

N:o 5.

Ank. till Riksd. kansli den 11 april 1899, kl. 2 e. m.

*Första Kammarens första tillfälliga utskotts utlåtande n:o 5,
i anledning af väckt fråga om utsträckt rätt för sterb-
husdelegare att erhålla gemensam expedition i lagfarts-
ärenden.*

Förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 stadgar:

i 1 § att ej blott, såsom förut var föreskrifvet, den, hvilken genom köp, byte, gåfva eller testamente med eganderätt åtkommer fast egendom, utan äfven en hvar, som bland annat genom arf eller giftorätt med eganderätt åtkommer sådan egendom, skall söka lagfart å fånget vid den rätt, hvarunder egendomen lyder;

i 2 § att lagfart skall sökas inom viss tid, som i fråga om arf räknas, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det bouppteckningen efter arflåtaren afslutades, och att i fråga om giftorätt i makars bo skyldigheten att lagfara inträder först då boet delas; samt

i 18 § att vid rätten skall föras bok i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom, derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fånget samt vid fånget fästadt vilkor, så ock tiden, då lagfart blifvit beviljad eller afslagen.

Bih. till Riksd. Prot. 1899. 8 Saml. 2 Afd. 1 Band. 5 Häft. (N:is 5, 6). 1

I fråga om fastighetsböckers förande innehåller kongl. kungörelsen den 14 september 1875 (§§ 6, 7, 8, 15 och 16) bland annat, att en kolumn skall finnas för sökandens namn och hans fångeshandling till beskaffenhet och utgifningsdag, att förutom andra kolumner äfven skall finnas en för anmärkningar, i hvilken införes, bland annat, vid förändring i eganderätt till inskrifven fastighet, hänvisning i det rum, hvori fångesmannens lagfart blifvit inskrifven, till det efterföljande rum, hvori den nye egarens lagfart inskrifvits, att hvarje lagfartsärende i den ordning, hvori det i protokollet förekommer, skall inskrifvas i vederbörligt uppläggs första lediga rum, dock att ärende, som rör en redan förut på upplägget gjord inskrifning, antecknas i samma inskrifningsrum, samt att, då ett rum i någon kolumn blifvit fullskrifvet och det nästföljande är af annat ärende upptaget, senare anteckning, hörande till förstnämnda rum, skall göras i ett nytt.

Af de anförda föreskrifterna, hvilka hafva till uppgift att åstadkomma ordning och reda i eganderätts- och inteckningsförhållanden, framgår, att en hvar, som genom giftorätt, arf eller testamente med eganderätt åtkommit fast egendom, är att betrakta såsom särskild sökande för sig rörande sin fastighetslott, att hans ansökning för sig bör under särskildt nummer upptagas i lagfartsprotokollet och införas i särskildt rum i lagfartsboken, samt att han i följd häraf bör utlösa särskildt utdrag af lagfartsprotokollet och särskildt lagfartsbevis. Skyldigheten att lagfara inträder dock först, der skifte egt rum, derest sådant erfordras. Arfvingarne, hvilka enligt 11 kap. ärfdebalken kunna förena sig om att lefva samman i oskiftadt bo, tvingas icke till skifte, och är egendomen oskiftad, möter, såsom Kongl. Maj:t i utslag den 15 november 1881 förklarar, i lag ej hinder för sterbhusdelegare att gemensamt erhålla lagfart å dem samfäldt i arf tillfallen, oskiftad fastighet. Derest sterbhusdelegare eller testamentstagare — vare sig egendomen är skiftad eller ej — sälja densamma i dess helhet, kunna de äfven erhålla gemensam lagfart, enligt 11 § i förordningen angående expeditionslösen den 7 december 1883, efter dess lydelse i kongl. kungörelsen den 16 december 1887, deri föreskrifves, att om 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 af delegarne eller till ny egare, eller lagfart å sådant fång redan förut blifvit sökt, skall i förstnämnda ärende gemensam expedition för sterbhusdelegare eller testamentstagare utfärdas, der ej annorlunda begäres. Då i sistnämnda fall egendomen i sin helhet öfvergår till ny egare och anteckning derom

genast göres i lagfartsboken, läser ej heller, genom att lagfarten för alla sterbhusdelegarne eller testamentstagarne anses såsom ett ärende, någon oreda eller oordning i lagfartsboken vara att befara.

