämda och tvist underkastade häfdetiden, behovet af en dylik inskränkning bortfaller, derest häfdetiden förkortas och bestämmes såsom nu afgifna förslag utvisar. Vid sådant förhållande lär den af äldre Lagberedningen åberopade omständighet att nämnda preskription en längre tid varit gällande utan att någon våda deraf försports icke innefatta giltigt skäl för bibehållande af en föreskrift, som åtminstone nästan alltid visat sig svår att tillämpa och, utan att i allmänhet gagna den, till hvars fromma den gifvits, understundom kan oskäligt och onödigtvis afskära en rättmätig klandertalan. Ingen, som eger kannedom om sin rätt, torde utan nödtvång upp-

skjuta med anhängiggörande af den talan, som kan bereda honom en betydande ekonomisk fördel. Ett uppskof i detta hänseende lärer väl således alltid vara föranledt af bristande tillgång vare sig till nödig bevisning eller till bestridande af utgifterna för en mången gång vidtutseende och till utgången osäker process. Tager man der-till i betraktande de svårigheter, som kunna möta vid sjelfva in-stämmandet, lärer det icke vara underkastadt tvifvel att det den klanderberättigade tillmätta rådrum af natt och år ofta är alltför knappt, helst då begynnelsen deraf är beroende på så mångtydiga och sväfvande bestämningar, som den i oftanämnda författning med-delade, att rätte egaren kom i tillstånd att sin rätt lagligen utföra. Frågan huru vida dermed åsyftas endast saknad af juridisk sjelf-bestämningsrätt eller äfven andra slag af laga förfall och möjligen jemväl andra hinderliga omständigheter af ofvan antydda slag har hvarken rättsvetenskapen eller praxis mäktat på ett tillfredsställande sätt besvara. Men icke desto mindre utgår lagbudet från den under slika förhållanden obilliga förutsättning att den enskilde parten, på hvars rätt föreskriften inverkar, skall ega bättre insigt i detta hän-seende. Följden har ock blifvit att stadgandet städse varit en an-ledning till processuella förvecklingar.

Hvad angår den i 11 kap. 8 § Giftermålsbalken stadgade pre-skriptionstid af natt och år, hvilken i väsentliga delar upptagits i såväl Lagkomiténs som äldre Lagberedningens förslag, lära hufvud-sakligen enahanda anmärkningar, som nyss blifvit anförda, kunna med skäl göras gällande. Beredningen har följaktligen ansett giltig anledning saknas att särskildt för hustru och hennes arfvingar in-skränka den af Beredningen i allmänhet föreslagna klandertiden. Den mer eller mindre beroende ställning, hvari hustrun kan antagas be-finna sig i förhållande till mannen, och de granlagenhetsskäl, som möjligen kunna försvåra för hustrun anställandet af klander medan äktenskapet ännu fortfar, skulle till äfventyrs snarare kunna påkalla en förlängning af den allmänna klandertiden till fromma för henne, än en förkortning deri. Åtminstone synes det Beredningen uppen-

bart att, om en så kort klandertid som natt och år skulle föreläggas henne, densamma icke borde börja löpa förr än äktenskapet blifvit upplöst eller boskilnad inträddt, men lika uppenbart är ock att i sådan händelse den allmänna klandertiden, om den bestämmes såsom Beredningen föreslagit, oftast skulle löpa till ända tidigare än den speciella, hvilken således i regeln komme att sakna betydelse. Hvad de praktiska fördelarne af den ifrågavarande preskriptionen beträffar, lär vi visserligen understundom hafva inträffat att hustrus återvinningstalan blifvit derigenom afskuren i ett eller annat fall, der den, antagligen anställd med mannens goda minne, kunnat betraktas såsom ett flera år efter försäljningen gjordt prejeriförsök, föranledt deraf att egendomen under tiden stigit i värde. Det klandervärda i ett dylikt försök faller dock endast på mannen, ej på hustrun, som blott gör gällande sin lagliga rätt. Anledning till dylika prejeriförsök undanröjdes ock nästan helt och hållet, derest, i enlighet med Beredningens förslag, den allmänna preskriptionen bestämmes så mycket kortare, än den hittills varit, att någon väsentlig förändring i egendomsvärdet sannolikt ej inträder under mellantiden.

Med de åsikter, som sålunda i fråga om olämpligheten af redan befintliga preskriptionsstadganden af natt och år gjort sig gällande hos Beredningen, har den naturligtvis ännu mindre haft anledning att förorda nya dylika, såsom exempelvis den af Lagkomitén och äldre Lagberedningen i fråga om testamentstagare föreslagna. Om den genom testamente bortgifna egendom skulle af gifvarens arfvingar öfverlåtas till annan, hvilken dervid var i god tro och sedermera lagfarit med egendomen innan testamentstagaren sökt lagfart derå, skulle den sistnämnde vara sin rätt till sjelfva egendomen förlustig — enligt Komiténs förslag — om han ej bevakat testamentet inom natt och år efter gifvarens död, eller — enligt äldre Beredningens förslag — om han ej inom samma tid sökt lagfart. Hvilkendera tidsbestämmelsen som än väljes, synes tiden vara oskäligt knapp helst på de orter, der ting hållas med längre mellantider. Behovet af en dylik preskription, hvilken naturligtvis, för att vara verksam,

måste inträda äfven i de fall, då arfvingarne undanhållit testamentet eller det eljest varit testamentstagaren omöjligt att inom den honom tillmätta knappa tiden uppfylla det af lagen uppställda vilkor, torde ej hafva visat sig så trängande att den ifrågavarande afvikelsen från eljest antagna rättsgrundsatser kan anses befogad.

Den af äldre Lagberedningen föreslagna *trettioåriga* häfd, som kunde göras gällande jemväl af den, som åtkommit utan att vara i god tro, har naturligtvis ej kunnat inrymmas i det förevarande förslaget, hvars grund och syfte är att allenast åt det redbara förvärfvet bereda trygghet. Äfven om till följd af brottmålslagens preskriptionsbestämmelser stundom inträffar att bedragaren undgår straffpåföljd för sitt brott, kan derur ingalunda härledas någon nödvändighet att i civillagen intaga en bestämmelse, som innebär att bedrägeriet kan genom häfd i bedragarens hand förvandlas till ett lagligt fång. Med de grunder Beredningen i öfrigt uppställt förefinnes icke heller något behof af en så beskaffad häfd.

I fråga om beskaffenheten af det fång, hvarå besittningen är grundad, har, i öfverensstämmelse med så väl gällande lag som Lagkomiténs och den äldre Beredningens åsikter, den uppfattning gjort sig i förevarande förslag gällande att alla slags fång böra likställas och att således jemväl arf och öfriga icke onerösa fång kunna sjelfständigt grundlägga häfd. Den romerska rättens uppfattning att arfvinge i rättsligt hänseende var identisk med arflåtaren och att till följd deraf dennes *bona* eller *mala fides* jemväl måste öfvergå på arfvingen, hvilken således i fråga om häfden endast inträdde i arflåtarens stad och ställe, är icke allenast främmande för vårt rätts-system utan leder ock till den betänkliga praktiska olägenhet att häfd aldrig vinnes så länge egendomen går i arf. För öfrigt torde den omständighet, huru vida innehafvaren åtkommit egendomen såsom vid köp emot erläggande af köpeskilling, eller såsom vid arf eller gäfva utan någon dylik valuta, icke böra ega något inflytande på ursprunglige egarens rätt till återvinning, ehuru visserligen för den, som erlagt köpeskilling, förlusten blifver mera känbar, äfven

om han möjligen kan erhålla sitt åter af sin hemulsman. Den betänklighet att en oredlig förvärfvares arfvinge kan på grund af sin egen goda tro vinna häfd å egendomen och sålunda komma i åtnjutande af bedrägeriets frukter torde icke böra tillmätas någon afgörande vikt, om man tager i betraktande att, derest den oredlige förvärfvaren afyttrat egendomen till en i god tro varande köpare, köpeskillingen eller m. a. o. egendomens värde likaledes kommit arfvingen till godo samt att skyldigheten till gäldande af skadestånd, om och när sådant bör ega rum till följd af brottsligt förfarande, icke hör till området för nu förevarande lagstiftning. Var deremot arflåtaren i god tro men arfvingen medveten om åtkomstens olaglighet, vore det föga rimligt om den senare skulle på grund af arfvet försättas i bättre ställning än om han sjelf i arflåtarens lifstid förvärfvat sig egendomen af denne emot erläggande af fulla värdet såsom köpeskillning.

Angående beskaffenheten af den egendom, som må utgöra föremål för häfd, har Beredningen lika litet som Lagkomitén ansett någon särskild föreskrift behöflig eller lämplig. Lagförslaget innehåller således icke någon bestämmelse, som motsvarar det i 1805 års förklaring förekommande stadgandet att endast egendom af den beskaffenhet, att derom emellan enskilda personer kunnat afhandlas, finge genom häfd försvaras. Den af äldre Lagberedningen, dock endast i fråga om den ettåriga, ej den tjugu- eller trettioåriga häfden, uppställda regeln att förstnämnda slags häfd ej skulle gälla emot kronan, allmänt verk eller allmän inrättning, har icke heller ansetts böra i förslaget upptagas. En dylik inskränkning synes ej hvila på fullgiltig grund och bidrager endast att i viss mån bibehålla det tillstånd af osäkerhet, som häfdeinstitutet åsyftar att undanröjda. Den omständighet att en egendom någon gång i tiden blifvit afhänd kronan eller allmän inrättning kan naturligtvis icke vara känd för den, som i god tro efter lång tids förlopp förvärfvar egendomen, men möjligheten att vinna häfd skulle för all framtid vara betagen. Derest gällande lags bestämmelser efterlefvas vid pröfning af sökt

lagfart, synes det emellertid osannolikt att lagfart kan komma att beviljas å någon egendom af nyssnämnda slag eller att, om genom något förbiseende lagfarten skulle beviljas, detta förhållande icke genast skulle upptäckas af kronans ombudsmän. Då, enligt den häfdelag Beredningen föreslagit, erhållen lagfart utgör ett hufvudvilkor för häfden, förefinnes således så mycket mindre anledning att för ifrågavarande jordegare göra något undantag från allmänna regeln, som desse jemväl i öfrigt vanligen äro i tillfälle att öfver sina egendomar hålla en lika, om ej mera verksam uppsigt än den, som i allmänhet står den enskilde sakegaren till buds i de händelser, hvilka vanligast gifva anledning till häfdeinstitutets tillämpande.

