

Nr 39.

Ankom till riksdagens kansli den 21 maj 1920 kl. $\frac{1}{2}$ 12 f. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag innefattande särskilda bestämmelser med avseende å upphävande av lagstiftningen om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom.

Närvarande: herrar Åkerman*, Klefbeck*, Rogberg, Alexanderson*, Reuterskiöld*, Walles*, Lindley, Hederstierna, Svensson i Betingetorp, Söderberg, Carlsson i Solberga* och Billqvist.

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Genom en den 13 april 1920 dagtecknad, till lagutskott hänvisad proposition nr 417, vilken behandlats av första lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under återopande av propositionen bilagda utdrag av i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag till

L a g

innefattande särskilda bestämmelser med avseende å upphävande av lagstiftningen om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom.

1 §.

Lagen den 6 juni 1919 om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom skall icke äga tillämpning i avseende å överlåtelse, som sker efter det denna lag trätt i kraft. Beträffande överlåtelse, som skett tidigare, skall

Bihang till riksdagens protokoll 1920. 9 saml. 1 avd. 28 häft. (Nr 39.) 1

lagen den 6 juni 1919 ej heller äga tillämpning, där ej vid denna lags ikraftträdande tiden för ansökan om godkännande av överlåtelsen redan gått till ända utan att sådan ansökan gjorts eller ock inom föreskriven tid gjord ansökan om godkännande avslagits genom beslut, som äger laga kraft. Är vid lagens ikraftträdande ansökan om godkännande, som gjorts inom föreskriven tid, beroende på prövning av länsstyrelse, skall dess befattning med ärendet upphöra; har sålunda gjord ansökan avslagits genom beslut, som ännu icke vunnit laga kraft, skall beslutet anses förfallet.

2 §.

Nu har i fall, då godkännande av överlåtelse av fastighet eller del därav utgjort villkor för överlåtelsens giltighet jämlikt stadgande i lagen den 28 juni 1918 om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom eller i lagen den 6 juni 1919 i samma ämne, sådant godkännande icke blivit sökt inom föreskriven tid; har den, till vilken överlåtelsen skett, emellertid tillträtt fastigheten eller fastighetsdelen och innehade han eller hans rättsinnehavare densamma såsom ägare vid den tid, då denna lag trädde i kraft, då må, där ej sådan uppgörelse, som skulle bliva en följd av överlåtelsens ogiltighet, blivit träffad, såväl överlåtaren som den, till vilken överlåtelsen skett, ävensom deras rättsinnehavare äga att efter stämning vid domstol vinna förklarande att den omständigheten att godkännande av överlåtelsen icke vunnits ej vidare må anses utgöra hinder för dess giltighet. Dylik talan må dock ej anhängiggöras förrän sex månader förflutit från denna lags ikraftträdande, ej heller efter det från någondera sidan ej mindre i den ordning, som för uppsägning av arrendeavtal är i lag stadgad, delgivits vederbörande rättsägare å motsidan yrkande om uppgörelse, som ovan sagts, än även ställts säkerhet för ersättning, som vid uppgörelsen kan tillkomma sådan rättsägare.

Om talan, som i första stycket sägs, skall genom kärandens försorg ske anteckning i lagfartsprotokollet, så ock i lagfarts- eller fastighetsbok; skolandet i avseende å anteckningen i lagfartsprotokollet i övrigt gälla vad i 13 § av förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom är stadgat för fall, varom där är fråga.

Bifalles käromålet, skall i förhållande till annan, som från samme överlåtare härleder anspråk på rätt till fastigheten, överlåtelsen anses hava ägt rum den dag, då anteckningen om käromålet gjordes i lagfartsprotokollet.

Har talan för beredande av giltighet åt överlåtelse, som ovan sagts, enligt första stycket anhängiggjorts men är frågan härom ännu icke slutligt avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder, som avses i 10 § av ovan nämnda förordning.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för ifrågavarande förslag, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej här nedan lämnas, hänvisa till propositionen.