I anledning af en inom Andra Kammaren af herr *P. G. Petersson* i Fräntorp väckt motion, n:o 41, och med bifall till samma kammares tredje tillfälliga utskotts utlåtande n:o 2 (i samlingen n:o 9) har Andra Kammararen för sin del beslutit, det Riksdagen ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, att den i 11 § 2 mom. af Kongl. Maj:ts förnyade nådiga förordning den 7 december 1883 angående expeditionslösen, sådant detta lagrum lyder i kongl. kungörelsen den 16 december 1887, för sterbhusdelegare eller testamentstagare i vissa fall medgifna rätt att öfver ansökan om lagfart erhålla gemensam expedition må, i hvad angår protokollsutdrag, varda, der ej annorlunda begäres, utsträckt till alla de öfriga fall, då lagfart af sterbhusdelegare eller testamentstagare sökes å fastighet, som i värde ej uppgår till 1,000 kronor.

Jemlikt 63 § 3 mom. riksdagsordningen har detta beslut delgifvits Första Kammaren, som hänvisat ärendet till sitt första tillfälliga utskott.

Vid riksdagarne åren 1892, 1893, 1894 och 1898 har samma fråga varit föremål för pröfning. Andra Kammaren har hvartdera året beslutat en skrifvelse i ämnet, men hemställan derom har afslagits af Första Kammararen. Vid de två senaste tillfällena har likasom nu Andra Kammarens beslut varit inskränkt till det fall, då den fastighet, derå lagfart sökes, i värde ej uppgår till 1,000 kronor.

Vid 1893 års riksdag anförde Första Kammarens tillfälliga utskott (i utlåtande n:o 6) bland annat följande:

»Första Kammarens första tillfälliga utskott kan dock ej finna annat, än att bifall till motionen skulle lända till rubbning af den reda och ordning i eganderättsförhållandena, som åsyftas genom lagfarten och lagfartsboken. Särskildt bör härvid märkas, att om lagfart under ett nummer i protokollet meddelas flera sterbhusdelegare eller testamentstagare, som skiftat fastighet, men ej sålt densamma i dess helhet, flera sökta eller beviljade lagfarter då komma att antecknas å ett rum i lagfartsboken och att, då sedermera de olika egarne afyttra sina fastighetsdelar till skilda personer, anteckningskolumnen i lagfartsboken kommer att så uppfyllas med anteckningar och hänvisningar, att enligt nu gällande formulär någon reda å upplägget ej synes vidare kunna bibehållas. Denna betänklighet vederlägges ej deraf, att, såsom Andra Kammarens utskott anført, det expeditionssätt, motionären förordar, skulle följas vid åtskilliga domstolar,

ty det bör erinras, att olägenheterna mindre framträda vid en stadsdomstol, i hvilkens fastighetsbok upplägg finnes för hvarje särskild fastighet, än vid underdomstol å landet, der i regeln endast ett upplägg i lagfartsboken finnes för hvarje hemmansnummer. För vinnande af motionens syfte göres icke till fyllest att ändra förordningen om expeditionslösen, utan dertill kräfvades en ändring af kungörelsen, huru lagfarts- och inteckningsböcker skola inrättas och föras, den 14 september 1875, med dervid fogade formulär, om icke rent af en ändring af 18 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

