

N:o 5.

Ank. till Riksd. kansli den 22 mars 1892, kl. 2 e. m.

Första Kammarens tredje tillfälliga utskotts utlåtande n:o 3, i anledning af väckt fråga om utsträckt rätt för sterbhusdelegare att erhålla gemensam expedition i lagfartsärenden.

Uti en inom Andra Kammaren väckt motion (n:o 17) har herr J. Andersson i Lysvik föreslagit:

att Riksdagen uti aflåten skrifvelse ville anhålla, det Kongl. Maj:t tacktes vidtaga den åtgärd, att den i kongl. kungörelsen den 16 december 1887 medgifna rättighet att erhålla gemensam expedition måtte, angående protokollsutdrag, utsträckas jemväl till de fall, då af sterbhusdelegare eller testamentstagare sökt lagfart förklaras hvilande eller af rätten beviljas, utan att å samma rättegångsdag lagfart jemväl sökes å senare fång.

Till stöd för sitt förslag anför motionären följande:

»Vid 1887 års riksdag beslutades i anledning af väckt motion skrifvelse (n:o 46) derom, »att Kongl. Maj:t tacktes vidtaga erforderliga åtgärder i syfte, att sterbhusdelegare, de der gemensamt afhändt sig dem genom giftorätt eller arf tillfallen fastighet och hvilkas laga åtkomst dertill måste, innan lagfart må nye egaren beviljas, vara genom lagfart bekräftad, måtte kunna å fastigheten undfå lagfart, utan att särskildt protokollsutdrag och särskildt lagfartsbevis skulle behöfva af hvarje sterbhusdelegare för hans andel lösas.»

Detta beslut motiveras dermed, att »fall kunna inträffa, då de kostnader, hvilka åtfölja lagfarten, förefalla oskäligt betungande, i synnerhet om värdet af fastigheten är obetydligt. Ett sådant fall är det, då fast egendom i boet efter en afiden person tillfallit flere sterbhusdelegare, hvilka då enligt på många orter vedertagen praxis nödgas att en hvar för sin lott i fastigheten lösa särskildt protokollsutdrag och särskildt lagfartsbevis. Det kan härvid, om fastighetens värde är ringa och sterbhusdelegarne äro många, hända, att kostnaderna för lagfarten föga understiga eller till och med öfverstiga värdet af fastigheten. Detta missförhållande framträder i synnerhet, då sterbhusdelegarne gemensamt vilja försälja fastigheten, i hvilket fall ingen vigt ligger derpå, att en hvar af dem erhåller särskildt bevis om lagfarten.»

På grund af denna skrifvelse utfärdades den 16 december 1887 kongl. kungörelse, angående ändrad lydelse af 11 § i förordningen den 7 december 1883 angående expeditionslösen med följande tillägg:

»Söka sterbhusdelegare eller testamentstagare lagfart å fast egendom, som dem i giftorätt, arf eller testamente tillfallit, och varder å samma rättegångsdag lagfart jemväl sökt å senare fång, hvarigenom egendomen i dess helhet öfvergått till en eller flere af delegarne eller till ny egare, eller har lagfart å sådant fång redan förut blifvit sökt, skall i förstnämnda ärende gemensam expedition utfärdas, der ej annorlunda begäres.»

Det för det i detta tillägg stadgade medgifvandet — att då genom giftorätt, arf eller testamente bekommen fastighet öfvergår till ny egare, som å samma rättegångsdag söker lagfart å sitt fång, skall å det första fångt gemensam expedition meddelas — i berörde riksdagsskrifvelse anförda skälet, »att i vissa fall kostnaderna för den sökta lagfarten förefalla *oskäligt betungande*, såsom om fastigheten är ringa och sterbhusdelegarne många, då det kan hända, att kostnaderna för lagfarten föga understiga eller till och med öfverstiga värdet af fastigheten», samma skäl gäller äfven, om fastigheten icke afyttras. Men det kan ej vara rätt, att arfvingar, om de behålla sin ärfda fastighet, skola drabbas af dryg kostnad, som i betydlig mån reduceras, derest fastigheten försäljes. Ett sådant förhållande, som att fastighetens värde ej motsvarar lagfartskostnaden, har ock i Riksdagens anförda skrifvelse erkänts som ett *missförhållande*, ehuru *framträdande i synnerhet*, då sterbhusdelegarne vilja försälja fastigheten. Men ett erkänt missförhållande bör rättas, hvilket så mycket lättare bör kunna ske, då någon rättsgrundsats ej utgör hinder derför, utan nämnda förhållande uppstått enligt åberopade riksdagsskrifvelsen genom »på många orter vedertagen praxis».

