

N:o 9.

Ank. till Riksd. kansli den 26 maj 1887, kl. 2 e. m.

Lagutskottets utlåtande, i anledning af väckt motion om ändring af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

Till lagutskottet har Andra Kammaren hänvisat en inom nämnda kammare afgifven motion, n:o 60, deruti herr *J. Smedberg*, under åberopande af de skäl, han anfört i två särskilda förut af honom väckta motioner (1886: n:o 162 och 1887 A: n:o 100) föreslår, att Riksdagen ville för sin del antaga följande tillägg till 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875:

»Då sterbhusdelegare afhändt sig dem samfäldt tillhörig fast egendom, samt lagfart å den nye egarens fång och å sterbhusdelegarnes samtidigt sökes, må lagfart för alla sterbhusdelegarne gemensamt beviljas; dock att uti lagfartsprotokollet anmärkes, huru stor lott hvardera enligt arfskifte, bodelning eller testamente bekommit.»

I denna motion hafva herrar *S. Fr. Norén*, *J. A. Andreason* och *P. Svensson* förklarar sig instämma.

Som bekant, infördes genom förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 den för vår lagstifning dittills

främmande grundsats, att *en hvar*, som med eganderätt åtkommit fast egendom, är skyldig att å fånget söka lagfart. Särskildt med afseende å arf och giftorätt, hvilka fång också i förordningens 1 § uttryckligen nämnas, innebar detta stadgande en nyhet, som onekligen kunde medföra en förut icke befintlig börda för personer, som på detta sätt vinna eganderätt till fast egendom. Påläggandet af denna ökade förpligtelse hade emellertid en giltig grund i den vigt för den allmänna rätts-säkerheten, som ligger derpå, att åt hvarje fång af fast egendom gifves den offentlighet, som lagfart medför.

I 2 § af ifrågavarande förordning meddelas föreskrifter om den tid, inom hvilken förvärfvaren är skyldig att söka lagfart, dervid i fråga om giftorätt i makars bo skyldigheten att lagfara förklaras inträda först då boet delas, och i fråga om arfsfång stadgas, att tiden för lagfarts-sökande skall, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, räknas från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det bouppteckningen efter arflåtaren afslutades.

De nu anförda stadgandena synas vid tillämpningen hafva framkallat någon tvekan hos domstolarne, huruvida i sådana fall, der arfskifte i ett sterbhus är erforderligt för arfslottens bestämmande, lagfart å den arffallna fastigheten kan meddelas gemensamt för sterbhusdelegarne på grund af bouppteckningen eller om domstolen bör vägra lagfart, in-till dess ett i behörig form upprättadt arfskifte företes, på grund hvar-af lagfart å hvarje sterbhusdelegares deri bestämda andel kan särskildt meddelas. Såsom motionären uppgifvit, lärer praxis i dylika fall vara temligen vacklande. Uti ett under högsta domstolens pröfning draget mål (refererat i Chr. Naumanns tidskrift för lagstiftning, lagskipning och förvaltning, årg. 1882, sid. 708, och i nytt juridiskt arkiv, årg. 1881, afd. I, sid. 484) har högsta domstolen genom utslag den 15 november 1881 förklarat sig finna hinder i lag icke möta för de i målet klagande att gemensamt erhålla lagfart å hvad dem samfäldt i arf tillfallit och icke blifvit emellan dem skiftadt.

Rigtigheten af denna lagtolkning synes emellertid utskottet icke vara otvifvelaktig. Den torde i många fall kunna leda till föga tillfredsställande resultat i afseende å den visshet om eganderätten till fastighet, som med lagfarten åsyftas. Om nemligen en af sterbhusdelegarne sedermera afhänder sig sin andel i fastigheten och dervid icke kan förete andra fångeshandlingar än bouppteckningen jemte bevis om lagfart, som på grund af nämnda handling meddelats, så kan oviss-het om storleken af hans andel i egendomen uppstå. En närmare utveckling af de skäl, som tala emot en sådan uppfattning af lagens be-

stämmelser återfinnes uti en i Chr. Naumanns omförmälda tidskrift, årg. 1880, sid. 293, intagen uppsats af en domare å landet.

Om det sålunda kan antagas, att enligt nu gällande föreskrifter lagfart å arffallen fastighet icke bör meddelas förr än arfskifte eller bodelning, der sådan åtgärd erfordras, egt rum, så följer visserligen deraf icke med nödvändighet, att den på hvarje sterbhusdelegare belöpande andel i fastigheten måste *särskildt* lagfaras. Praxis lär emellertid mångenstädes gå i sist antydda riktning; och om en sådan praxis icke kan stödjas på någon uttrycklig föreskrift i lagfartsförordningen, synes den dock icke stå i strid dermed.

Det är, såsom motionären framhållit, uppenbart, att en sådan praxis i många fall kan förorsaka sterbhusdelegarne kostnader, hvilka icke stå i något rimligt förhållande till värdet af den arffallna fastigheten. Detta missförhållande framträder i synnerhet, då sterbhusdelegarne finna det för sig fördelaktigast att gemensamt försälja egendomen. Det ligger då för dem ingen vigt derpå, att hvar och en för sig får sin eganderätt genom lagfart bekräftad; och det kan hvarken för köparen eller för den allmänna rättssäkerheten vara erforderligt, att särskild lagfart för hvarje sterbhusdelegare beviljas, om nemligen lagfartens beviljande föregåtts af vederbörligt skifte eller bodelning, hvarigenom hvarje särskild arfslott blifvit till storleken bestämd, och anteckning härom verkställes i lagfartsprotokollet.

Då genom den af motionären föreslagna lagbestämmelse den fördel kan vinnas, att sterbhusdelegare, hvilka gemensamt afhända sig fast egendom, befrias från de ofta alltför betungande kostnader, som särskild lagfart å hvarje fastighetsandel skulle medföra, utan att någon menlig inverkan deraf å allmänna rättssäkerheten synes vara att befara, får utskottet hemställa,

att Riksdagen ville, med hufvudsakligt bifall till motionen, för sin del antaga följande

Lag

angående ändrad lydelse af § 1 i förordningen om lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

Häri genom förordnas, att 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 skall erhålla följande ändrade lydelse:

1 §.

Hvar, som genom köp, byte, gåfva, testamente, arf, giftorätt, skattelösen af kronojord eller annorledes med eganderätt åtkommer fast egendom, söke lagfart å fånget vid den rätt, hvarunder egendomen lyder. Hörer egendomen under flere rätter, skall med hvarje del lagfaras vid den rätt, hvarunder den del lyder.

Delegare i död mans bo, hvilka fast egendom i boet tillfallit, må, der egendomen i sin helhet af en eller flere bland dem öfvertagits eller af dem samfäldt till annan öfverlåtits, gemensamt lagfara med sitt fång, så framt den lagfart sökes samtidigt med eller efter lagfarten å nye egarens fång; skolande dock dervid antecknas huru stor lott hvarje delegare enligt arfskifte, bodelning eller testamente tillfallit.

Hvad sålunda är stadgadt afser jemväl frälseränta, fast egendom, som innehafves såsom fideikommiss, samt sådana på ofri grund i stad uppförda hus eller andra byggnader, hvarifrån egaren ej må skiljas, så länge han erlägger tomtören eller utan att lösen för byggnaderna gifves.

Stockholm den 26 maj 1887.

På lagutskottets vägnar:

AXEL BERGSTRÖM.