Hvad till stöd för motionen anförts derom, att lagfartskostnaden skulle för sterbhusdelegare eller testamentstagare vara synnerligen betungande, synes icke förtjena afseende, då, såsom ofvan förmäles, kostnaden å landet för lagfart af en fastighet, hvars värde understiger 1,000 kronor, i allmänhet icke uppgår till mer än fyra kronor. Om, såsom motionären uppgifvit, det någon gång inträffat, att kostnaden för lagfarten föga understigit eller till och med öfverstigit värdet af fastigheten, torde detta därför hafva varit ett helt och hållet enastående fall, som icke bör läggas till grund för lagstiftning i ämnet. Skulle fastigheten vara så obetydlig, att hvarje sterbhusdelegare ej kan af densamma erhålla en sådan andel, att han derå kan vara boende, lär det med arftagarnes fördel ej vara förenligt, att den skiftas, utan torde den böra antingen bibehållas oskiftad eller ock säljas i sin helhet, och i intetdera af dessa fall behöfver särskild lagfart för hvarje sterbhusdelegare eller testamentstagare förekomma. Vid föregående riksdag anmärktes äfven mot motionen det oegentliga deruti, att den, som genom giftorätt, arf eller testamente åtkommit fastighet af ganska betydligt värde, skulle sättas i en gynsamare ställning än den, hvilken köpt en fastighet af kanske helt obetydligt värde. Utskottet vill äfven erinra derom, att den ifrågakommande förändringen skulle för behållna sterbhus medföra en besparing, motsvarande en minskad inkomst af stämpelpapper för statsverket och förlust för vederbörande expeditionshafvande genom rubbning i deras författningsenliga inkomster. Huru stor denna minskning i statsverkets eller expeditionshafvarnes inkomst skulle vara, har icke af motionären angifvits eller af utskottet kunnat utrönas.»

Vid innevarande års Riksdag har Andra Kammarrens tillfälliga utskott åberopat hvad kammarrens tredje tillfälliga utskott år 1898 anfört i utlåtande n:o 7 (i samlingen n:o 25).

»Den genom kongl. förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom införda principen, att hvar, som genom laga fång åtkommit fast egendom, är skyldig att dermed lagfara, torde hafva afsett såväl att genom den offentlighet, som derigenom gifves åt hvarje fång, skänka ökad trygghet åt eganderätten som äfven att införa större ordning och reda i vårt fastighetsväsen samt derigenom äfven att så småningom kunna, såsom med lagfartsböckerna är åsyftadt, bereda den rättsökande allmänheten ett lätt öfverskådligt och tillförlitligt register öfver eganderättsförhållandena.

Denna princip, som särskildt beträffande arffallen eller såsom giftorätt förvärfvad fast egendom vore en nyhet, medförde för den rättsökande allmänheten ökade kostnader, hvilka visserligen i vanliga fall uppvägdes af den fördel, lagstiftningen derutinnan innebar för vederbörande, men som dock i vissa fall kunde förefalla oskäligt stora.

I sistnämnda afseende vill utskottet i likhet med motionären framhålla det fall, då lagfart sökes å fast egendom, som, till ett obetydligt värde, i arf, giftorätt eller testamente tillfallit flera delegare i ett dödsbo. Enligt den praxis, som mångenstädes gjort sig gällande, nödgas hvarje sterbhusdelegare lösa särskild lagfartsexpedition för sin lott i egendomen och derigenom vidkännas utgifter, som, ju obetydligare den arffallna fastigheten är och ju flera delegare i dödsboet finnas, blifva desto mera betungande.

Detta missförhållande har, såsom utskottet förut framhållit, flera gånger varit uppmärksammat inom Riksdagen och har jemväl föranledt Kongl. Maj:t, efter derom af Riksdagen gjord framställning, att genom kungörelse den 16 december 1887 vidtaga den ändring i här ofvan åberopade förordning den 7 december 1883 angående expeditionslösen, hvarigenom sterbhusdelegare eller testamentstagare berättigades erhålla gemensam lagfartsexpedition öfver ansökan om lagfart å dem i arf, giftorätt eller testamente tillfallen fastighet, då densamma i sin helhet öfvergått i ny egares hand och denne samtidigt med dessa söker eller förut sökt lagfart å senare fånet.

Emellertid hafva icke derigenom de ofvan anmärkta olägenheterna blifvit till fullo afhjelpa.

Om äfven, beträffande dödsbon med en tillgång i fast egendom till obetydligt värde, förhållandet vanligen torde vara, att en sådan dödsboets egendom öfvertages af någon af delegarne i detta eller öfverlätas på annan

person och att de förra sålunda få åtnjuta förmånen af gemensam lagfarts-expedition, så lärer dock ofta inträffa, att en äfven obetydlig fastighet, skiftad, bibehålles af sterbhusdelegarne, hvilka sålunda enligt ofvan nämnda praxis torde drabbas af oskäligt dryga utgifter för fastighetens lagfarande.