Om ock särskildt lagfartsbevis, såsom betryggande eganderätten och

erforderligt för intecknings beviljande, för hvarje arfslott anses böra bibehållas, så synes dock gemensamt protokollsutdrag vara tillräckligt, såväl då lagfart förklaras hvilande som då lagfart beviljas.

Domstolars praxis i dylika fall är, att, då sökt lagfart förklaras hvilande, protokollsutdrag derom meddelas en hvar sterbhusdelegare med uppgift om hindret för dess undanrödjande, samt då lagfart beviljas, utfärdas derom protokollsutdrag, som åtföljer lagfartsbeviset för hvarje arfslott.

Det må ju anses orimligt och ett onödigt betungande, att för meddelande af underrättelse om hinder för sökt lagfart samtliga sterbhusdelegare skola vara ålagda lösa hvar sitt protokollsutdrag, då ett dylikt *gemensamt* vore för ändamålet tillräckligt. Äfven vid lagfarts meddelande å ifrågasvarande fång bör ett för sterbhuset gemensamt protokoll vara tillfyllest, då ej annorlunda begäres.

Att göra lagfartskostnad mer betungande än nödigt kan ej medföra något gagn. Tvärt om. Utom det i många fall känbara och tryckande i en sådan uppoffring blir följden af dylik praxis, att för kostnadens skull sterbhus i det längsta möjliga uppskjuta med arfsskiftesförrättning och ansökan om lagfart. Inom den kommun, jag tillhör, blefvo år 1890 omkring 100 sterbhus i följd af långvarigt dröjsmål af rätten ålagda att vid vite inom viss förelagd tid inkomma med arfsskifte, vid hvilkas uppgörande fall förekom, då förste aflåtarens bröstarfvingar voro aflidna, så att arfsskifte jemväl efter dessa måste samtidigt upprättas. I sådant fall kan svårighet möta för erhållande af giltiga underskrifter.»

Andra Kammarens tillfälliga utskott n:o 1, till hvars förberedande behandling ifrågasvarande motion hänvisats har i sitt utlåtande n:o 1, till en början erinrat om *dels* en vid 1886 års riksdag af herr J. Smedberg väckt, men genom kamrarnes skiljaktiga beslut förfallen motion, hvilken afsåg, utom annat, att sterbhusdelegare, då de gemensamt sålde fast egendom, utan att hafva sig emellan skiftat densamma, icke skulle behöfva att hvar för sig söka lagfart, utan vara berättigade att gemensamt erhålla lagfart å sitt fång, deröfver lagfartsprotokollet skulle få utgöra bevis och tjena såsom åtkomsthandling, då köparen sökte lagfart; och att lagutskottet, som af billighetsskäl tillstyrkt bifall i hufvudsak till motionen i denna del, då dermed afsåges det speciella fall, när samtliga sterbhusdelegarne på en gång afhände sig den oskiftade egendomen, uti sitt öfver berörda motion afgifna utlåtande framhållit, huru som genom kongl. förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 införts den för vår lagstiftning dittills främmande grundsats, att en hvar, som med eganderätt åtkommit fast egendom, vore skyldig att å fånget söka lagfart, äfvensom att, särskildt med afseende å arf