Då i det föregående tillvaron af god tro hos egendomens innehafvare antagits utgöra det grundläggande momentet för häfden, har dervid, såsom redan är antydt, Beredningen antagit det vara för häfdens åtnjutande till fyllest att innehafvaren vid sjelfva åtkomsten var i god tro. Om således innehafvaren under besittningens fortgång blifvit underkunnig om olagligheten af sitt fång och annans bättre rätt, skulle rätten till häfd ej vara förverkad. Man kan visserligen med skäl fordra att den, som eger klar insigt om befintligheten af en äldre rätt och innehafvarens obehörighet att deröfver förfoga, ej må med denne inlåta sig i köpslagande om egendomen. Förlusten af egendomen är vållad af köparen sjelf, om han det oaktadt tillhandlar sig den, och han har aldrig kunnat anse sig såsom egare af densamma. Detta gäller ock i väsentliga delar om arfvinge, som med vetskap om arflåtarens olaga åtkomst tager dennes egendom i arf. Deremot vore det i allmänhet för mycket fordradt, om t. ex. den, som en gång i god tro köpt och satt sig i besittning af en egendom, skulle anses juridiskt förpligtad att, så snart han sedermera erhöile kännedom om den kanske för lång tid tillbaka förelupna olagligheten, sjelfmant uppsöka den förmodade rätte egaren och erbjuda honom att återtaga egendomen. Det kan, just med hänsyn till innehafvarens ursprungligen goda tro, ej anses fördömligt om han tills vidare bibehåller egendomen i sin besittning

till dess det visar sig att förmente rätte egaren å sin sida anser en olaglighet vara begången och i anledning deraf finner sig föranlåten att framställa anspråk på egendomens återbekommande. Ett godvilligt återlemnande är naturligtvts ej ens möjligt i de fall, der det är okänt hvem rätte egaren är eller hvar han vistas eller då flere pretendenter med stridiga anspråk finnas. Under sådana förhållanden torde innehafvaren vara berättigad att fordra det legal visshet om verkligheten af den förmodade olagligheten och om pretendentens rätt åstadkommes innan förpligtelsen att återlemna egendomen inträder och detta så mycket hellre som, hvad särskildt köp och skifte angår, hemulsmans skyldighet att återställa hvad han uppburit eller fått i skifte, svårligen lär kunna göras gällande utan att den ifrågavarande egendomen varder genom domfäst klander innehafvaren frånvunnen. På dessa och öfriga i Lagkomiténs motiv närmare utvecklade skäl har den i gällande lag fastställda grundsats att god tro vid åtkomsten är till fyllest ej bort frånträdas.

En svårlöst fråga i tvister om häfd är och blifver alltid den huru vida god tro finnes eller icke. Då en hvar måste presumeras vara redbar eller i god tro intill dess motsatsen lagligen styrkes, åligger det således den, som väcker klandret, att förebringa sådan bevisning att vederparten, mot hvilken förevitelsen om bristande god tro göres, varder derom förvunnen. Denna grundsats har, såsom hörande till de rättsliga axiomen, ansetts ej behöfva i förevarande fall mer än eljest i lag bekräftas genom uttryckligt stadgande, hvidan i det nu afgifna förslaget ej upptagits den i äldre Lagberedningens förslag (10 kap. 27 § Jordabalken) förekommande bestämmelse derom. Hvad åter angår föremålet för den nyssnämnda bevisningen, ligger det i sakens natur att urskiljandet i hvarje konkret fall af de omständigheter, som skola utmärka brist på god tro, icke är möjligt utan att den pröfvande för sig uppställt vissa kännetecken å hvad som skall med god tro förstås. Till domarens efterrättelse vid denna mången gång ytterst grannlaga pröfning ansåg så väl Lagkomitén som

den äldre Lagberedningen nödigt att sådana kännetecken intogos i lagen. Den senares förslag innehåller i detta hänseende, i temligen nära öfverensstämmelse med den franska Code civil (art. 550), att den skall anses vara i god tro, som på grund af laga fång besitter egendom utan att känna annans bättre rätt dertill eller fångesmans obehörighet att den öfverlåta. Med förbigående af öfriga inom rättsvetenskapen och den positiva lagstiftningen gjorda försök att åstadkomma en tillfredsställande definition på god tro eller på dess motsats — *mala fides* — må här endast erinras att jemväl vid genomförande af 1872 års lagstiftning i Preussen, hvarom förut blifvit i korthet nämnt, yrkanden om en dylik definitions införande i lagen framställdes inom riksdagen. Förslagen derom rön dock ej framgång. Lagstiftarne ansågo meddelandet af en sådan definition ej vara ändamålsenligt, enär derigenom domarens fria pröfningsrätt skulle inskränkas och bevisningen försvåras för den klandrande parten. I den åsigt, som sålunda gjorde sig gällande, instämmer Beredningen till alla delar. För de enkla fallen är definitionen onödig, för de mera invecklade åter är den otillräcklig och oftast äfven skadlig i de anmärkta hänseendena.

Hvad angår förslagets inverkan på andra lagrum än de redan omförmälda, som derigenom skulle omedelbart upphävas eller ändras, bör till en början erinras att lagens stadganden om urminnes häfd i 15 kap. Jordabalken ej i något hänseende af förslaget beröras.

Bland de lagrum, som medelbart röna inflytande af förslagets innehåll, märkes i främsta rummet 10 kap. 1 § Jordabalken. Uppenbart är emellertid att i detta fall lika litet som i andra den omständighet, att den ur eganderättens begrepp härflytande rättigheten till återvinning *in natura* af olagligen afhänd fast egendom afskåres genom häfd, kan i och för sig omintetgöra ursprunglige egarens jemväl på eganderättens grund hvilande ersättningsanspråk emot den, som vållat förlusten. I detta hänseende måste, enligt vanliga lagtolkningsgrunder, häfdelagen i likhet med hvarje annan undan-

tagslag tydas restriktivt. Häraf följer obestriddigt att, om egendomen blifvit egaren afhänd genom straffbar gerning, häfdelagen icke gör någon inskränkning i målsegandens rätt att söka det skadestånd, hvartill han eljest kan vara berättigad.

Enahanda grunder ega ock tillämpning i fråga om *arffallen* egendom. I de uti 15 kap. Ärfdabalken omförmälda händelser, der arfvinge vid äfventyr af arfsrättens förlust har sig förelagd viss tid för arfsrättens bevakande, men kan, om han gitter visa laga förfall, varda åter insatt i den eljest förlorade arfsrätten, afskäres genom mellankommen häfd likaledes allenast rättigheten att in natura återtaga den arffallna fastigheten. Deremot qvarstår den i arfsrätten grundade rättigheten att af den, som fått tillträda arvet, utkräfva redovisning och godtgörelse för den arffallna egendomens värde, så vidt icke jemväl denna rättighet enligt andra preskriptionsgrunder är försutten. Finnes egendomen qvar i den persons hand, som tillträdtt arvet, förändras derigenom förhållandet emellan de tvistande arftagarne endast i så måtto att innehafvaren kommer att faktiskt få sig öppet lemnadt val emellan att afstå sjelfva egendomen eller ock därför gifva vederlag eller utlösen till rätte arfvingen. En dylik valfrihet för innehafvaren är icke allenast i allmänhet lämplig ur ekonomisk synpunkt utan jemväl, särdeles i den händelse att de tvistande äro samarfva eller då innehafvaren nedlagt större kostnad å egendomen, öfverensstämmande med lagens grunder i andra analoga fall (jmför 12 kap. 7 § och 13 kap. 2 § Ärfdabalken). Då vid tiden för besittningstagandet innehafvaren var att enligt lag anse såsom rätt arfvinge och det först sedermera kunnat blifva veterligt att nämnda förutsättning ej var riktig, torde det ej vara obilligt att han i ofvannämnda hänseende likställes med laglig arfvinge och att så väl han som de, hvilka med honom slutit pant- och nyttjanderättsaftal, komma i åtnjutande af det skydd häfdeinstitutet äsyftar att bereda. Någon betänklighet torde så mycket mindre böra deremot möta som, när arfvinge veterligen finnes, häfden ej kan fullbordas tidigare än tio ar efter utgången af den i hvarje särskildt fall arfvin-

gen förelagda tid, hvilken i det antagligen viktigaste fallet eller det, som omnämnes i 15 kap. 5 § Ärfdabalken, ej kan understiga tio år. Vid sådant förhållande och då det jemväl är mindre sannolikt att det laga förfall, som hindrat från arfsrättens bevakande, fortfarit under hela häfdetiden, har Beredningen ej hyst någon tvekan att låta den allmänna regeln angående häfd vinna tillämpning äfven arfvingar emellan i den säkert sällsporda händelsen att häfd å arf-fallen fastighet vinnes tidigare än preskription åkommit sjelfva arfs-rätten. Förslaget utgår i denna del från samma grundsats som 1805 års förklaring, ehuru, till följd af det der stadgade sättet för häf-dens beräknande, häfd ej kunde vinnas emot den ursprunglige arf-vingen sjelf utan först efter hans död emot hans rättsinnehafvare. Att till följd af häfden olika regler komma att gälla i fråga om fast och lös egendom, hvilken senare alltid, så länge arfsrätten finnes i behåll, kan återtagas om den finnes qvar hos den, som tillträdt arf-vet, lärer lika litet i förevarande som i andra fall kunna föranleda till någon betänklighet, då någon häfd i fråga om lösegendom ej enligt svensk lag eger rum.

I afseende å *testamenterad* egendom, som frångår testaments-tagare till följd af okunnighet om testamentets tillvaro eller af annan orsak, gäller i allt väsentligt det nyss anförda.

För den verkan häfden kan åstadkomma till förändring af andra normala rättsförhållanden såsom de, hvilka afses i 12 § lagfartslagen, 4 kap. 7 och 8 §§ Jordabalken, 12 kap. 4 § och 22 kap. 3 §§ Ärfdabalken eller i allmänhet i de lagrum, som bestämma villkoren för giltigheten af öfverlåtelse af fast egendom, torde någon särskild redogörelse ej erfordras utöfver hvad redan i det föregående blifvit an-fördt. Då emellertid lika litet i dessa som öfriga fall häfdelagen rubbar de allmänna lagbestämda grunderna för eganderättens öfver-gång utan endast uppställer villkoren för en undantagsvis inträdande inskränkning i återvinningsrätten, hafva omförmälda lagrum ej an-setts böra i ingressen upptagas såsom ändrade.

Frågan om häfdens rättsliga verkningar i afseende å de i egendomen, medan den var ur rätte egarens hand, tillkomna inteckningar för pant- eller nyttjanderätt m. m. förekommer till besvarande vid motiveringen af förslaget 5 §.

I sammanhang härmed bör erinras om några i gällande lag omförmälda fall, hvilka i viss mån förete en yttre likhet med det i förslaget afsedda klander å jordafång men i sjelfva verket äro af väsentligen olika beskaffenhet och till följd deraf ej böra hänföras under förslagets stadganden. Sådant är förhållandet med den i 11 kap. 4 § Jordabalken stadgade rätt att såsom skadestånd återfå jord, hvilken gått i byte, äfvensom med gifvares rätt enligt Kongl. förordningen den 21 December 1857 att återkalla gåfva af fast egendom. Med det sistnämnda i visst hänseende analogt är det i Kongl. förordningen den 27 November 1854 afsedda fall, då en för död ansedd person befinnes vara vid lif och återfordrar sin egendom från någon, som i egenskap af hans arfvinge densamma tillträdte. Uppenbarligen synes åt den, hvilken sålunda tillträdte egendomen, endast vara förlänad en villkorlig rätt att såsom den för död anseddes ställföreträdare förfoga öfver egendomen tills vidare intill dess sig visat om den för död ansedde möjligen är vid lif eller ock upplysning vinnes om verkliga dödsdagen. Genom särskildt stadgande i sistnämnda förordning äro jemväl de i god tro på grund af ställföreträdarens förfoganden under mellantiden uppkomna rättigheter för tredje man till sitt bestånd betryggade och hafva således ej behof af skydd genom häfdelagen. Vid sådant förhållande lär den för död anseddes talan emot ställföreträdaren om dennes förpligtande att återlemna den i hans hand ännu befintliga egendomen svårigen kunna anses identisk med det i förslaget afsedda klander å jordafång. Att särskildt i förslaget omnämna ifrågavarande fall har dock ej ansetts behöfligt. Till området för det förevarande ämnet hör nemligen endast att angifva de allmänna grunderna i afseende å verkan af instämmt klander, icke att i fråga om ett visst speciellt slag af återvinningstalan angifva huru vida den är att till klander hänföra eller ej. Finnes enligt den

allmänna regeln en instämd talan hänförlig under det i häfdelagen beskrifna klander, varda ock häfdelagens föreskrifter derå tillämpliga, eljest icke.