Såsom utskottet förut påpekat, hafva framställningarna om utsträckt rätt för sterbhusdelegare att erhålla gemensam lagfartsexpedition å dem i arf, giftorätt eller testamente tillfallen fastighet mötts af åtskilliga invändningar.

Sålunda har bland annat erinrats, att den reda och säkerhet i eganderättsförhållandena, som med lagfartsskyldigheten afses, skulle kunna äfventyras och att, för så vidt någon förändring i åsyftad rigtning skulle vidtagas i förordningen angående expeditionslösen, ändring jemväl vore nödvändig i kungörelsen den 14 september 1875, huru lagfarts- och inteckningsböcker skola inrättas och föras.

Ehuru väl föreskriften om gemensam lagfartsexpedition för delegare i ett dödsbo å dem tillfallen fastighet förutsätter gemensam lagfart å de olika lotterna i densamma, synes dock utskottet denna omständighet icke i ringaste grad kunna äfventyra säkerheten i eganderättsförhållandena, men deremot i någon mån minska öfverskådligheten af det i lagfartsboken gifna register öfver dessa förhållanden. Äfven utan ändring af kungörelsen angående lagfarts- och inteckningsböckers förande torde dock denna olägenhet med lätthet afhjelpas genom bibehållande och utveckling af den praxis, som redan nu vanligen iakttages, nemligen att, vid gemensam lagfart, i lagfartsböckerna anteckning göres om den andel, hvarje sterbhusdelegare erhållit i arf, giftorätt eller testamente.

Vidare har invändning gjorts derom, att, med nu ifrågasatta förändring i förordningen om expeditionslösen till förmån för sterbhusdelegare eller testamentstagare, dessa komme i en bättre ställning än den, som genom annat fäng, t. ex. köp, blifver egare till en fastighet, och som, huru ringa än fastighetens värde är, i allt fall måste vidkännas full lösen och stämpel för sin expedition, samt derom, att en fastighets större eller mindre värde icke ensamt borde föranleda bestämmelser om olika förfarande och expeditionssätt vid lagfart.

Om, såsom utskottet vill betona, den ifrågasatta förändringen rörande expeditionslösen i hithörande fall endast komme att afse delegare i dödsbo med tillgångar i fastighet till jämförelsevis obetydligt värde, torde betydelsen af förstnämnda anmärkning försvinna, helst en lindring i lagfartskostnaderna vid innevarande riksdag beslutats för, bland andra, köpare af

mindre jordbruksfastigheter, derigenom att vid lagfart å sådana till ett värde, understigande 400 kronor, protokollsutdrag öfver lagfarten numera skulle blifva stämpelfritt. Hvad den senare anmärkningen beträffar, vill utskottet endast framhålla, att billighetshänsynen torde böra göras gällande, der densamma, såsom här, kan tillgodogöras utan äfventyrande af statens eller den enskildes intresse eller rätt.

I analogi med stadgandet i kongl. förordningen den 16 oktober 1891 angående stämpelafgifter derom, att protokoll angående lagfart å fång till fast egendom genom giftorätt eller arf är fritt från stämpel, der taxeringsvärdet å den egendom, hvarå lagfart sökes, icke uppgår till 1,000 kronor, synes utskottet den ifrågasatta lindringen i expeditionslösen i hithörande fall icke böra sträcka sig längre än till de fall, der lagfart sökes å egendom, som ej i värde uppgår till 1,000 kronor.»

I öfverensstämmelse med Första Kammarens åren 1892, 1893, 1894 och 1898 fattade beslut och med åberopande af de skäl, hvilka vid 1893 års riksdag blifvit af Första Kammarens utskott anförda, får utskottet, som dessutom finner det olämpligt, att olika förfarings- och expeditionssätt vid lagfart skulle ega rum på grund af egendomens större eller mindre värde, hemställa,

att Första Kammaren icke måtte biträda Andra Kammarens beslut.

Stockholm den 6 april 1899.

På utskottets vägnar:

ROBERT DICKSON.