och giftorätt, detta stadgande innebure en nyhet, som onekligen kunde medföra en förut icke befintlig börda för personer, hvilka på detta sätt vunne eganderätt till fast egendom, men påläggandet af denna ökade förpligtelse emellertid hade en giltig grund i den vikt för den allmänna rättssäkerheten, som låge derpå, att åt hvarje fång af fast egendom, gäfvos den offentlighet, som lagfart medförde; *dels* innehållet i Riksdagens, af motionären åberopade skrifvelse n:o 46 den 1 juni 1887 likasom behandlingen af den motion, som föranledde berörda skrifvelses aflåtande, äfvensom innehållet i den med anledning af samma skrifvelse utfärdade och uti nu förevarande motion anmärkta kongl. kungörelsen den 16 december 1887 rörande ändrad lydelse af 11 § i kongl. förordningen angående expeditionslösen den 7 december 1883; *dels* ock den stämpelfrihet, som med anledning af en vid 1891 års riksdag aflåten skrifvelse blifvit genom kongl. kungörelsen den 16 oktober 1891 utsträckt till protokoll angående lagfart å fång till fast egendom genom giftorätt eller arf, der taxeringsvärdet å den egendom, hvarå lagfart sökes, icke uppgår till 1,000 kronor.

Härefter yttrar sig utskottet vidare sålunda:

»Af denna återblick finner man, att genom kongl. förordningen den 16 juni 1875 den dittills för vår lagstiftning främmande grundsatsen infördes, att *en hvar*, som med egande rätt åtkommit fast egendom, är skyldig att å fångtet söka lagfart, och att särskildt med afseende å arf och giftorätt detta stadgande innebar en nyhet, som onekligen kunde medföra en förut icke befintlig börda för personer, som på detta sätt vinna eganderätt till fast egendom.

Den nya lagfartslagen är tillkommen för att i möjligaste måtto be-trygga eganderätten till fast egendom derigenom, att den påbjuder lagfarande af flera fång, som förut icke ansetts tarfva sådan bekräftelse.

Utskottet förbiser icke, att påläggandet af denna ökade förpligtelse hade giltig grund i den vikt för allmänna rättssäkerheten, som ligger derpå, att åt hvarje fång af fast egendom gifves den offentlighet, reda och säkerhet, som lagfart medför; men utskottet anser denna princip kunna vidhållas, utan att lagfartskostnaden göres mera betungande, än nödigt är.

I denna sin uppfattning styrkes utskottet ej blott af lagutskottets utlåtande i ärendet år 1886, Andra Kammarens tillslutning till motionen, de fleste talarnes i Första Kammaren yttranden och af Riksdagens skrifvelse n:o 46 den 1 juni 1887, utan äfven af Riksdagens beslut år 1891, med anledning af herr G. Anderssons i Himmelsby motion angående ändring i kongl. förordningen om stämpelafgiften och dess med anledning deraf aflåtna skrifvelse n:o 100 den 14 maj samma år samt Kongl. Maj:ts kungörelse i ämnet med anledning af Riksdagens beslut i båda fallen, äfvensom af flera

andra lagstiftnings- och lagskipningsåtgärder, hvarigenom man sökt för den mindre bemedlade göra lagfartskostnaderna så billiga som möjligt.

Har nu denna utskottets uppfattning genom nyss återopade åtgärder af Riksdag och regering blifvit erkänd i lagstiftningen, så vill det synas utskottet, som om rättvisa och billighet fordrade, att densamma till sin fulla utsträckning genomfördes.

Under sådant förhållande, och då sterbhusdelegare, enligt kongl. kungörelsen den 16 december 1887 om ändrad lydelse af 11 § i kongl. förordningen den 7 december 1883 angående expeditionslösen, erhållit rätt, att, då de söka lagfart å fast egendom, som dem i giftorätt, arf eller testamente tillfallit, få gemensam expedition i det fall, att egendomen säljes och lagfart å det nya fånget samma dag sökes, så förefaller det utskottet, som borde samma rätt tillkomma sterbhusdelegarne, äfven om egendomen icke såldes, helst som 11 kap. 1 § ärfda-balken uppenbarligen tillåter arfvingar att lefva samman i bo oskifto.

Äfven i det fall, att lagfart af en eller annan orsak måste förklaras hvilande, synes det utskottet, som att hinder icke borde möta därför, att sterbhusdelegarne derom blefve underrättade genom ett enda protokollsutdrag, och att de sålunda icke borde vara förpligtade att möt sin vilja lösa hvar sitt sådant.

