

N:o 38.

Ank. till Riksd. kansli den 27 mars 1890, kl. 2 e. m.

Laguskottets utlåtande, i anledning af väckt motion om ändring i gällande stadganden angående lagfart å fång till fast egendom.

Förordningen angående lagfart å fång till fast egendom, stadgar i 2 §: »Lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader sedan fångtet skedde; dock att, i fråga om giftorätt i makars bo äfvensom bolagsmans andel i bolags samfälda gods, skyldigheten att lagfara inträder först då boet delas eller bolagsmannens andel utbrytes; och skall vid arf tiden för lagfarts sökande räknas, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det bouppteckningen efter arflåtaren afslutades»; samt i 3 §: »Sökes ej lagfart inom den i 2 § stadgade tid, ege rätten på framställning af allmänna åklagaren eller af den, hvars rätt är beroende derpå, att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande.»

I en inom Andra Kammaren afgifven motion, n:o 127, som blifvit till laguskottet hänvisad, anmärker herr *J. Nilsson* i Sorröd, att då det vid köp eller byte af fast egendom på landet eller i staden ofta inträffade, att svekligt förfarande bedrefves, utan att lagens arm dervid kunde något uträtta, och för att i någon mån motverka sådana köp- eller byteshandlingar med fast egendom, der den ene, eller ibland till och med båda de handlande personerna, på det hela taget, icke egde någonting, enär de omhandlade egendomarne ofta vore intecknade utöfver värdet, så vore önskligt, att den tid, som nu i lagen vore medgifven och föreskrifven, kunde inskränkas och

förändras så, att det exempelvis komme att heta: »Lagfart skall sökas å landet vid det lagtima ting, som först infaller efter det fångat skedd» etc. — och vidare att äfven det tillägg i lagen gjordes, att, då köp af fast egendom på landet eller i staden egde rum, köparen skulle vara skyldig att, på landet hos vederbörande kronobetjening och i staden hos magistraten, ofördröjligen anmäla sådant köp samt hos dessa myndigheter deponera det belopp, hvilket vore erforderligt för lagfart derå, allt vid äfventyr att, om detta försummades af köparen, köpet vore för hans räkning utan laga betydelse; ty det vore väl icke för mycket begärtdt, att vid köp af fast egendom den handlande personen kunde förfoga öfver så stort kapital, som erfordrades för lagfartskostnaden. — Med den nuvarande ordalydelsen i ofvan anförda § 2, hände det icke sällan, att under den föreskrifna tiden af sex månader, samma egendom åtskilliga gånger gått i handel. Då nu den, som sist köpte, äfven hade sex månader att dröja, innan han vore skyldig söka lagfart, men kan hända dessförinnan sålde eller bytte, kunde köp följa på köp undan för undan, utan att någon af mellanvarande egare sökte lagfart. När en sådan handel icke längre kunde fortsättas, och följen slutligen blefve, att egendomen exekutivt försålles, kunde en köpare, som vanligen vore någon af in-teckningsinnehafvarne, hvilken, för att möjligen rädda något af sin i egendomen in-tecknade fordran, nödgades inropa ifrågavarande egendom, derigenom komma att vidkännas stora utgifter för erhållandet af lagfart med de köp, som af hans företrädare blifvit gjorda, men hvarå lagfart icke blifvit meddelad. — Det vore ej nog med, att de egendomar, som på detta sätt komme i händerna på den ene egaren efter den andre, blefve på många sätt försämrade, samt många till och med sköflade på befintlig skog och andra fördelar, hvarigenom alltid in-teckningsinnehafvarnes rätt och säkerhet minskades, utan här kunde jemväl uppstå förluster, antingen för staten eller den enskilde; för staten, om icke med alla de gjorda köpen lagfart komme att utverkas, och för den enskilde — som slutligen blefve egare af en egendom, hvilken på förut beskrifvet sätt flera gånger blifvit försåld, men hvarå lagfart icke blifvit sökt — om han skulle godtgöra alla de lagfartskostnader, som af de föregående egarne blifvit försummade.

På grund af hvad han sålunda anført föreslår motionären »att Riksdagen må besluta:

a) om sådan förändrad lydelse i 4 kap. 2 § jordabalken, att med lagfart å fast egendom icke må kunna uppskjutas så länge, som nu är medgifvet;

b) att, då köp af fast egendom på landet eller i staden eger rum, köparen må vara skyldig att sådant ofördröjligen anmäla, på landet hos kronobetjeningen och i staden hos magistraten samt i stad, der magistrat ej finnes, hos dermed jemförlig myndighet, äfvensom att hos dessa myndigheter

dels förete köpeafhandlingen och dels deponera det belopp, som för lagfart erfordras, och att, derest sådant af köparen försummas, köpet för hans räkning icke må ega laga betydelse; samt

c) att, under förutsättning att flera köp af en och samma egendom komma till stånd, utan att laga fång derå blifvit sökt, den slutlige köparen, som vill söka lagfart, icke må vara pliktig gälda flera försutna lagfarts-kostnader än för det näst förut gjorda köpet.»

Underlåtenhet att söka lagfart å fång till fast egendom kan utan tvifvel medföra olägenheter. Till förebyggande af sådana har lagstiftaren i ofvan anförda lagrum dels stadgat en viss tid, inom hvilken lagfart skall sökas, dels ock meddelat föreskrift om vissa tvångsåtgärder, som kunna vidtagas i händelse lagfart ej blifvit sökt inom den stadgade tiden. Nu föreslår motionären i första punkten af motionen, att tiden, inom hvilken lagfart skall sökas, måtte förkortas. En sådan åtgärd torde dock icke vara af omständigheterna påkallad. Det synes vara ganska lämpligt, att åt den nye egaren lemna ett icke alltför knappt tillmätt rådrum för lagfartens sökande; och utskottet föreställer sig, att om lagens föreskrift i denna del allmänligen efterlefdes, någon anledning till klagan i förevarande afseende icke skulle förefinnas. Nu gällande bestämmelser om vite torde också, om de med kraft tillämpas, vara tillräckliga att framtvunga föreskriftens efterlefnad. Hvad särskildt angår inteckningshafvare, så kan han ju, oberoende af fastighetens öfvergång från en egare till en annan, jemlikt 13 § utsökningslagen, för sin fordran söka den, som sist undfått lagfart å egendomen; hvadan hans rätt i allmänhet icke beröres af den nye egarens underlåtenhet att söka lagfart.

Motionärens under punkten b) framställda förslag om ett slags preliminär lagfart genom anmälan hos kronobetjent eller magistrat synes icke egnadt att afhjelpa de olägenheter, som i motionen framhållits, då en sådan anmälan icke skulle medföra någon rättslig verkan, men väl underlåtenhet att fullgöra densamma vara förenad med en så oerhördt sträng påföljd, som att köpet skulle för köparens räkning icke ega laga betydelse. Med afseende så väl härå som å den omgång och kostnad, som den föreslagna bestämmelsen skulle förorsaka, anser utskottet motionen ej heller i denna del böra vinna afseende.

Hvad slutligen beträffar den ifrågasatta befrielsen för köpare från skyldighet att gälda kostnaden för lagfart, som bort af hans företrädare i eganderätten sökas, men försumrats, så lär man väl kunna antaga, att

köparen själf tillser, det han ej blir betungad med alltför stora lagfarts-kostnader.

På sålunda anförda skäl får utskottet hemställa,

att herr J. Nilssons förevarande motion icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 27 mars 1890.

På lagutskottets vägnar:

AXEL BERGSTRÖM.