Till sist må anmärkas att det nu framlagda förslaget icke, utöfver hvad 5 § innebär, har afseende å servituter. Såsom bekant är, förekommer i 1805 års förklaring, i sammanhang med stadgandet att åtkomst till fast egendom skulle efter den tjuguariga häfdens fullbordan vara från allt vidare åtal fri, följande bestämmelse: »på hvilken grund jemväl all den rätt till fast egendom, som icke inom omförmälte tid bevakas, sedermera icke eller kan vara gällande». Dessa ord hafva stundom blifvit tolkade så som skulle de innebära rätt till häfd å servituter. Beredningen har icke kunnat dela nämnda åsigt utan på de grunder, som blifvit anförda af tvenne författare, hvilka särskildt afhandlat frågan om preskription, anslutit sig till deras mening, enligt hvilken servitutsrätt enligt nu gällande lag ej utgör föremål för annan häfd än urminnes.

1 och 2 §§.

I 1 och 2 §§ är föreslaget att häfd skulle kunna, i nära öfverensstämmelse med fransk och tysk lag, vinnas genom tioårig besittning. Såsom redan är anmärkt, måste till följd deraf den, som anser sig ega bättre rätt till en egendom, hvarå annan erhållit lagfart, i allmänhet iakttaga en tid af tio år för anhängiggörande af sin klandertalan eller samma tid som redan är föreskrifven för preskription af fordran. I hvarje häfdelagstiftning utgör ifrågavarande tidsbestämmelse ett bland de viktigaste, om ej det viktigaste momentet, enär å ena sidan samma lagstiftnings välgörande verkan i väsentlig mån beror deraf att tiden ej utsträcket längre än oundgängligen är nödigt, men å andra sidan tillräckligt rådrum lemnas för bevakande af den äldre rätt, som genom häfden tillintetgöres. Då en tid af allenast tio år ansetts i detta hänseende erbjuda all nödig och möjlig trygghet, fordrar sakens vikt att en, så vidt ske kan, fullständig redogörelse lemnas för de hufvudsakliga skälen för denna åsigt.

Såsom förut är anfördt, utgjorde, enligt Lagkomiténs och äldre Lagberedningens förslag, den egentliga och normala häfde- eller preskriptionstiden tjugu år under vilkor, som nära öfverensstämde med hvad förevarande förslags 3 § innehåller angående tjuguårig häfd. Då det nu framlagda förslaget i regeln förkortar preskriptionen till hälften af nämnda tid, har — oafsedt de vida strängare villkoren för den tioåriga häfden — hänsyn i främsta rummet tagits till de väsentliga förändringar, hvilka i många viktiga hänseenden inträdt under den mansålder, som förflutit sedan äldre Lagberedningen år 1847 afgaf sitt förslag. Den utomordentliga utveckling landets kommunikationsanstalter sedan dess uppnått och den skyndsamhet, hvarmed numera, enligt hvad dagliga erfarenheten utvisar, tidningspressens allt talrikare organ till allmän kännedom sprida underrättelse om de med eganderätten till fast egendom inträffade förändringar vare sig genom öfverlåtelse eller dödsfall, innebära uti ifrågavarande afseende fördelar af stor vikt. Om vid den här afsedda preskriptionstidens fastställande hänsyn får fästas å möjligheten för fastighetsegaren att skyndsamt erhålla kännedom om en hans rätt för närmande åtgärd och att snabbt förflytta sig till ort och ställe för att bevaka sin rätt eller dertill anlita andras biträde, lär det ej vara tvifvelaktigt att till följd af nuvarande förhållanden den föreslagna förkortningen i allmänhet icke kan i någon mån anses faktiskt förminska den trygghet, som den år 1847 föreslagna längre tiden under dåvarande förhållanden innebar.

En ännu viktigare förändring till det bättre utgör den nya lagstiftningen angående lagfart och särskildt de lagfartsböcker, som öfver nästan hela riket föras från och med början af år 1876. Så snart en fastighetsegare fått sitt fång antecknad i lagfartsboken, utgör denna anteckning ett hinder för en hvar annan att å egendomen erhålla lagfart med mindre att han gitter ådagalägga huru den antecknade egarens rätt på honom öfvergått. Då preskriptionen enligt förslaget ej kan börja att löpa emot rätt egaren innan annan erhållit lagfart, är följaktligen en olaglig rubbning af den inskrifne egarens

rätt i allmänhet, emot hans vilja, möjlig endast i det lyckligtvis ytterst sällsporda fall att hans namn skulle rent af förfalskas. Till och med om fastighetsegaren är omyndig eller, såsom gift qvinna, står under mannens målsmanskap, är af antydda skäl möjligheten af ett lagstridigt afhändande genom förmyndaren eller mannen nästan upphäfd. Tiden, under hvilken lagfartsböckerna blifvit förda, är visserligen ej lång, men den redan vunna erfarenheten om deras verkningar är utan tvifvel sådan att en förkortning af häfdetiden numera kan föreslås med större trygghet än som skulle hafva varit möjlig tillföre, då lagfartsboken, såsom vid tiden för äldre Lagberedningens förslag, egde tillvaro endast i förslagsgifvarnes föreställning men icke i verkligheten. Den lätthet, hvarmed man af lagfartsboken kan vinna kännedom om hvarje försök till en usurpation af eganderätten, är härvid en omständighet af mycken vikt. Särdeles om, på sätt Beredningen jemväl föreslagit, tillfälle beredes för antecknande af äldre fång, som egt rum före år 1876, ökas lagfartsbokens preventiva kraft så väsentligt att framgången af dylika försök måste blifva mycket mera osannolik än tillföre.

Granskar man närmare de ifrågavarande ogiltiga fången, visar sig vidare att, i afseende å den största delen deribland, förhållandena uppenbarligen äro sådana att en klandertid af tio år icke kan anses för kort. Till en början måste man helt och hållet frånräkna de fall, der endast en formell felaktighet egt rum, hvilken ingendera kontrahenten vill begagna såsom förevändning för aftalets häfvande. Bland de öfriga måste man urskilja dem, der den förmente egaren en gång verkligen varit i besittning af egendomen eller eljest haft kännedom om sin rätt dertill. I sådan händelse låter det nemligen knappast tänka sig att en person, som är *sui juris*, kan göra sig skyldig till en sådan brist på omsorg om sina angelägenheter att han skulle i tio hela år vara i mistning af sin fasta egendom utan att märka det. Man har visserligen exempel på att fastighetsegare emigrerat till främmande land och lemnat sina fastigheter vind för våg, men att icke äfven desse lätit höra af sig inom ett årtionde

torde vara ytterst sällspordt. I hvad fall som helst lærer väl häfdens rättmätighet och lämplighet vara som allra mest uppenbara då häfden sålunda vinner tillämpning emot den, hvilken egenvilligt öfvergifvit sin egendom och utan laga skäl endast af vårdslöshet under ett årtionde försummat att taga vara på den.

Äfven i afseende å gifta qvinnor och sådana personer, som uppnått myndighetsåldern men, utan att vara beröfvade sina sinnens fulla bruk, blifvit försatta i omyndighetstillstånd, eger väsentligen det nu sagda tillämpning. Sker afhändandet af egendomen genom annan än målsmannen, kan sådant icke rimligen undgå dennes uppmärksamhet. Är det åter denne sjelf som skulle vidtaga en olaglig åtgärd, måste den säkerligen, om den kan antagas hafva undgått lagfartsdomarens uppmärksamhet, nästan alltid upptäckas af den förorättade inom några få år. Om än legaliter ställda under målsman-skap, äro de ifrågavarande personerna dock långt ifrån ur stånd att uppfatta och beifra målsmannens försummelser eller lagstridiga åtgärder, och mycket ringa anledning finnes till farhåga att den föreslagna tiden skulle vara för knapp för sådant ändamål. Särskildt hvad hustru angår, är det i hög grad antagligt att hon kommer att ega bättre rådruum att vidtaga åtgärder för egendomens återbördande än hon enligt nu gällande lag haft.

Hvad de minderåriga och sinnessvaga beträffar, kunna de naturligtvis icke i någon mån sålunda skydda sig sjelfva. Men det är uppenbarligen icke häfdetidens längd, som innebär något verkligt skydd för dem. Äfven om häfdetiden sättes till tjugu år i stället för tio, skulle det kunna inträffa att vissa minderåriga ej uppnådde myndighetsåldern eller att vissa sinnessvaga ej återvunne sin helsa förr än klandertiden redan vore förbi. En fördubbling af häfdetiden innebär icke någon visshet om en fördubblad rättssäkerhet, utan är den längre tiden i detta hänseende lika litet absolut betryggande som den kortare. Vill man till skydd mot missbruk eller oredlighet från förmyndares eller målsmans sida bereda garantier utöfver dem,

som lagen redan erbjuder, måste dessa uppenbarligen afse all slags egendom och ej uteslutande den fasta samt följaktligen hvarken kunna eller böra inrymmas inom häfdelagstiftningens område. Den verk-sammaste och enklaste utvägen att skydda omyndiga personers eller gifta qvinnors rätt till fast egendom består, såsom förut är anmärkt, i antecknandet af deras eganderätt i lagfartsboken, och för att förmå vederbörande till öfvervakande deraf att en dylik åtgärd vidtages torde ej tariffas mer än att uppmärksamheten allmännare fästes å gagnet af samma åtgärd.

Bland de ännu ej omnämnda fall, då en äldre eller bättre rätt kan komma att afskräas genom tioårig häfd, utgöras de väsentligaste och oftast förekommande af sådana, der rätte egarens anspråk är grundadt på arfsrätt eller testamente. Skulle arfvingen eller testa-mentstagaren hafva fått kännedom om sin rätt före häfdetidens ut-gång, hafva de sig sjelfva att skylla för förlusten. Äro de om den-samma i okunnighet, som ej är vållad genom vårdslöshet å deras sida, kan denna okunnighet komma att fortfara lika väl under tjugu som tio år, och deri ligger intet giltigt skäl för den längre häfde-tiden. Tvärtom synes den kortare häfdetiden, om någonsin, vara både befogad och behöflig i den händelse att någon i god tro för-värfvar affiden persons fasta egendom af dem, som enligt boupp-teckning och arfskifte äro att anse såsom den aflidnes rätte arfvin-gar. Hvad testamentstagaren angår, må ock erinras om den korta tid efter testamentsgifvarens död, som för testamentets bevakande emot tredje man förunnades enligt Lagkomiténs och äldre Lagbered-ningens förslag. Ej heller i de nu omnämnda fallen — och kanske allra minst i dem — bör således den föreslagna tioåriga preskrip-tionen väcka någon betänklighet.

Att i något visst procenttal angifva förhållandet emellan antalet af de fång, som af en eller annan grund äro från begynnelsen ogil-tiga, och hela antalet fång kan naturligtvis icke vara möjligt. Er-farenheten utvisar dock obestriddigen att de ogiltiga redan nu ut-göra en ringa del, och tillvaron af fastighetsböcker skall utan tvifvel

är ifrån år lända till ytterligare minskning deri. Tager man då vidare i betraktande det redan anmärkta förhållandet att bland nämnda fåtal den obestriddigen största delen består af sådana, der en klandertid af tio år uppenbarligen är fullt tillräcklig, och att återstoden, med sannolikt ytterst få undantag, utgöres af fall, der en dubbelt så lång klandertid icke heller skulle medföra någon väsentligen ökad än mindre någon absolut trygghet, kan man göra sig en föreställning om huru ringa möjlighet eller sannolikhet förefinnes att genom den tioåriga häfden mer, än genom den längre, en äldre rätt skall i verkligheten komma att för tidigt afskäras till följd af bristande råd- rum att göra rätten gällande. Man torde således icke behöfva befara att de ögonskenliga fördelar, som den tioåriga häfden eger framför en längre genom att tidigare trygga en redbart förvärfvad jordbesittning äfvensom alla af eganderättens bestånd beroende aftal eller rättigheter, skola vinnas genom otillbörlig uppoffring af lagliga anspråk.