Utskottet delar alltså motionärens uppfattning i föreliggande fråga, och får, med stöd af hvad här ofvan blifvit anfördt, hemställa,

att Andra Kammaren för sin del ville besluta, att Riksdagen uti skrifvelse anhåller, det Kongl. Maj:t täcktes vidtaga sådan åtgärd, att den i kongl. förordningen den 7 december 1883 angående expeditionslösen 11 §, sådan denna § lyder enligt kongl. kungörelsen den 16 december 1887, medgifna rättighet att erhålla gemensam expedition måtte, i hvad angår protokollsutdrag, utsträckas jemväl till de fall, då af sterbhusdelegare eller testamentstagare sökt lagfart förklaras hvilande eller af rätten beviljas utan att å samma rättegångsdag lagfart jemväl sökes å senare fång.»

Sedan Andra Kammaren den 2 i denna månad enligt till Första Kammaren aflåtet protokollsutdrag bifallit dess första tillfälliga utskotts ofvanberörda hemställan, har Första Kammaren hänvisat ärendet till sitt tillfälliga utskott n:o 3.

Genom kongl. förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 är stadgadt att *hvar*, som med eganderätt åtkommit fast egendom, är skyldig att å fånget söka lagfart. Af denna skyldighet, som redan derförut förefans i fråga om testamente, men först då införes med afseende å giftorätt och arf, måste anses följa, att jemväl *en hvar*, som genom giftorätt, arf eller testamente åtkommit fast egendom, är att betrakta såsom särskild sökande för sig rörande sin fastighetslott och på sådan grund också bör hafva särskild expedition angående sin lagfartsansökning. Från denna allmänna regel gjordes dock genom kongl. kungörelsen den 16 december 1887 undantag så till vida att, då sterbhusdelegare eller testamentstagare söka lagfart å fast egendom, som dem i giftorätt, arf eller testamente tillfallit, och å samma rättegångsdag lagfart jemväl sökes å senare fång, hvarigenom egendomen i dess helhet öfvergått till en eller flere delegare eller till ny egare, eller ock lagfart å sådant fång redan förut blifvit sökt, i förstnämnda ärende skall utfärdas gemensam expedition för sterbhusdelegarne eller testamentstagarne, der ej annorlunda begäres. I sammanhang härmed torde böra omnämnas, att Kongl. Maj:t genom utslag den 15 november 1881 förklarar hinder i lag icke möta för arfvingar att gemensamt erhålla lagfart å dem samfäldt i arf tillfallen, oskiftad fastighet. Hvad sålunda för närvarande utgör ett undantagsförhållande vill motionären nu upphöja till regel, i det att förslaget går ut på, att sterbhusdelegare och testamentstagare, då de söka lagfart å fast egendom och ansökningen beviljas eller förklaras hvilande, alltid skulle vara berättigade att erhålla gemensamt lagfartsprotokoll. Då enligt utskottets åsigt motionärens förslag, om det vinner framgång, kunde medföra, att den reda och säkerhet i eganderättsförhållandena, som med lagfartsskyldigheten afses, skulle kunna äfventyras, håller utskottet före, att bifall till motionen icke bör ifrågakomma, med mindre synnerligen starka skäl tala derför. Motionärens hufvudsakligaste skäl för förslagens framläggande är det, som förekommer i Riksdagens ofvan anmärkta skrifvelse den 1 juni 1887 eller »att i vissa fall kostnaderna för den sökta lagfarten förefalla oskäligt betungande, såsom om fastigheten är ringa och sterbhusdelegarne många, då det kan hända, att kostnaderna för lagfarten föga understiga eller till och med öfverstiga värdet af fastigheten.» Emot detta skäl förekommer dock, att, sedan Riksdagens omförmälda skrifvelse afläts, förhållandena blifvit i väsentlig mån förändrade genom de afsevärda lättnader i lagfartskostnaderna, som derefter blifvit beredda åt dem, hvilka genom giftorätt, arf eller testamente åtkommit fast egendom. Sålunda har genom den af Riksdagens nyssnämnda skrifvelse föranledda kongl. kungörelsen den 16 december 1887 sterbhusdelegare och testamentstagare medgifvits, såsom ofvan redan nämnt är, rätt att bekomma gemensam expedition i lagfartsärende, då lagfart å

samma rättegångsdag sökes eller derförut blifvit sökt å senare fång, hvari genom egendomen i dess helhet öfvergått till en eller flere af delegarne eller till ny egare. Vidare medgafs genom kongl. kungörelsen den 17 oktober 1887 stämpelfrihet för protokoll angående lagfart å fång till fast egendom genom giftorätt eller arf, der taxeringsvärdet å egendomen i dess helhet icke uppgick till 1,000 kronor, och slutligen har genom kongl. kungörelsen den 16 oktober 1891 denna stämpelfrihet blifvit utsträckt till genom nämnda fång åtkommen fast egendom, der taxeringsvärdet å den egendom, hvarå lagfart sökes, icke uppgår till 1,000 kronor.

