

## N:o 17.

Ank. till Riksd. kansli den 27 februari 1894, kl. 12 midd.

*Utlåtande, i anledning af väckt motion om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken.*

I 11 kap. 2 § jordabalken, sådant detta lagrum lyder enligt kongl. förordningen den 16 juni 1875 stadgas:

»Nu hafver den, som sålde, icke uppburit fulla penningar, ändock han i köpebrevet tillstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit; njute sin säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer. Söker han ej inteckning för sin fordran, i stad inom tre månader, och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades, ege derefter ej bättre rätt än de andre.»

Uti en vid sistlidne riksdag väckt motion, n:o 35, hemstälde herr Restadius om den ändring i sista punkten af nämnda lagrum, att den skulle erhålla följande lydelse:

Söker han ej inteckning för sin fordran i stad inom tre månader och å landet i domsaga, der ting hållas enligt kongl. förordningen den 17 maj 1872, sist vid det allmänna sammanträde och eljest sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades, ege derefter ej bättre rätt än de andre.

Till stöd för motionen anfördes:

Stadgandet i sista punkten af ifrågavarande lagrum, att säljare af en fastighet å landet eger söka inteckning med rätt såsom för ogulden köpeskillning sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades, medförde en stor olägenhet för köpare af fastighet i domsagor, der ting hölles enligt kongl. förordningen angående ändring i vissa fall af gällande bestämmelser om häradsting den 17 maj 1872.

Med sistnämnda förordning åsyftades, att i de domsagor, der den samma vunne tillämpning, åstadkomma en snabbare rättegångsordning, men uti förevarande hänseende hade uti dessa domsagor en förändring till det sämre inträdt. Enligt 1872 års förordning hölles nemligen endast två ting om året, hvilket föranledde dertill, att en oskäligt lång tid måste förflyta, innan en köpare af fastighet inom dylika domsagor kunde erhålla bevis derom, att inteckning såsom för ogulden köpeskillning ej vidare kunde sökas.

Om t. ex. köpare erhållit lagfart å en fastighet vid allmänna sammanträden i någon af månaderna mars, april och maj, kunde han ej bekomma bevis af förenämnda beskaffenhet förr än efter afslutandet af vårtinget året derpå eller i medlet af juli månad samma år, eller om köparen erhållit lagfart vid sammanträden under någon af månaderna juni, september, oktober eller november, kunde dylikt bevis ej meddelas förr än efter afslutandet af höstetinget året derpå eller i slutet af december månad samma år. Ett sådant förhållande ledde ofta till betänkliga förvecklingar och svårigheter för en köpare, som, ehuru köpeskillingen blifvit af honom delvis eller till fullo gulden, ändock icke kunde i saknad af dylikt bevis under en onödigtvis lång tid visa, huru de in-teckningar, han tagit i den inköpta fastigheten, vore till förmånsrätten beskaffade, och följaktligen blefve urståndsatt att belåna desamma, åtminstone i en hypoteksförening.

Då det torde vara obestriddigt, att säljaren icke behöfde så lång tid för att tillgodogöra sig den rätt, honom uti förevarande lagbud tillförsäkrats, syntes den anmärkta olägenheten lättast kunna undanröjas genom antagande af en lagbestämmelse, att i de tingslag eller härad, der ting hölles enligt ofta åberopade förordning, in-teckning för ogulden köpeskillning skulle sökas sist vid det allmänna sammanträde, som infölle näst efter sex månader, sedan lagfart för köparen beviljades.

Uti en vid denna riksdag inom Andra Kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, n:o 94, erinrar herr Restadius derom, att förstnämnda motion tillstyrktes af lagutskottet och antogs af Andra Kammaren utan föregående öfverläggning, men att vid ärendets föredragning i Första Kammaren af talare, som i öfrigt syntes erkänna, att det vore önskvärdt, att de af motionären anmärkta praktiska olägenheterna blefve undanröjda, anmärktes, att ting efter den gamla och efter den nya ordningen blifvit likställda icke blott i den af motionären uppgifna lagparagrafen, utan äfven på flera ställen uti in-tecknings- och lagfartslagarne, vid hvilket förhållande det icke vore lämpligt att ändra ett af dessa lagrum och låta de öfriga kvarstå oförändrade.

Härefter fortsätter motionären:

Med mitt ofvanberörda förslag hade jag allenast till syftemål att söka undanröja en olägenhet, som yppat sig i det praktiska lifvet; och då jag ej försport sådana härflyta af de anmärkta tidsbestämmelserna uti in-tecknings- och lagfartslagarne, saknade jag anledning att åt min motion gifva någon utsträckning utöfver det innehåll, den erhö, särdeles som de betänkligheter, hvilka ur teoretisk synpunkt deremot kunde uppställas och sedermera också framhöllos, för mig icke syntes böra tillmätas någon afgörande betydelse. Att jag derutinnan misstagit mig framgår af Första

Kammarens åtgärd att afslå motionen, en åtgärd, som säkerligen föranledts af de anmärkningar i ofvanberörda syfte, som framställdes mot motionen. Då emellertid den af mig anmärkta olägenheten efter mitt omdöme synes vara af beskaffenhet att påkalla lagstiftarens mellankomst för vinnande af nödig rättelse, tvekar jag ej att för uppnående af ett sådant mål söka åt mitt förslag bereda den utsträckning, som inom Första Kammaren påyrkats.

Häri genom har likväl mitt förslag fått den omfattning, att jag ej vågar åt de lagförändringar, som böra ifrågakomma, gifva en bestämd formulering, och tillåter mig därför vördsamt hemställa,

det Riksdagen ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, att Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för en kommande Riksdag framlägga förslag till en sådan ändring i 11 kap. 2 § jordabalken samt uti gällande lagfarts- och in-teckningslagar, att i de domsagor, der allmänna sammanträden hållas, sådana sammanträden i fråga om tidsbestämmelser må hafva samma betydelse som ting i öfriga domsagor.

---

På sätt motionären framhållit, vållas åtskilliga olägenheter för köpare af fastighet af den långa tid, under hvilken i de domsagor, der förordningen den 17 maj 1872 är gällande och der följaktligen endast två ting årligen hållas, säljaren eger rätt att låta in-teckna sin fordran för oguldna köpeskillingen; och det sätt, som af motionären föreslagits för att något förkorta ifrågavarande tid, synes utskottet lämpligt. Vid sådant förhållande och då enligt utskottets åsigt äfven öfriga i lagfarts- och in-teckningslagarna förekommande tidsbestämmelser i sammanhang härmed böra undergå en motsvarande förändring, får utskottet hemställa,

det Riksdagen ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, att Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till en sådan ändring i 11 kap. 2 § jordabalken samt uti gällande lagfarts- och in-teckningslagar, att i de domsagor, der allmänna sammanträden hållas, sådana sammanträden i fråga om tidsbestämmelser må hafva samma betydelse som ting i öfriga domsagor.

Stockholm den 27 februari 1894.

På lagutskottets vägnar:

L. ANNERSTEDT.

---