

N:o 8.

Ank. till Riksd. kansli den 16 februari 1891, kl. 1 e. m.

Lagutskottets utlåtande, i anledning af väckt motion om ändrad lydelse af 10 § i förordningen om lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

I en inom Andra Kammaren väckt och till lagutskottet hänvisad motion, n:o 59, anför herr *J. Sjöberg*:

»7 § i kongl. förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 stadgar, att när lagfart sökes, förre egarens laga åtkomst skall styrkas och i protokollet tecknas, och att, innan förre egarens åtkomst blifvit styrkt, den sökta lagfarten ej må, utom i vissa fall, beviljas; och 10 § i samma förordning innehåller, att, derest lagfartsansökningen förklarats hvilande till följd af hinder, hvarom i 7 § förmäles, kungörelse derom skall af rätten utfärdas, om sökanden det önskar. Och varder ej, säges vidare i § 10, efter det genom sökandens försorg nämnda kungörelse tre gånger, minst en månad mellan hvarje gång, blifvit såväl införd i allmänna tidningar som ock, när fråga är om egendom å landet, uppläst i tingslagets kyrkor, klander å fångtet inståndt samt i rättens lagfartsprotokoll antecknadt inom tio år efter sista kungörandet, och förekommer ej eljest anledning, att annan eger bättre rätt till egendomen, då må den omständigheten, att förre egarens åtkomst ej styrkes, icke vidare utgöra hinder för lagfartens beviljande, der det visas, att sökanden eller hans rättsinnehafvare oafbrutet under nämnda tio år varit i mantals- och skattskrifningslängd upptagna såsom egare till fastigheten.

Denna långa tid, hvarunder lagfartsansökning sålunda skall vara hvilande, har visat sig medföra högst beaktansvärda olägenheter. Det är t. ex. icke möjligt för köparen af fastigheten att i sådant fall kunna erhålla inteckning i densamma, förrän öfver tio år efter köpet förflutit, och det torde icke heller lämpligen af säljaren kunna ifrågasättas att af köparen erhålla köpeskillning för fastigheten, förrän det visat sig, att köparen verkligen blifvit egare till densamma. Dessa svårigheter, hvilka väl i allmänhet i ty fall inträffa, framtråda synnerligast i sådana fall, der egaren affidit och sterbhusdelegarne afyttrat fastigheten, vid hvilka i följd deraf boets utredning till synnerligt men för sterbhusdelegarne oskäligt fördröjes.

Något verkligt behof af så lång tid för erhållande i omnämnda fallet af lagfart, som nu är stadgadt, förefinnes icke heller mig veterligen. Den kan och bör således utan någon olägenhet förkortas, och jag tager mig därför friheten vördsamt föreslå,

att Riksdagen måtte för sin del besluta sådan ändring af § 10 i kongl. förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875, att deri på två ställen förekommande orden »tio år» måtte å båda ställena utbytas mot orden »fem år».

Då lagutskottet nu går att afgifva yttrande öfver detta förslag, får utskottet först erinra, att då förordningen om tjugooårig häfd den 22 april 1881 utfärdades, blef i sammanhang dermed genom särskild förordning samma dag föreskrifvet, att 10 § i förordningen om lagfart å fång till fast egendom skulle erhålla det tillägg, i hvars bestämmelser ändring nu blifvit föreslagen. Då nemligen uti förstnämnda lag uppställdes såsom ett hufvudvilkor för vinnande af häfd, att lagfart skulle vara beviljad å det fång, som låge till grund för besittningen, blef det för häfdeinstitutets fullkomnande af nöden att bereda möjlighet till vinnande af lagfart för de fastighetsegare, som icke kunde fullgöra föreskriften om styrkande af förre egarens åtkomst, och afsåg sålunda det gjorda tillägget icke att undanrödja annat hinder för lagfarts beviljande.

I de motiv, hvarmed nya lagberedningen beledsagade sitt förslag till nämnda tillägg framhåller beredningen, hurusom de föreskrifna garantierna syntes fullt betryggande äfven der lagfartsböcker ännu icke blifvit införda, samt yttrar härom: »Sättet för lagfartsansökningens kungörande är egnadt att sprida kännedom om förhållandet

inom såväl 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 besutten en fastighet, föranstalta att han något år blefve i berörda längd upptagen såsom egare till fastigheten, hvilket ej kunde ske utan ett farsarium, 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, huruvida 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 förfaringsättet 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».

Utskottet föreställer sig, att verkan af nämnda garantier icke i någon väsentlig mån skulle förringas, derest, på sätt motionären föreslagit, den tid, som skall hafva förflutit från det lagfartsansökningen sista gången kungjorts, förkortades med hälften.

Erfarenheten har ådagalagt, att ifrågavarande förfarande icke användes så ofta, som förhållandena dertill gifva anledning; och torde skälet härtill närmast vara, att tiden synts för lång. För fastighetsförhållandenas ordnande och stabilitet är det emellertid af största vikt, att den utväg dertill, som tillståndet till berörda förfarande öppnat, anlitas i så vidsträckt omfattning som möjligt; och det synes antagligt, att om den föreskrifna väntetiden förkortades så som motionären föreslagit, fastighetsegarne mer allmänt skulle tillgodogöra sig den viktiga förmån, som förfarandet erbjuder dem. Det kan visserligen invändas, att, derest den föreslagna ändringen komme till stånd, vådan af att nämnda förmån beredes jemväl den oredlige förvärfvaren, synes blifva större, än den nu är, men utskottet kan icke föreställa sig, att den ifrågasatta inskränkningen i tidsbestämmelsen skulle, då alla öfriga garantier iakttagas, i och för sig öka denna våda. Det bör dessutom i

afseende härå erinras, att liksom bland hela antalet fång de ogiltiga utgöra ett försvinnande fåtal, samma förhållande säkerligen eger rum bland de fall, der det ifrågavarande förfarandet kommer till användning.

Vidare bör ihågkommas, huruledes utom de garantier, som sjelfva författningen föreskrifver, ytterligare säkerhet mot missbruk förefinnes derigenom att i allmänhet en rätt lång tid af föregående besittning måste läggas till den tid, hvilken berörda förfarande må kräfva. Ej heller må den omständigheten lemnas obeaktad, att den preskriptionstid, hvarom fråga är, icke är af beskaffenhet att, då densamma lupit till ända, afskära möjligheten för den rättmätige egaren att göra sin rätt gällande. I betraktande häraf synes nu gällande tidsbestämmelse kunna utan olägenhet eller våda utbytas emot den i motionen föreslagna; och får utskottet följaktligen hemställa,

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

L a g

om ändring i 10 § af förordningen den 16 juni 1875
angående lagfart å fång till fast egendom.

Härigenom förordnas att 10 § af förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom skall hafva följande lydelse:

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 af dömas innan ansökningen slutligen prövas, 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 § förmåles, 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 såväl införd i allmänna tidningarna, som ock, när fråga är om egendom å landet, uppläst i tingslagets kyrkor, klander å fånget instämndt samt i Rättens lagfartsprotokoll antecknadt inom *fem* 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 *fem* 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.

Stockholm den 16 februari 1891.

På lagutskottets vägnar:

C. A. Sjöcrona.

Reservation

af herrar *Sjöcrona* och *Fröberg*, som ansett att utskottet bort afstyrka bifall till motionen.