För att emellertid med ännu större visshet undanrödja hvarje anledning till en sådan farhåga äro i Beredningens förslag för åtnjutande af den tioåriga häfden uppställda särskilda villkor, som innebära en ytterligare garanti mot missbruk deraf. Sålunda erfordras i främsta rummet att sjelfva det fång, hvarifrån häfdetiden räknas, skett i god tro, så ock att, om egendomen under häfdetiden ombytt egare, äfven alla de, till hvilka egendomen inom samma tid öfvergått, dervid varit i god tro. Det är uppenbart att, om egendomen blifvit olagligen afhänd rätt egaren, sådant lättast upptäckes vid granskningen af det första fång. Har upptäckten då ej gjorts vare sig af förvärfvaren eller lagfartsdomaren, minskas möjligheten af en upptäckt för hvarje efterföljande fång, men är naturligtvis i allt fall mera sannolik under det första årtiondet, medan ännu föregående förhållanden äro i friskare minne, än under de derpå följande decennierna. Under första årtiondet är det således svårare för förvärfvaren att förbise eller vara i okunnighet om den begångna olagligheten eller m. a. o. svårare att vid förvärfvandets vara i fullständigt god tro. Den redlige förvärfvaren tvingas att, så vidt möjligt är, för-

vissa sig jemväl om föregående innehafvares redbarhet. Vid sådant förhållande innebär fordran på god tro naturligtvis ett ytterligare hinder eller en varning emot oredliga transaktioner och i samma mån en garanti emot framgången af sådana.

I öfrigt har i dessa §§ blifvit betonadt att besittningen skall vara förenad med ett under hela häfdetiden oafbrutet faktiskt utövande af eganderätten. Har således egendomen under häfdeperioden någon tid varit i rätte egarens hand, förfaller den förutgående häfden. Om någon i egenskap af brukare, förvaltare eller dylikt innehafvt egendomen, kan en sådan besittning ej grundlägga häfd, äfven om villkoren i öfrigt skulle vara uppfyllda.

Vidare anmärkes att benämningen klander blifvit här använt i samma mening, som ordet eger enligt gällande lag och de äldre lagförslagen.

Slutligen bör erinras att hvarken här eller annorstädes i förslaget rättigheten till åtnjutande af häfd gjorts beroende af fångets antecknande i lagfartsbok. Det vitsord densamma enligt gällande lag eger är inskränkt dertill att deri befintliga anteckningar kunna upplysa om hinder emot en sökt rättighets bekräftande, och då i andra fall den lagliga verkan af beviljad lagfart ej gjorts beroende af dess antecknande i boken, förefinnes ingen anledning att i afseende å häfden mer än eljest frångå denna grundsats. I alla de orter, der lagfartsbok finnes, varder, utan att vidare påminnelse derom behöfves, den beviljade lagfarten från protokollet antecknad i boken. För de orter åter, som ännu beklagligtvis äro i saknad af dylika böcker, skulle förhållandena naturligtvis blifva ännu bedröfligare, om bristen på lagfartsbok äfven skulle medföra omöjlighet att vinna häfd.

3 §.

I det fall, hvarom 2 § handlar, eller då egendomen ombytt egare, uppfyller den tioåriga häfden dock ej fullständigt ändamålet att åt den på god tro vunna åtkomsten bereda orubblig trygghet. Oaktadt

all uppmärksamhet vid granskningen af föregående innehafvares förhållanden, kan dock den siste innehafvaren utsättas för möjligheten att förlora egendomen på grund af bristande god tro hos företrädaren. Ju längre tillbaka i tiden en sådan granskning måste sträckas desto osäkrare blifver den, och ofta kan den, såsom vid inträffade dödsfall eller eljest, omintetgöras genom omöjligheten att erhålla tillförlitlig upplysning om föregående egares personlighet eller om förloppet vid förutvarande eganderättsomflyttningar. För dylika handlingar bör följaktligen utväg beredas förvärfvaren att uteslutande på grund af sin egen goda tro vinna säkerhet i eganderätten. Då förvärfvaren sålunda inleder transaktioner med personer, som förefalla honom mindre pålitliga eller för hvilkas redbarhet han icke vågar ikläda sig ansvar, bör han dock icke ega grundade anspråk att vinna häfd lika snart, som om han åtager sig ett dylikt ansvar. Saknaden af den deri liggande garantien för de föregående transaktionernas laglighet kan ej uppvägas på annat sätt än genom lämplig förlängning af häfdetiden med deremot svarande utsträckning af rätte egarens klandertid. I detta hänseende har häfdetidens fördubbling ansetts göra till fyllest.

I öfrigt är det uppenbart att, så snart häfd, vare sig tio- eller tjuguarig, är af någon innehafvare vunnen, denne är att för framtiden anse såsom rätt egare. All äldre rätt är derigenom tillintetgjord och följaktligen kan den omständighet att en senare innehafvare eger vetskap om den förutvarande äldre rätten ej vidare anses innefatta bevis om bristande god tro, enär han tillika visste att hans fångesman var laglig egare och således behörig att öfver egendomen förfoga.

Då, efter hvad ofvan är nämndt, Beredningen ansett nödigt att för häfdens början uppställa det vilkor att lagfart skall vara beviljad å det fång, som ligger till grund för besittningen, har inom Beredningen jemväl kommit under öfverläggning huru vida icke, när fast egendom under häfdetiden innehafts af flere efter hvarandra, senare innehafvare bör hafva erhållit lagfart å sitt eget fång för att kunna

åberopa en själfständig rätt. Ett sådant stadgande, enligt hvilket en senare innehafvare, som i god tro åtkommit egendomen, likväl icke vore berättigad att förr än lagfart af honom vunnits njuta till godo häfd, med mindre att hans fångesman, derest denne fortfarande varit i besittning af egendomen, kunnat genom häfd från klander sig värja, skulle ega betydelse i fråga om den tjuguariga häfden, enär det i viss mån utgjorde hinder för den, som icke i god tro åtkommit egendomen, att, sedan han fått kännedom om ett förestående klander men innan detsamma blifvit instämmt, öfverlåta egendomen till annan man och dymedelst tillintetgöra den klandrandes rätt.

Endast i det fall, att klandret efter häfdetidens slut instämdes sedan egendomen öfvergått från en till annan men innan denne senare erhållit lagfart, skulle således ifrågasatta stadgandet vara af någon betydelse. Sådana fall komma dock antagligen att ytterst sällan inträffa, hvadan stadgandet blefve af underordnad vikt, helst som, när afsigtligt försök att eludera lagen vore för handen, deltagarne deri säkerligen skulle veta att så bedrifva saken att någon försummelse i afseende å lagfarten ej egde rum. Men det har tillika syns Beredningen som om stadgandet icke skulle stå väl till sammans med det mål, som med den tjuguariga häfden varit åsyftadt, nemligen att åt den i god tro vunna åtkomsten genast bereda trygghet mot anspråk, som grundas på en rätt, äldre än tjugu år. Den redlige förvärfvaren skulle, oaktadt han icke försummat något för erhållande af lagfart, likväl i allmänhet vara under någon tid efter förvärfvandet utsatt för möjligheten af att drabbas af en oförskyld förlust. Detta osäkerhetstillstånd skulle någon gång komma att under längre tid fortfara, t. ex. när lagfart på grund af hvarjehanda formella hinder ej kunnat genast beviljas. I följd häraf och då de skäl, som föranledt Beredningen att uppställa lagfarts beviljande såsom ett vilkor för häfdens början — nemligen att det fång, åt hvilket giltighet genom häfden skall beredas, varit sådant att det till sin formella laglighet kunnat af lagfartsdomaren godkännas, samt att häfdens utgångspunkt blifvit allmänt kunnig — icke lära kunna åbe-

ropas till stöd för en föreskrift i nu antydda syfte, har Beredningen ansett en dylik icke böra i förslaget inflyta.

Det har icke undgått Beredningens uppmärksamhet att, när fast egendom öfvergått från en innehafvare till annan och den senare icke sökt lagfart å sitt fång, det någon gång kan blifva förenadt med svårighet för den klandrande att utröna mot hvem han skall vända sin talan. Något särskildt processuellt stadgande för dylika undantagsfall har dock ej ansetts lämpligt eller behöfligt, utan torde frågan huru vida ett väckt klander blifvit instämmt mot rätt person, så att häfden derigenom skall anses afbruten, kunna och böra framgent såsom hittills bedömas efter allmänna rättsgrunder.

4 §.

Sedan i det föregående de allmänna grunderna för viss tids häfd å fast egendom blifvit angifna, har till besvarande förekommit frågan huru vida samma grunder kunna och böra erhålla tillämpning äfven å de rättsförhållanden, som uppkommit innan den föreslagna nya lagen träder i kraft eller m. a. o. i de fall, då egendomen blifvit rätte egaren afhänd före nämnda tidpunkt. I detta hänseende hade äldre Lagberedningen uppställt den regel att i fråga om häfd, som tagit sin början innan nya lagen trädde i verksamhet, skulle gälla hvad dittills varit stadgadt samt vidare att, om i nya lagen kortare häfdetid bestämdes eller häfd sattes i fall, der sådan förut ej varit satt, häfden skulle anses fulländad vid förloppet af den tid den nya lagen bestämde, räknad från den dag samma lag blef gällande, om ej deri annorlunda funnes stadgadt. Emot sjelfva grundsatsen i afseende å ny häfdelags tillämplighet jemväl å äldre rättsförhållanden i den mån genom lagen klanderfrihet beredes i fall, der den enligt äldre lag antingen alldeles icke eller ej så tidigt kunnat vinnas, finnes ingen anmärkning att göra. Men det sätt, hvarpå denna grundsats blifvit i de meddelade bestämmelserna genomförd, synes deremot, såsom jemväl af en bland den äldre Lagberedningens ledamöter blifvit anmärkt, brista i noggrannhet och tydlighet. Åt-

minstone lämpa sig samma bestämmelser icke för det nu framlagda förslaget, i hvilket hänseende särskildt må erinras att den äldre lagen uppställer tvenne olika preskriptionstider, af hvilka den kortare af natt och år uppenbarligen icke alls uppfyller fordringarna på häfd och äfven den längre ej fullt motsvarar det begrepp om häfd, som ligger till grund för förslagets stadganden. Redan af denna anledning har således funnits nödigt att åt hit hörande föreskrifter gifva en annan uppställning än den af äldre Lagberedningen begagnade.

