

Nr 35.

Av herr **Rehn**, om skrivelse till Kungl. Maj:t angående minskning i kostnaderna för expeditionslösen vid lagfart å fång till fast egendom.

Den, som förvärvat fast egendom och söker lagfart å densamma, är enligt gällande bestämmelser skyldig att utlösa dels bevis om den sökta lagfarten, vilket av lagfartsdomstolen tecknas å själva fångeshandlingen, dels utdrag av lagfartsboken och lagfartsprotokollet, det senare upptagande en ordagrann avskrift av hela eller, i förekommande fall, vissa delar av fångeshandlingen jämte redogörelse över vad i ärendet förekommit samt det beslut, vartill ansökningen föranlett, dels ock, då lagfart beviljats, särskilt bevis därom, »lagfartsbevis».

Förvärvaren av fastigheten erhåller sålunda icke mindre än tre särskilda handlingar, vilka var för sig utgöra bevis om lagfart och vilka oberoende av varandra lära gälla för laga åtkomsthandlingar, såväl vid egendomens intecknande som vid exekutiv försäljning eller annan överlåtelse till ny ägare.

Ett sådant mångfaldigande av skriftliga bevis om lagfart kan knappast vara av något egentligt värde vare sig för fastighetsägaren eller annan rättsägare. För bekräftande av förvärvarens äganderätt i de fall, då lagfart kan sägas vara av en viss sakrättslig betydelse i sådant avseende, synes ett av domstolen påtecknat bevis å fångeshandlingen böra vara tillfyllest. Och om, såsom ovan framhållits, en sådan handling jämväl är tillräcklig i alla vanliga fall, då ägarens åtkomst till fastigheten behöver styrkas, så förefaller det, som att de övriga handlingarna skulle vara tämligen överflödiga, för så vitt sökandens rätt till fastigheten är klar och oomtvistad, så att inga vare sig reella eller formella

hinder möta för lagfartens beviljande. Att detta oaktat sökanden skall nödgas utlösa ej allenast utdrag av lagfartsbok och lagfartsprotokoll utan även särskilt lagfartsbevis kan knappast tjäna till annat än att öka domstolens arbete samt fördyra lagfartskostnaden.

När t. ex. en fastighet genom arv eller testamente övergår till flera delägare, men boet efter arvlåtaren eller testamentsgivaren först efter någon tid utredes samt under tiden, genom inträffade dödsfall eller annorledes, äganderätten till andelar i fastigheten överflyttats flera gånger från den ena till den andra, så att, när utredning sker och lagfart sökes, egendomen kommit i en enda ägares hand — då ter det sig skäligen meningslöst, att domaren skall nödgas utskryva och sökanden utlösa hela denna samling av expeditioner för varje föregående fång, ehuru lagfart å dessa sökts och beviljats på samma dag, omedelbart efter vartannat, och ehuru dessa expeditioner i otaliga fall icke ha mera värde än det papper på vilka de blivit skrivna.

I de fall åter, då lagfartsansökning av en eller annan anledning avslås eller förklaras vilande, är det givetvis av intresse för sökanden att genom utdrag ur protokollet erhålla kännedom om de skäl, som föranlett till ett sådant beslut. Uppenbarligen höra dock dessa fall till undantagen och borde därför såsom sådana behandlas.

Den merkostnad, som sökanden får vidkännas genom lösen för dessa till synes överflödiga handlingar, betyder visserligen ej mycket, när det gäller egendomar av något högre värde, men kan däremot spela en icke så obetydlig roll i fråga om de många små fastigheterna, framför allt tomtplatser för egnahemsanläggningar och dylikt. Ofta nog kan denna kostnad härvidlag representera ett helt års ränta — understundom flera års ränta — på köpeskillingen för den egendom, som lagfares.

Under senare tid har dess bättre en strävan allt mera framträtt i syfte att underlätta tillkomsten av nya självständiga egnahem, såväl i förening med mindre jordbruk som enbart bostadslägenheter. Denna strävan har tagit sig uttryck bland annat däri, att statsunderstödda jordförmedlingsbyråer inrättats i olika orter, med uppgift att tillhandagå egnahemsökande med kostnadsfri hjälp vid upprättande av erforderliga handlingar för köp och belåning av härtill avsedda lägenheter samt i övrigt lämna råd och upplysningar i därmed sammanhängande frågor; allt i avsikt att för egnahemsförvärvaren ställa det så billigt som möjligt. En ytterligare lättnad i sådant avseende skulle kunna beredas, om de kostnader, som nu äro förenade med vinnande av lagfart, minskades till

vad som kunde vara oundgängligen nödvändigt. Genom ändring i bestämmelserna rörande expeditionslösen skulle dessa kostnader kunna nedbringas, utan att staten behövde vidkännas någon minskad inkomst eller den enskildes rättssäkerhet i någon mån rubbades eller försvagades. Därjämte skulle en ej obetydlig arbetstid, som nu åtgår för vederbörande med utskrivandet av expeditionerna, kunna inbesparas.

Den inkomst staten bereder sig genom stämpelavgift, som under vissa förutsättningar utgår i sammanhang med ifrågavarande expeditioner, torde med lätthet kunna uttagas på annat sätt, exempelvis genom att belägga fångeshandlingen med motsvarande högre stämpel. Och skulle det av någon anledning befinnas lämpligt, att expeditionslösen fortfarande som hittills äger rum beträffande lagfart å egendomar av högre värde, torde dock inga praktiska svårigheter möta, att, på sätt nu är stadgat rörande stämpel å dessa expeditioner, göra undantag för mindre egendomar, där köpesumman eller taxeringsvärdet ej uppgår till visst belopp, eller sökanden själv önskar utbekomma mera fullständiga expeditioner, i vilket fall sådana givetvis böra på vanligt sätt mot lösen tillhandahållas.

På grund av vad jag sålunda anfört, tillåter jag mig vördsamt hemställa,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t låta utarbeta och för riksdagen framlägga förslag till ändrade bestämmelser i syfte att nedbringa kostnaderna för expeditionslösen vid lagfart å fång till fast egendom.

Stockholm den 23 januari 1915.

J. Rehn.