De afgifter, som för närvarande utgå för protokoll angående lagfart å fång till fast egendom äro, derest egendomen åtkommits genom giftorätt eller arf och taxeringsvärdet å den egendom, hvarå lagfart sökes, ej uppgår till 1,000 kronor: vid underdomstol å landet lösen för första arket en krona och för hvarje följande ark 50 öre: samt vid underdomstol i stad lösen för första arket 2 kronor, för andra arket en krona och för hvarje följande ark 75 öre. Vid alla öfriga fång, så ock då taxeringsvärdet å genom giftorätt eller arf åtkommen fastighet, hvarå lagfart sökes, uppgår till eller öfverstiger 1,000 kronor, kommer till förenämnda lösen jemväl afgift för stämpel med: vid underdomstol på landet 2 kronor för första arket och en krona 50 öre för hvarje ark derutöfver, samt vid underdomstol i stad en krona för hvartera af första och andra arken och en krona 25 öre för hvarje följande ark.

Det förefaller utskottet, som om nyssnämnda afgifter icke gerna kunna antagas under nuvarande förhållanden i någon nämnvärd grad inverka betungande å lagfartskostnaderna för den, som genom giftorätt, arf eller testamente åtkommit fast egendom, så att deraf kan hemtas giltigt skäl att, med utsigt att möjligen äfventyra den trygghet ett ordnad lagfartsväsen erbjuder, medgifva sterbhusdelegare och testamentstagare utsträckt rätt till gemensam expedition i lagfartsärenden. Utskottet föreställer sig ock, att i de sannolikt ytterst sällsynta fall, der värdet å en genom giftorätt, arf eller testamente åtkommen fastighet är så ringa, att den kostnad, som för närvarande utgår för protokollet angående lagfart derå, kan anses oskäligt betungande, det icke gerna kan vara med sterbhusdelegares och testamentstagares fördel förenligt att behålla egendomen, och då kunna de ju genom att begagna sig af den utväg, kongl. kungörelsen den 16 december 1887 anvisar, redan nu erhålla gemensam lagfartsexpedition. Dessutom finner utskottet det vara oegentligt att, då ändamålet med förslaget synes vara att åt dem, som genom giftorätt, arf eller testamente åtkommit fastighet af ringa värde, bereda lättnad i deras lagfartskostnad, gå längre än ändamålet kräfver. Om motionärens förslag godkännes, blifver emellertid följden, att den, som genom

giftorätt eller arf åtkommit fastighet till 1,000 kronors taxeringsvärde eller derutöfver, beredes en, efter nuvarande förhållanden, större lättnad i sin lagfartskostnad, än den, som genom samma slags fång åtkommit fastighet, för hvilken taxeringsvärdet ej uppgår till 1,000 kronor. Tages derjemte hänsyn till andre lagfartssökande, såsom att t. ex. den, som genom köp förvärfvat en fastighet, måste, då han söker lagfart å sitt fång, vidkännas full lösen och stämpel för sitt protokoll, huru ringa än egendomens värde må vara, så framträder en annan oegentlighet hos motionärens förslag, alldenstund det väl icke torde kunna anföras något rimligt skäl, hvarför den, som genom giftorätt, arf eller testamente åtkommit en fastighet af måhända ganska högt värde, skall i fråga om lagfartskostnaden ställas i en gynsamare ställning än den, som köpt en fastighet af kanske helt obetydligt värde.

På här ofvan anförda skäl får utskottet alltså hemställa,

att Första Kammaren icke måtte biträda Andra Kam-
marens i ämnet fattade beslut.

Stockholm den 21 mars 1892.

På utskottets vägnar:

HELMER FALK.