I det hänseende, hvarom här är fråga, har i främsta rummet bort uppmärksammas att villkoren för åtnjutande af frihet från klander äro väsentligen olika enligt den äldre och den nya lagen, samt vidare att den i gamla lagen medgifna klandertid väl i allmänhet fortvarar betydligt längre än till och med den längsta i nya lagen medgifna, men kan, om de förhållanden, som betinga preskription inom natt och år, äro för handen, blifva mycket kortare än den kortaste, som i nya lagen är stadgad. I följd häraf kunna å ena sidan förekomma fall, der redan då nya lagen träder i kraft alla de villkor för häfd, hvilka föreskrifvas i förslagets tre första §§, redan äro uppfyllda eller enda bristen är en ringa tidrymd. Med omedelbar tillämpning af dessa stadganden skulle således en klanderrätt, som enligt äldre lag kunnat ännu lång tid fortvara, genast afskännas eller oskäligt inskränkas. Å andra sidan åter, om efter nya lagens tillkomst gamla lagen utan all inskränkning tillämpades i alla de fall, der fråga är om sådana före nya lagens trädande i kraft tillkomna fång, i afseende hvarå klandertiden kunde blifva kortare enligt den gamla än enligt nya lagen, skulle jemväl klanderrätten kunna blifva i strid emot nya lagens grundsatser oskäligt kringskuren. Följaktligen måste tillses ej mindre hvilken verkan till inskränkande af en enligt gamla lagen fortvarande klanderrätt må kunna den nya lagen tilläggas utan att rättvisans fordringar öfverskridas, än äfven om och i hvad mån de af gamla lagen godkända omständigheter, som betinga en kortare klandertid än den i nya lagen föreskrifna, kunna tillmätas giltighet, sedan nya lagen trädt i kraft. De föreskrifter,

som reglera dessa förhållanden, återfinnas i förslagets 4 och 6 §§, af hvilka den förra upptager de villkor, som i fråga om nya lagens tillämpning å äldre fång ansetts vara af nöden, samt den senare innehåller de regler angående äldre lags fortfarande tillämpning, hvilka, såsom öfvergångsstadganden, böra afsluta lagförslaget.

Om, för befordrande af häfdeinstitutets syftemål, innehafvaren af en innan nya lagen trädde i kraft rätt egaren af fastighet tillåtes att värja sig mot klander genom att åberopa nya lagen, måste jemväl den klandrande tillförsäkras ett fullständigt åtnjutande af alla de förmåner nya lagen bereder honom. Då nya lagen förbehåller honom en klandertid af tio eller tjugu år efter det lagfart å egendomen blifvit någon innehafvare beviljad, vore det emot rättvisa och billighet stridande om denna klandertid för honom förkortades ensidigt till fromma för vederparten, äfven om lagfart blifvit beviljad och jemväl öfriga villkor för vinnande af häfd enligt nya lagen vore före dess trädande i kraft uppfyllda. Följaktligen måste den klandrande ega att begagna sig af hela den klandertid, hvilken enligt samma lag begränsar hans rätt och ej kunnat börja att emot honom löpa innan den lag, hvarigenom begränsningen infördes, trädte i verksamhet. Har lagfarten skett före den dag, då nya lagen blifver gällande, böra således parterna försättas i den ställning till hvarandra som om lagfarten egt rum å nämnde dag, hvaraf åter enligt nya lagens allmänna grunder blifver en följd att den föregående besittningstiden ej får såsom häfdetid beräknas.

I den sålunda angifna regeln måste dock en ytterligare modifikation till den klandrandes fördel göras. På sätt redan i det föregående är anmärkt, har vid bestämmandet af villkoren för vinnande af häfd ett bland de väsentligaste momenten varit den trygghet lagfartens antecknande i lagfartsbok innebär. På dylika anteckningar beror i allmänhet och hufvudsakligen möjligheten för lagfartsdomaren så väl som för den enskilde att erhålla tillförlitlig kännedom om eganderättens öfvergång och deröfver utöfva nödig kontroll. I afseende å

alla de fång, hvarå lagfart egt rum efter den 1 Januari 1876, då nya lagfartslagen trädde i kraft, och hvilka i enlighet med dess föreskrifter blifvit från lagfartsprotokollet anmärkta i lagfartsboken, möter således ingen betänklighet att betrakta förhållandet så som om lagfarten skett å den dag, då häfdelagen kommer att blifva till efterrättelse gällande. Men i fråga om de lagfarter, som egt rum före den 1 Januari 1876 måste förhållandet blifva helt annorlunda. I synnerhet om lagfarten skett för någon längre tid tillbaka, kan man, med kännedom om det sätt, hvarpå lagfartsfrågor då mångenstädes handlades, knappast obetingadt tillägga lagfartsbeslutet samma tillförlitlighet, som om det tillkommit i öfverensstämmelse med nya lagfartslagens noggrannare och fullständigare föreskrifter. Det är lätt att inse hvilka mången gång ööfvervinnerliga svårigheter möta att erhålla kännedom huru vida eller på hvilka grunder lagfart blifvit beviljad å en egendom, som sedan längre tid oafbrutet gått i arf och således ej enligt äldre lag behöft lagfaras. Svårigheten att erhålla kännedom om tillvaron af dylika, länge sedan bortglömda förhållanden och att utröna, huru vida de icke genom sedermera inträffade omständigheter upphört att ega rättslig betydelse gör det efter Beredningens åsigt betänkligt eller nästan omöjligt att i det hänseende, hvarom nu är fråga, likställa äldre och nyare lagfarter. Vill någon grunda sin rätt till häfd enligt nya lagen å förhållanden af nu antydda slag, synes det icke allenast billigt utan rent af enligt häfdelagens allmänna grunder oeftergifligen nödigt att han genom en anmälan till lagfartsprotokollet, på sätt Beredningens förslag till förändrad lydelse af 22 § lagfartslagen anvisar, åt sitt fång bereder offentlighet, så att det i likhet med alla andra fång kan till framtida efterrättelse och granskning anmärkas i lagfartsboken. Underlåter fastighetsinnehafvaren denna hvarken kostsamma eller besvärliga åtgärd, torde man ega giltigt skäl till antagande att det för honom icke är af någon vigt att erhålla skydd af nya lagen utan är till fyllest med den trygghet, som genom den äldre lagen beredes. På dessa grunder och då någon annan lämplig tidsgräns emellan äldre

och nyare fång ej gifves än den, som uppkommit genom lagfarts-lagen, har, under förutsättning att förslaget om förändrad lydelse af 22 § nämnde lag vinner godkännande, blifvit uti 4 § af häfde-lagen intagen den bestämmelse att för häfdes begynnande i de fall, då lagfarten skett före den 1 Januari 1876, erfordras att lagfarten antecknas i lagfartsprotokollet, hvadan föregående besittningstid lemnas utom räkningen.

Lagfartsböcker finnas visserligen ännu icke i alla delar af landet, men denna olägenhet, som endast i några högst få orter är för handen, måste antagligen snart blifva undanröjd och, äfven om den skulle fortvara under någon tid, är det i allt fall en stor fördel om man endast i några få års lagfartsprotokoll behöfver anställa efterforskningar i ämnet.

5 §.

Enligt den rättsuppfattning, som af ålder varit gällande och slutligen blifvit bestämdt uttalad i 60 § af nya inteckningslagen, skall, derest i egendom, som genom klander frånvinnes innehafvaren, inteckning skett medan egendomen var ur rätte egarens hand, inteckningen anses ogiltig. Under nuvarande häfdelagstiftning, som gör det nästan omöjligt att beräkna när tiden till klander är försutten, hvilat följaktligen i sjelfva verket fastighetskrediten på en temligen osäker grund och allenast den omständighet att ogiltiga fång och således äfven ogiltiga inteckningar lyckligtvis äro så sällsynta kan förklara den likgiltighet, hvarmed den möjliga vådan betraktas af affärs-männen och allmänheten. Man torde emellertid kunna antaga att, om någon gång ett större olycksfall skulle i antydda hänseendet inträffa och fasta allmänna uppmärksamhet vid den omnämnda vådan, fastighetskrediten kunde erhålla en stöt, hvarifrån den icke så lätt skulle hemta sig.

En mycket väsentlig förändring till det bättre inträder naturligtvis om förslagets tre första §§ vinna godkännande. Det blifver

derigenom kapitalisten möjligt att, derest han endast inlåter sig i transaktioner med fastighetsegare, på hvilkas heder och redbarhet han fullkomligt litar, på dagen uträkna när den lånesökandes eganderätt kommit i det stadium att en rubbning deraf genom klander är omöjlig och då följaktligen de af egaren upplåtna inteckningar likaledes blifvit orubbliga. Det ligger i öppen dag att, ju kortare klandertiden är, desto mera stärkes och tryggas fastighetskrediten.

Men, såsom redan är antydt, innebär en uträkning af nyssnämnda beskaffenhet föga trygghet utan en kännedom om fastighetsegarnes personligheter, hvilken i synnerhet under nutidens rörliga affärslif är svår att förvärfva. Man kan väl med skäl fordra att köparen af en fast egendom gifver sig tid och möda att företaga närmare efterforskningar om säljarens åtkomst och förmodade goda tro dervid, men när frågan rör belåning af löpande intecknade förskrifningar blifver förhållandet helt annorlunda. Dylika forskningar äro så litet förenliga med dessa värdepappers natur att de säkert komma att höra till undantagen. För hypoteksföreningar och andra sådana låneanstalter, som lemna stående lån på längre tider, bör det visserligen ej vara omöjligt att medhinna en undersökning, men i allmänhet står det likväl fast att, om långifvaren ej är skyddad utslutande genom sin egen goda tro utan tillika beroende af andras, detta förhållande måste för fastighetskrediten medföra mer eller mindre märkbara olägenheter.

I ett speciellt fall af återvinningstalan (jemför 5 § i Kongl. förordningen den 27 November 1854) har visserligen gällande lag uppställt såsom regel att inteckningshafvarens goda tro ensam för sig är tillräcklig att bereda bestånd åt en inteckning, som, i saknad af god tro, måste vika. Detta förut i korthet anmärkta fall erbjuder dock ingen sådan analogi med det i 60 § inteckningslagen afsedda att samma regel kan anses böra i det senare fallet lända till efterföljd. Enahanda är ock förhållandet med den i 11 kap. 4 § Jordabalken omnämnda händelse.

Naturligtvis kan den säkerhet för försträckning emot inteckning i fastighet, hvarom nu är fråga, endast vinnas genom antagande af ett fastighetsbokssystem, enligt hvilket inskrifning i fastighetsbok medför ovilkorligt vitsord i fråga om eganderätten till fastigheten och öfriga af eganderätten beroende rättigheter. Ett utdrag af nämnda bok vore då till fyllest för att förskaffa långifvaren den äskade tryggheten; och endast den långifvare skulle hafva något att befara, som antingen haft vetskap om att felaktighet förelupit med afseende å inskrifningen eller ock annorledes varit i saknad af god tro. Från fastighetskreditens synpunkt måste derföre alltid antagandet af ett dylikt fastighetsbokssystem utgöra ett önskningsmål. I afbidan på uppfyllandet deraf torde man dock ej böra underlåta att, så vidt under för handen varande förhållanden ske kan, söka bereda möjlighet för en i god tro varande långifvare att, äfven om pantförskrifna egendomen till följd af bristande god tro hos innehafvaren är underkastad klander, erhålla trygghet för derå lemnade försträckningar.

Vid lösningen af denna fråga, som dock till följd af det föreliggande ämnets beskaffenhet endast kunnat afse de fall då nullitetsgrunden är sådan, som omförmåles i 60 § inteckningslagen, och således icke dem, der inteckning på andra grunder är ogiltig, har Beredningen ej funnit någon annan lämplig utväg stå öppen än att, så vidt möjligt är, låta de allmänna reglerna för vinnande af häfd å sjelfva egendomen erhålla tillämpning jemväl å panträtt. Om rätte egaren kan under vissa villkor beröfvas sin eganderätt till egendomen i dess *helhet* derigenom att den afyttras till en i god tro varande köpare, kan ur teoretisk synpunkt någon betänklighet ej gerna möta emot en bestämmelse, på grund hvaraf upplåtelse af en mindre omfattande rättighet eller panträtt till större eller mindre *del* af egendomsvärdet kan, till förmån för en i god tro varande långifvare, under enahanda villkor tillerkännas giltighet emot rätte egaren.

