

N:o 34.

Ank. till Riksd. kansli den 7 april 1893, kl. 1 e. m.

Lagutskottets 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 in-teckning 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 till lagutskottet hänvisad, inom Andra Kammaren väckt motion, n:o 35, anför herr *Restadius*:

Stadgandet i sista punkten af ifrågavarande lagrum, att säljare af en fastighet å landet eger söka in-teckning 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 hållas 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 har 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 köpeskillningen blifvit af honom delvis eller till fullo gulden, ändock icke kunde i saknad af dylikt bevis under en onödigtvis lång tid visa, huru de inteckningar, 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 undanrödjas genom antagande af en lagbestämmelse, att i de tingslag eller härad, der ting hållas enligt ofta åberopade förordning, inteckning för ogulden köpeskillning skall sökas sist vid det allmänna sammanträde, som infaller näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades.

På grund af hvad sålunda anförts, hemställde motionären:

att Riksdagen för sin del ville besluta den ändring i sista punkten af 11 kap. 2 § jordabalken, att den undfår 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.

Den fordringsrätt, som säljaren af en fastighet har för ogulden köpeskilling, medför enligt 11 kap. 2 § jordabalken, jemförd med 17 kap. 9 § 5 mom. handelsbalken, förmånsrätt gentemot tredje man och är enligt 2 § i gällande inteckningslag äfven förenad med rätt att erhålla tvångsinteckning. För att företrädesrätten skall bevaras, måste säljaren jemlikt förstnämnda lagrum göra sin inteckningsrätt gällande inom viss tid, å landet sist vid det ting med häradet, som infaller näst efter sex månader, räknadt från det lagfart å köpet beviljades. I de delar af landet, der allmänna sammanträden jemlikt förordningen den 17 maj 1872 hållas, vållar detta stadgande, på sätt motionären framhållit, åtskilliga olägenheter för fastighetens köpare. Om han för ett eller annat ändamål, ej sällan just för att anskaffa medel till köpeskillings gäldande, nödgas belåna den inköpta fastigheten i någon bankinrättning, vågar denna i regel ej utlemna lånesumman, innan köparen genom bevis från vederbörande domare kan styrka, att fastigheten ej häftar för ogulden köpeskilling. Såsom motionären jemväl erinrat, kan köparen i ofvannämnda landsdelar i allmänhet icke från vederbörande domhafvande bekomma sådant bevis förr än efter ett år eller mera, efter det lagfart å fänget meddelades köparen.

Den anmärkta olägenheten torde lättast kunna afhjelpas på det sätt, motionären föreslagit; och föranlåtes utskottet för den skull hemställa:

att Riksdagen, i anledning af den i ämnet väckta motion, ville för sin del antaga följande

Lag

angående ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken.

Härigenom förordnas, att 11 kap. 2 § jordabalken skall erhålla följande ändrade lydelse:

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 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.

Stockholm den 7 april 1893.

På lagutskottets vägnar:

A. LILIENBERG.

Reservation:

af herrar *Claëson* och *Hasselrot*, hvilka ansett, att utskottet bort afstyrka bifall till motionen.

Herrar *Pehrsson*, *Fröberg* och *Näslund* hafva begärt få här antecknadt, att de icke deltagit i utskottets behandling af ifrågasvarande motion.