Hvad den tioåriga häfden beträffar, visar det sig dock ej vara lämpligt att öfverflytta derför gifna regler äfven å pantsättning. När

inteckning skett för fordran på grund af löpande förskrifning — hvilken form för försträckningsaftal ensam har någon betydelse för den allmänna penningrörelsen — blefve det i allmänhet ej möjligt vare sig för den, som emottager en dylik inteckning, att kunna med någon sannolikhet beräkna att alla föregående innehafvare deraf varit i god tro, eller för rätte egaren, som vinner sin egendom åter, att ådagalägga bristande god tro hos dem, hvilka innehaft inteckningen. Genom att å dessa inteckningar tillämpa föreskrifterna rörande tio-årig häfd skulle derföre den laglige egarens rätt blifva för nära trädd utan att åt fastighetskrediten bereddes något synnerligt gagn. Deremot synes icke någon grundad betänklighet möta emot att i fråga om dessa panträtter låta stadgandena om tjuguårig häfd i tillämpliga delar gälla. Då enligt 3 § en hvar, som i god tro åtkommit fast egendom, hvilken under tjugu år sedan lagfart blifvit beviljad varit ur rätte egarens hand utan att genom klander återfordras, eger att, äfven om de föregående innehafvarne ej varit i god tro, tillgodonjuta frihet från klander, synes det vara fullt följdriktigt att intecknad panträtt i egendomen må efter nämnda tids förlopp kunna komma i åtnjutande af lika trygghet uteslutande på grund af inteckningshafvarens goda tro. Den omständighet att rätte egaren, sedan han försummat att inom i lag föreskrifven tid göra sin rätt gällande, likväl vinner egendomen åter på grund af det personliga förhållande hos innehafvaren att denne ej varit i god tro vid åtkomsten bör icke rättvisligen kunna lända till men för den, som till äfventyrs lång tid förut i god tro förvärfvat panträtt i egendomen och som, derest han då i stället inköpt hela egendomen, skulle hafva fått oqvaldt behålla den. Under sådana förhållanden kan med skäl sägas att rätte egaren genom sitt dröjsmål med anställande af klander väsentligen själf vållat den olägenhet, som drabbar honom genom de befintliga gravationerna. Åtminstone är inteckningshafvaren ej i någon mån vållande till den möjliga förlusten.

Ehuru de här ofvan anförda skälen närmast hafva afseende å inteckning för fordran, ega de dock äfven i viss mån tillämplighet

å inteckning för nyttjanderätts-, afkomst- och servitutsaftal angående fast egendom. Möjligen kunde, med hänsyn dertill att de å sådana aftal grundade rättigheter icke äro af löpande egenskap, en tillämpning å dem af grunderna för den tioåriga häfden ifrågasättas såsom mindre olämplig än förhållandet är i afseende å fordringar. Men å andra sidan är ock behovet af ett dylikt skydd i fråga om dessa rättigheter mindre, särskildt hvad angår de fall då rättigheten endast gäller på viss tid. Med hänsyn dertill och då lagstiftaren, när fråga uppstår om införande af en grundsats, hvartill motsvarighet förut saknas, bör iakttaga den största varsamhet, har Beredningen ansett sig ej böra föreslå mera omfattande stadganden än sådana, som kunna ega samma giltighet för alla slag af inteckningar. Utan att öfverskatta den praktiska betydelsen af det föreslagna stadgandet är Beredningen förvissad att detsamma skall, när det en gång kommer att ega tillämplighet, åstadkomma en välgörande inverkan på fastighetskrediten samt i sin mån lätta öfvergången till ett mera genomfördt fastighetsbokssystem. I samma mån lagfartsboken kommer att småningom under årens lopp vinna större fullständighet, skall säkerligen äfven vid fastighetsbelåningen utdraget ur lagfartsboken anses lika outhärligt som för närvarande gravationsbeviset, och de eganderättsförhållanden, som äro af vikt att känna i det hänseende, hvarom i 5 § är fråga, således utan svårighet blifva tillgängliga för granskning.

I formelt afseende har den föreslagna bestämmelsen ansetts ega så nära sammanhang med och vara så omedelbart beroende af villkoren för häfd i allmänhet att den ej lämpligen kunnat erhålla plats annorstädes än i häfdelagen. Lika litet som förslaget föregående §§ innefatta någon direkt ändring i grunderna för 10 kap. 1 § Jordabalken eller öfriga lagrum, som bestämma när ett förvärf af fast egendom är ogiltigt, lika litet gör 5 § af förslaget någon ändring i de allmänna grunderna för 60 § inteckningslagen angående intecknings ogiltighet. Den ogiltiga inteckningen likasom det ogiltiga fånget är till sin

grund lika ogiltig som förut, fastän båda blifva stådande derföre att rätten att derå tala är genom preskription afskuren.

Med afseende å sakens nyhet och vigt har dock ansetts ej vara otjenligt att i ett tillägg till nämnda 60 § erinra derom att enligt annat lagens rum kan inträffa att en i sig själf ogiltig in-teckning ändock varder emot rätte egaren stådande.

6 §.

Att äldre lag fortfarande bör få åberopas för att bereda fullbordan åt en i enlighet med dess föreskrifter börjad häfd har så mycket mindre kunnat blifva föremål för tvekan, som i afseende å en del äldre fång, nya lagens föreskrifter medföra den verkan att frihet från klander, om den ens kan vinnas, inträder senare än enligt äldre lag.

Det måste ligga i sakens natur att en genom ny lag upphäfd bestämmelse om viss tid för klanders anställande kan ega tillämpning endast i den händelse att de förhållanden, hvilkas inträffande utgör begynnelsepunkten för klandertidens beräkning, varit för handen innan bestämmelsen upphörde att gälla. Derom har erinran i 6 § meddelats. Detta gäller följaktligen ej endast den upphäfdas lagens längre preskriptionstid utan äfven öfriga upphäfdas preskriptionsstadganden. Den i 1805 års förklaring stadgade preskription af natt och år skulle sålunda få åberopas endast i den händelse att den klandrande, innan nya lagen trädde i kraft, ej allenast fått anledning till klander utan äfven kommit i tillstånd att sin rätt lagligen bevaka. Likaledes skulle natt och års preskriptionen i 11 kap. 8 § Giftermålsbalken endast kunna göras gällande, om förr än nya lagen trädde i kraft hustrun fått kunskap om försäljningsåtgärden eller ock afidit.

Det har ej undgått Beredningens uppmärksamhet att den möjlighet till den längre häfdetidens förkortande, som natt och års preskriptionen enligt äldre lag innebar, blifvit genom ofvan angifna regel inskränkt. Denna olägenhet torde dock — regelns principiella

rigtighet oafsedt — kunna, med afseende å nämnda preskriptions ringa betydelse för den på god tro vunna åtkomsten, anses mer än fullständigt uppvägd genom möjligheten för fastighetsinnehafvaren att i allmänhet på kortare tid och med större visshet än tillföre vinna häfd enligt nya lagens föreskrifter.

II.

Förordningen

om ändring i vissa delar af Förordningen den 16 Juni 1875 angående
lagfart å fång till fast egendom.

Då i förslaget till förordning om tio- och tjuguårig häfd blifvit uppställdt, bland andra, det i 1805 års förklaring ej upptagna vilkor för vinnande af häfd att lagfart skall vara beviljad å det fång, som ligger till grund för besittningen, varder, såsom förut är anmärkt, deraf en följd att vinnandet af häfd för de fastighetsinnehafvare, som på grund af gällande lags föreskrifter ej kunna erhålla lagfart å sina fång, för framtiden omöjliggöras. Denna olägenhet skulle, om den ej afhjelpes, göra häfdeinstitutet mindre verksamt, än åsyftadt är, och särskildt blifva känbar i åtskilliga fall, der häfden är som mest behöflig, nemligen i sådana, der egendomsbesittningen oklanderad fortgått under en längre tid men laglig utredning om beskaffenheten af innehafvarnes åtkomst ej kan åstadkommas. För undanrödjande af detta missförhållande anvisades i äldre Lagberedningens förslag en utväg att erhålla häfd genom trettioårig besittning, räknad från den dag lagfart söktes å det fång, hvarå besittningen grundades, ändå att lagfart ej blef beviljad. Emot en dylik anordning möta dock stora betänkligheter icke allenast derutinnan att genom densamma en obehörig förmån beredes åt det oredliga förvärfvet, utan ock af andra anledningar och främst deraf att en uppenbarligen obefogad lagfartsansökan icke bör kunna grundlägga någon bestående

rättsverkan samt att i gällande lag något särskildt kungörande af lagfartsansökningen icke, såsom i afseende å *beviljade* lagfarter, finnes föreskrifvet, hvadan en dylik ansökan vida lättare kan undandragas vederbörandes uppmärksamhet. De omständigheter, hvilka enligt gällande lag måste utgöra hinder emot bifall till sökt lagfart, äro af mångahanda slag och bland dessa är det endast ett, nemligen det i lagfartslagens 7 § gifna förbud mot lagfarts beviljande innan förre egarens åtkomst blifvit styrkt, som eger omedelbar gemenskap med häfdelagstiftningen. Det har derföre ansetts mest öfverensstämmande med så väl lagfartslagens som ock de i förslaget till häfdelag uppställda grundsatser att söka afhjelpa ofvan antydda olägenhet genom en med största försigtighet genomförd modifikation i sistnämnda lagrum för de fall då det, utan fastighetsinnehafvarens förvållande, är omöjligt att åstadkomma utredning om föregående innehafvares åtkomst.

Ofvannämnda förbud, som är ovilkorligt i alla andra fall än de i 8 § omförmälda, der fångtet skett i enlighet med gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof eller om ändring eller utrifning af vattenverk, är visserligen i allmänhet oundgängligt för vinnande af reda och trygghet i eganderättsförhållandena; men huru välbetänkt det än är, lär det dock ej kunna förnekas att det i vissa egendomliga fall innebär ett obehöfligt tvång, som tungt trycker på fastighetsinnehafvarens ekonomiska förhållanden. Dessa fall äro jemväl långt ifrån sällsynta och anledningen dertill är att söka i den oreda, som före lagfartslagens tillkomst förefans. Derförinnan saknades i vår lag föreskrift om skyldighet att lagfara andra fång än köp, skifte, gåfva och testamente. Lagens stadgande att bouppteckning efter afiden person skall upprättas samt till Rätten ingifvas för att registreras och förvaras kunde, äfven om det blifvit noggrant iakttaget, föga verka till vinnande af reda och trygghet i fråga om eganderätt till arffallen fast egendom, då sjelfva arfskiftet, synnerligen å landet, var undandraget all kontroll af offentlig myndighet, så vida ej tvist emellan sterbhusdelegarne

uppstod. Det hände ock ej sällan att af okunnighet om de olägenheter, som brist på lagliga åtkomsthandlingar komme att medföra, boet jemväl i afseende å den fasta egendomen skiftades så att säga in natura, utan att af någon skriftlig handling visades huru dervid tillgått. Af sådana anledningar äfvensom till följd deraf att åtkomsthandlingar genom olyckshändelser förlorats hafva åtskilliga fastigheter under en lång följd af år gått ur hand i hand utan att lagfart, der den enligt lag bort ega rum, kunnat beviljas, så vida icke, hvilket i vissa orter till följd af gammal, man kunde nästan säga af behovet framtvungad praxis understundom händt, domaren, då han varit personligen öfvertygad om öfverlåtarens laga åtkomst, företagit sig att, oaktadt tid efter annan utfärdade förbud deremot, bevilja lagfart å öfverlåtelsen utan att andra handlingar än öfverlåtelsebrevet företetts.

Genom den i lagfartslagen stadgade skyldighet att lagfara alla fång, som tillkommit sedan lagen trädde i kraft, äro visserligen nya oredor i afseende å åtkomsthandlingar väsentligen förebyggda. De från äldre förhållanden härflytande olägenheter likasom de, hvilka uppkomma genom förlust af åtkomsthandlingar, qvarstå dock. Dessa olägenheter, bestående deri att lagfart eller inteckning i egendomen ej kan beviljas, blifva i mån af affärslifvets ökade utveckling och rörlighet af allt större betydighet, hvadan deras undanrödjande är af stor vikt ej minst i de fall då, i anseende till fångets obestridda rigtighet, någon preskription ej erfordras för eganderättens beskyddande. Då emellertid den reda och trygghet, som afses med föreskriften i 7 § af lagfartslagen, ingalunda bör i någon mån upphäffas, kan följaktligen ej komma i fråga att föreslå någon ändring i berörda föreskrift med mindre att i stället sättes ett stadgande, hvarigenom samma mål fortfarande ernås. Ett sådant stadgande har Beredningen trott sig finna i det föreslagna tillägget till 10 §, enligt hvilket, då lagfartssökandens egen fångeshandling är formellt riktig men för lagfartens beviljande förefinnes det hinder, som omförmäles i 7 §, eller saknad af de handlingar, hvarmed hans fångesmans laga

åtkomst till egendomen styrkes, denna brist skulle ersättas genom oklandrad besittning af egendomen under tio år efter det lagfartsansökningen blifvit särskildt offentligen kungjord och sålunda en hvar, som förmenade sig ega bättre rätt till egendomen, måste anses hafva blifvit gjord uppmärksam derpå att han borde göra denna rätt gällande.

Ifrågavarande tillägg till 10 § afser, såsom redan är antydt, allenast att göra det för lagfartssökande möjligt att ersätta bristande åtkomsthandlingar, men icke att undanrödja något af de öfriga hinder, som kunna möta för den sökta lagfartens beviljande. Så t. ex., om annan än sökandens fångesman finnes i lagfartsboken antecknad såsom egare till fastigheten, qvarstår detta senare hinder intill dess det visats huru egendomen från den i boken upptagne egaren öfvergått till sökandens fångesman och, om detta skett efter 1876 års början eller genom fång, som enligt äldre lag bort lagfaras, intill dess, jemlikt föreskriften i 8 §, fångesmannen fått lagfart å sitt fång. Är nu detta senare så beskaffadt att ansökningen om lagfart derå bör enligt 5 § genast afslås, kan följaktligen hvarken för detsamma eller för det yngre fånget finnas någon hjälp i den föreslagna 10 §. För den, som före 1876 undfått fasta å sitt fång, är genom föreslagna tillägget till 22 § lagfartslagen tillfälle beredt att låta i lagfartsboken anteckna sitt fång och fastan, likasom den, hvilken före 1876 genom fång, som ej behöft lagfaras, blifvit egare till fast egendom, kan genom fångets lagfarande bereda sig den trygghet antecknandet medför. Då tillägget till 10 § i lagfartslagen naturligen ej kan medföra någon verkan förr än minst tio år förflutit sedan stadgandet blifvit till efterrättelse gällande, och det väl lär vara utom allt tvifvel att långt derförinnan lagfartsböcker blifvit införda i de få orter, der sådana ännu icke finnas, bör saknaden af dylika böcker ej heller vålla någon betänklighet emot lagförändringens tillämpning jemväl i sist omförmälda orter, der olägenheterna af bristande åtkomsthandlingar säkerligen icke äro minst märkbara. Äfven der lagfartsböcker ej finnas böra i allt fall de föreslagna garantierna

vara fullt betryggande. Sättet för lagfartsansökningens kungörande är egnadt att sprida kännedom om förhållandet inom så väl närmare som fjernare kretsar. Derjemte måste för lagfarts vinnande företes sannolika skäl att lagfartssökanden eller han och hans rättsinnehafvare oafbrutet under den föreskrifna tiden verkligen såsom egare haft egendomen i besittning, i hvilket hänseende, då tvist derom ännu ej yppats, erforderlig bevisning ansetts lämpligast kunna åstadkommas genom mantals- och skattskrifningslängden. Skulle nemligen den, som alldeles icke eller blott såsom förvaltare eller brukare besutte en fastighet, föranstalta att han något år blefve i berörda längd upptagen såsom egare till fastigheten, hvilket ej kunde ske utan ett falsarium, vore i allt fall utsigten att sådant kunde utan protest fortsättas under tio år ytterst ringa. Ett dylikt tilltag torde därför mycket sällan komma att ens försökas. Vidare bör märkas att, innan lagfarten beviljas, kronans ombudsman i orten skall höras, hvarigenom tillförlitliga upplysningar kunna vinnas ej mindre om kronans än ock gemenligen om enskildes rätt, samt att domstolen har sig ålagdt att med ledning af dessa och andra tillgängliga upplysningar undersöka huru vida anledning förekommer att annan än sökanden är rätt egare till fastigheten.

Slutligen torde jemväl den tidsutdrägt, som lagfartssökande måste underkasta sig, innefatta ytterligare säkerhet att det föreslagna förfaringssättet ej varder anlitadt i oträngdt mål och att sålunda den reda i eganderättsförhållandena, hvilken lagfartslagen åsyftar, ej varder genom ifrågavarande stadgande i någon mån rubbad.

Att ofvannämnda föreskrifter för kungörandet af en hvilande lagfartsansökning afvika från hvad rörande kungörandet af beviljad lagfart är stadgadt, har sin grund deri att dels kännedom om förhållandet ansetts böra för större trygghets skull fullständigare och till vidsträcktare kretsar spridas i förstnämnda än i senare fallet, dels ock, då det i förra fallet ligger uteslutande i sökandens intresse att föreskrifterna om kungörandet noggrant fullgöras, det synes böra åligga honom och icke offentlig myndighet att derom besörja.

Af hvad här blifvit anfördt framgår att förslagets uppenbara fördelar bestå deri att möjlighet till lagfart och i följd deraf till försäljning och intecknande af en på redbart sätt förvärfvad egendom vinnes tjugu år tidigare, än enligt äldre Lagberedningens förslag skulle varit möjligt. Förslagets vådor åter visa sig deri att en dylik förmån understundom skulle kunna beredas jemväl den oärlige förvärfvaren antingen på den rättmätige egarens bekostnad, om häfd vinnes, eller ock i motsatt fall till skada för dem, som i god tro och i förlitande på lagfartens eller inteckningens giltighet inlåtit sig i köp eller andra aftal med den oredlige innehafvaren. Faran för den rättmätige egaren synes dock genom föreskrifterna i häfdelagen vara fullständigt förebyggd, hvartill kommer att det särskilda kungörandet af lagfartsansökningen och förfarandet vid lagfartens beviljande gör det om möjligt ännu mer osannolikt än eljest att ett dylikt försök att på oredligt sätt beröfva någon hans egendom skall göras, än mindre lyckas. Den, som känner sig skyldig till oredligt beteende, lär knappast vara benägen att genom kungörelse i tidningarna draga uppmärksamheten till sig. Hvad åter angår vådan för köpare och inteckningshafvare, bör visserligen ej förnekas att denna ligger mer inom möjlighetens område. Härvid bör dock uppmärksammas att, liksom bland hela antalet fång de ogiltiga utgöra ett försvinnande fåtal, samma förhållande säkerligen eger rum bland de fall, der det föreslagna förfarandet kommer till användning. Om, såsom Beredningen föreställer sig, detta antagande ej kan af erfarenheten jäfvas och man dertill tager i betraktande sannolikheten af att ett oredligt förfarande varder till följd af det särskilda kungörandet upptäckt under de tio år, som måste föregå lagfartens beviljande, eller åtminstone förr än Rätten slutligt handlagt lagfartsärendet, lär deraf otvifvelaktigt följa att den omnämnda vådan icke i förevarande fall är i någon mån större än i alla andra, der å ett i sig sjelf ogiltigt fång lagfart kan komma att beviljas och på grund deraf inteckningar utsläppas i allmänna rörelsen. Snarare är vådan mindre genom den till allmänhetens kännedom spridda varning kun-

görandet innebär och genom sjelfva beskaffenheten af lagfartsbeslutet. Om den, till hvilken en egendom eller en inteckning erbjudes, iakttagar den visserligen ej öfverdrifna försigtigheten att begära ett utdrag af lagfartsboken, kan han ej undgå att vid första anblicken uppmärksamma den befintliga bristen, under det att i alla andra fall den brist, som gör så väl lagfarten som inteckningen till en nullitet, sannolikt ej kan ens anas än mindre röjas. Man torde således icke med skäl kunna påstå att det ifrågavarande förfaringssättet uppmäntar till eller tillstodjer transaktioner, som ega ett yttre sken af laglighet, hvarigenom allmänheten vilseledes.

Ändamålet med föreslagna ändringen i 22 § lagfartslagen är, såsom redan blifvit här ofvan samt uti motiven till häfdelagens 4 § anmärkt, dels att åt de före 1876 lagfarna fång bereda den trygghet, som anteckning i lagfartsbok medför till förekommande af lagfarts beviljande å ogiltiga fång, dels ock att bereda tillfälle till det offentliggörande och antecknande i lagfartsbok af dylika fång, som enligt Beredningens åsigt bör jemlikt häfdelagens allmänna grunder utgöra ett oeftergifligt vilkor för häfds vinnande.

Då förevarande 22 § redan förut innehåller bestämmelser om de rättsverkningar en enligt äldre lag beviljad lagfart medför, har det föreslagna stadgandet ansetts kunna deribland inrymmas hellre än att upptagas under särskild §, hvarigenom paragrafernas ordningsföljd skulle förändras.

Ifrågavarande bestämmelser torde ock kunna i ej oväsentlig mån bidraga dertill att lagfartsböckerna komma att tidigare, än eljest kunnat förväntas, fullständigt upptaga dem, som äro rätte egare till den fasta egendomen i riket.

III.

Förordningen

om tillägg till 60 § i Förordningen den 16 Juni 1875 angående
inteckning i fast egendom.

De skäl, hvilka föranledt det föreslagna tillägget till 60 § in-
teckningslagen, äro angifna vid motiveringen af 5 § i häfdelagen.

Särskildt yttrande

af

t. f. Presidenten Berg.

För utöfningen af egares rätt att genom klander återvinna fast egendom, hvaraf annan på god tro kommit i besittning, hafva i förslaget blifvit utsatta två olika tider, nemligen *dels en kortare af tio år* för de fall då antingen den, som på god tro först åtkommit egendomen, deraf fortfarande varit i besittning under hela nämnda tid sedan lagfart honom beviljades, eller ock, om två eller flere under tiden innehaft egendomen, de alla varit i god tro, *dels ock en längre af tjugu år* för den händelse att väl siste innehafvaren men icke alla hans företrädare i god tro åtkommit egendomen. Rättskollisionen emellan egaren och den redlige innehafvaren synes mig emellertid i dessa fall ej förete några så väsentliga skiljaktigheter att på grund deraf deras inbördes rättigheter böra olika bedömas. I alla de antydda fallen förutsättes att egendomen under en viss längre tid, på grund af lagfaret fång, varit i innehafvarens eller hans och hans fångesmäns besittning och att innehafvaren i god tro åtkommit egendomen. Egarens försummelse att i tid göra sitt anspråk gällande är ej i det ena fallet större eller mindre än i det andra och förlusten för honom, om han förlorar sin rätt till klanders anställande, eller i motsatt fall för innehafvaren, torde vara lika stor och lika oförskyld, ehvad någon af den senares företrädare i besittningen varit i god tro eller icke.

Denna tillfälliga och af dem båda oberoende omständighet synes mig således ej lämpligen böra läggas till grund för afgörande af frågan hvilkenderas anspråk bör för den andres vika. Då egaren till en fastighet, som olagligen blifvit honom fränhänd, under någon längre

tid underlåter att genom klandertalan vinna den åter, lärers anledningen dertill vanligen få sökas i bristande kännedom om hans rätt, och anser man sig, med hänsyn härtill, ej i allmänhet kunna tillförsäkra den, som i god tro åtkommit egendomen, full trygghet mot äldre anspråk förr än efter en häfdetid af tjugu år, synes någon giltig anledning att, till förfång för egaren, förkorta denna tid ej förefinnas i de här ofvan först omförmälda, i förslagets 1 och 2 §§ upptagna fall, i hvilka icke mera än i andra någon särskild försummelse ligger egaren till last. Tilltror man sig åter att vid nämnda fall, hvilka torde blifva de oftast förekommande, kunna till förmån för egendomens innehafvare afskära egarens rätt till talan redan efter tio års förlopp, synes samma förmån billigtvis böra beredas *hvarje* innehafvare, som i god tro åtkommit egendomen från någon, som han enligt lagfartsprotokollet och lagfartsboken haft grundad anledning att antaga för egare.

På dessa skäl har jag ansett för samtliga ofvan omförmälda fall böra stadgas enahanda häfdetid, dervid jag trott nödig försigtighet bjuda att densamma ej bestämmes kortare än tjugu år.

Äfven i ett annat afseende är min åsigt i någon mån afvikande från den af Beredningens pluralitet uttalade. Såsom ofvan blifvit antydt skulle, enligt Beredningens i den delen af mig biträdda förslag, en senare innehafvare i vissa fall ega att, med beräkning af sin fångesmans besittningstid, tillgodonjuta häfd äfven då fångesmannen på grund af bristande god tro eller af annan orsak ej skulle kunnat värja sig från klander; men likasom enligt förslaget lagfart i allmänhet utgör ett oeftergifligt vilkor för grundläggande af häfd, har jag — härutinnan skiljande mig från pluraliteten — trott omförmälda, den senare innehafvaren medgifna, sjelfständiga och af fångesmannens åtgöranden oberoende rätt till häfd ej heller böra vidtaga förr än efter det lagfart jemväl å det senare fångets blifvit meddelad. Genom att sålunda för denna sjelfständiga rätts inträdande utsätta en bestämd och oomtvistlig tidpunkt, synes mig många måhända eljest svårlösta förvecklingar kunna förekommas, särdeles då

fråga är om *arffallen* fast egendom. På de skäl, som i Beredningens motiv äro närmare utvecklade, har nemligen, i fråga om häfd, arf blifvit likställt med andra fång, och hvad ofvan blifvit sagdt om en senare innehafvares rätt att på grund af sin goda tro mot klander värja en fastighet, som blifvit af fångesmannen på oredligt sätt åtkommen, är således äfven gällande för den oredlige innehafvarens arfvingar. Häremot torde ej heller någon giltig anmärkning kunna göras, så vida arfvingarne utan kännedom om det svek, som legat arflåtaren till last och således under antagande att fastigheten utgjorde en hans välfångna egendom, låtit densamma i skifte ingå och dervid någon tvist om grunderna för boets fördelning ej yppats. Den som då i god tro får sig fastigheten eller andel deri tillskiftad, torde för detta sitt fång, så vida äfven öfriga villkoren för häfd äro för handen, på grund deraf kunna påräkna samma skydd, som skulle kommit honom till del, om han genom aftal med arflåtaren under dennes lifstid fått egendomen till sig öfverlåten. Annorlunda synes deremot förhållandet vara om klandret anställes innan ännu blifvit afgjordt huru vida dödsboet kommer att gå i arf eller till äfventyrs måste för gäld till borgenärer afträdas samt, der flere sterbhusdel egare finnas, hvarderas rätt i boet blifvit slutligen bestämd. Varder nemligen då ådagalagdt att den aflidne på oredligt sätt kommit i besittning af fastigheten, torde arfvingarne, äfven om de eller någon af dem derom *vid dödsfallet* saknat kännedom, i allt fall ej skäligen böra från denna omständighet kunna härleda laglig rätt att, på grund af arflåtarens orättmätiga besittning, huru lång tid den än må hafva fortfarit, freda sig från klandret och taga i arf en egendom, som veterligen ej utgjorde någon tillgång i arflåtarens bo, äfvensom, i händelse till följd af arfvinges frånvaro å okänd ort eller af uppkomna tvister emellan olika arfspretendenter eller emellan arfvinge och testamentstagare outredt är till hvilken eller hvilka qvarlåten-skapen kommer att öfvergå, egarens rätt att återvinna sin egendom ej billigtvis bör deraf uppehållas eller göras beroende af frågan huru vida företrädesrätt i nämnda hänseende framdeles må blifva tillerkänd

den ene eller den andre af de tvistande. Då jag emellertid befarar att en mot denna min uppfattning stridande åsigt skulle inom lagskipningen kunna göra sig gällande, har jag till förebyggande deraf samt till undanrödjande af tvekan huru i ofvan antydda fall, då klander anställes mot ett under utredning varande dödsbo, häfdelagen rätteligen bör tillämpas, trott någon lämpligare utväg ej finnas än att, på sätt ofvan är antydt, frågan om arfvinges rätt att på grund af sin goda tro medelst häfd försvara en egendom, som i arflåtarens hand varit underkastad klander, göres beroende deraf att arfvingen, efter det egendom faktiskt honom i arf tillfallit, å detta sitt fång erhållit lagfart. Och då hvad sålunda blifvit sagdt om arffallen egendom hufvudsakligen äfven gäller om sådan den af lidnes fastighet, som på grund af giftorätt tillfaller efterlevande make, samt det af mig ifrågasatta stadgande synes jemväl vid köp och andra aftal om fast egendom kunna lända till reda och ordning, har jag ansett detsamma böra vid alla fång göras tillämpligt. Den, som genom klander vill återvinna en egendom, hvilken olagligen blifvit honom afhänd, torde i allmänhet ej kunna förutsättas ega fullständig kännedom om andra afhandlingar angående fastigheten än sådana, hvarom upplysning står att vinna i lagfartsprotokollet och lagfartsboken; och om han rigtat sin talan emot den, som, enligt hvad nämnda handlingar utvisa, senast lagfarit, synes, så vida klanderrätten emot denne ej är försutten, den omständighet att egendomen sedermera blifvit öfverläten till någon annan, som till äfventyrs ej hunne före häfdetidens utgång instämmas eller kunde stödja sin rätt till häfd på andra grunder än dem, hvilka den instämde egt att åberopa, billigtvis ej böra lända till inskränkning eller förringande af den klandrandes rätt, med mindre han underlåtit att låta klandret i lagfartsprotokollet anteckna innan den senare innehafvaren erhållit lagfart å sitt fång. En oredlig innehafvare skulle eljest, så snart han finge kunskap om ett tillärnadt och befogadt klander, kunna tillintetgöra verkan deraf genom egendomens öfverlåtande till någon, om hvars bristande goda tro bevisning måhända ej kunde åstadkommas. Visserligen skulle, om

mitt nämnda förslag godkännes, äfven en redlig köpare, ehuru han först tjugu år efter det lagfart blifvit säljaren meddelad inlåtit sig i aftal med denne, likväl under tiden till dess äfven han erhöle lagfart vara utsatt för äfventyr att, på grund af bristande god tro hos fångesmannen, nödgas afstå egendomen och sålunda gå miste om den trygghet, som med häfdeinstitutet åsyftas. Någon fullständig och absolut säkerhet i nämnda afseende redan från den stund köpeaftalet slutes torde emellertid svårligen kunna en köpare beredas. Utom det att han i allmänhet, åtminstone intill dess lagfart blifvit sökt, ej är fri från fara att genom säljarens förvällande nödgas afstå egendomen eller lida minskning i sin rätt, kan, äfven efter pluralitetens förslag, ett ingånget köpeaftal blifva omintetgjordt genom ett derförinnan, utan köparens vetskap, instämmt klander, och om enahanda verkan tillerkännes en klandertalan, som, ehuru ej instämd då köpet sker, likväl blifvit före dess lagfarande antecknad i lagfartsprotokollet, synes någon synnerligen ökad våda derigenom ej tillskyndas köparen, hvilken i allt fall ej lär sakna utväg att skydda sig mot den förlust, som deraf kan blifva en följd. Har han vid köpets afslutande beräknat att kunna medelst häfd värja detsamma mot framtida klander, måste han förutsättas hafva gjort sig underrättad att fångesmannen erhållit lagfart och om tiden när det skedde. Någon svårighet att styrka fångesmannens åtkomst förefinnes således icke och lagfart å köpet bör följaktligen i regeln kunna erhållas så snart ansökning derom göres. Skulle också någon gång hinder deremot möta på grund af formella brister vid köpets afslutande eller uppkommen fråga om detsammans återgång eller bestånd, torde i detta fall, då ovisst är huruvida köparen må såsom egendomens rätte innehafvare anses, en instämd klandertalan ej skäligen böra i afvaktan på slutlig utredning derom uppehållas utan den klandrande på goda skäl kunna fordra att få tillgodonjuta den rätt, som skolat honom tillkomma om egendomen fortfarande varit i säljarens hand. De anförda betänkligheterna hafva derföre ej af mig ansetts innebära tillräcklig anledning att särskildt i fråga om köp och ännu mindre för

gåfva och skifte frångå omförmälda, med hänsyn till egarens billiga anspråk ej ovigtiga grundsats.

I öfverensstämmelse med de sålunda af mig uttalade åsikter har jag ansett förslaget till förordning om häfd böra erhålla följande i ofvan angifna hänseenden förändrade innehåll:

F ö r s l a g

till

Förordning om tjuguarig häfd.

Med upphäfvande — — — — som följer:

1 §.

Har någon i god tro åtkommit fast egendom och den, efter vunnen lagfart, såsom egare besuttit utan afbrott under *tjugu* år, då må ej klander, som derefter på grund af äldre rätt instämmas, emot häfden gälla.

2 §.

Hafva två eller flere, hvar efter annan, såsom egare haft fast egendom i besittning utan afbrott under sammanlagdt *tjugu* år sedan lagfart å den förstes fång meddelades, vare emot den häfd klander, som på grund af äldre rätt efter nämnda tid instämmas, ej gällande, om den, som vid slutet af samma tid innehade egendomen, eller annan, till hvilken den sedermera öfvergått, var i god tro när han egendomen åtkom. *Ej må dock, innan lagfart å senare innehafvares fång blifvit beviljad, denne, ändå att han är i god tro, till sitt fredande från klander räkna sig häfd till godo utan så är att föregående innehafvaren, om han suttit i egendomen qvar då klandret anställes, kunnat derifrån på grund af häfd enligt nu stadgade grunder sig värja.*

3, 4 och 5 §§ = 4, 5 och 6 §§ i Beredningens förslag.