Till motverkande av den spekulation i jordbruksfastigheter, som under kristiden grep omkring sig med förut okänd häftighet, föreslog Kungl. Maj:t, genom proposition nr 441, 1918 års lagtima riksdag att antaga ett förslag till lag om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom. Förslaget, som så gott som uteslutande gällde jordbruksfastigheter med ett värde av minst tiotusen kronor, innehöll i huvudsak, att den, som genom köp, skifte eller gåva åtkommit fastighet, icke förrän fem år förflutit från det lagfart söktes å hans fång skulle äga avhända sig samma fastighet eller del därav, med mindre godkännande av överlåtelsen vunnos på särskilt angivet sätt. Överlåtelsen skulle vara ogill icke blott i fall sökt godkännande av överlåtelsen vägrades utan även om godkännande icke söktes inom tre månader från det överlåtelsen skedde. Enligt förslaget skulle lagen i viss utsträckning gälla även för sådana fall, då överlåtaren förvärvat fastigheten före lagens ikraftträdande, samt gälla till den 1 januari 1924, dock att om överlåtarens fång ägt rum före sistnämnda dag samt överlåtelse av fastigheten eller del därav varit underkastad bestämmelserna i lagen, densamma skulle tillämpas å sådan överlåtelse, ändå att den skett först efter den 1 januari 1924. Riksdagen antog förslaget i huvudsak; av de vidtagna jämkningarna, vilka samtliga angingo tiden för lagens tillämpning, innebar den viktigaste, att lagen skulle gälla endast till den 1 juli 1919. Den nyss anförda övergångsbestämmelsen, vilken för visst fall utsträckte verkningarna av lagen till överlåtelse, som ägt rum efter det lagen i övrigt upphört att gälla, skulle sålunda lämpas till fång före och överlåtelser efter den 1 juli 1919.

Den lag om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom, som i överensstämmelse med riksdagens omförmälda beslut utfärdades den 28 juni 1918, trädde i kraft den 11 juli 1918 och efterträdades, när den med utgången av juni månad 1919 upphörde att gälla, av lagen den 6 juni 1919 i samma ämne (Svensk författningssamling nr 285). Sistnämnda lag, som grundar sig på Kungl. Maj:ts av riksdagen bifallna proposition den 21 mars 1919, nr 369, har till fyra år förkortat den tid, efter vars förlopp en av lagen berörd fastighet helt eller delvis må överlåtas utan att därför erfordras särskilt godkännande såsom i lagen sägs, men skiljer sig för övrigt endast formellt från 1918 års lag. Den nya lagen gäller till den 1 juli 1920; då till lagen fogats en övergångsbestämmelse av enahanda innehåll som ovan omförmälda övergångsbestämmelse till 1918 års lag, binder den emellertid för vissa fall den, som före den 1 juli 1920 förvärvat fast egendom, för längre eller

kortare tid, högst in emot fyra år, efter det lagen i övrigt upphört att gälla.

*Infordrande
av yttran-
den.*

Med hänsyn till frågan om ytterligare förlängning av denna tillfälliga lagstiftning hava från överståthållarämbetet och länsstyrelserna infordrats yttranden om verkningarna under år 1919 inom vederbörande myndighets verksamhetsområde av förenämnda två lagar ävensom rörande behovet av förlängning av ifrågavarande lagstiftnings giltighetstid. I sistnämnda hänseende har yttrande infordrats jämväl från den jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande inom justitiedepartementet tillsatta jordkommissionen, som fått tillfälle att taga del av yttrandena från myndigheterna. Länsstyrelserna hava i sin ordning i stor utsträckning inhämtat yttranden från delegationer, myndigheter eller tjänstemän: i Stockholms och Uppsala län från odlingsråden, i Jönköpings län från hushållnings-sällskapets förvaltningsutskott och skogsvårdsstyrelsen, i Kronobergs, Älvsborgs, Örebro och Västerbottens län från magistrater, resp. stadsstyrelsen i Trollhättan, och landsfiskaler, i Kristianstads, Göteborgs och Bohus, Västmanlands, Kopparbergs och Gävleborgs län från landsfiskaler, i Jämtlands län från jordbrukskommissionen och landsfiskaler, i Västernorrlands och Norrbottens län från domhavandena.

Enligt vad berörda yttranden utvisa, äro meningarna om behovet av ifrågavarande lagstiftnings förlängning mycket delade. I flertalet fall har dock ett upphävande av lagstiftningen förordats.

Beträffande det närmare innehållet av de avgivna yttrandena samt de mot förevarande lagstiftning framställda anmärkningarna hänvisar utskottet till propositionen.

I sin motivering till det nu framlagda lagförslaget yttrar föredragande departementschefen bland annat följande:

*Departements-
chefen.*

»Att denna lagstiftning skulle befinnas bristfällig och giva anledning till anmärkningar var vid dess tillkomst noggsamt förutsett; utredningen i ärendet har dock tillika givit otvetydigt vid handen, att samma lagstiftning vid tiden för dess införande var av verkligt behov påkallad likasom ock att den, trots de anmärkta bristerna, i stort sett nöjaktigt fyllt sin uppgift. Vad angår behovet av dess förlängning visar utredningen, att, om också på spridda ställen i riket en förlängning kunde vara till gagn, de förhållanden, som föranlett samma lagstiftning, dock för riket i allmänhet undergått sådan förändring, att en dylik förlängning icke kan anses vara oundgängligen nödvändig. Den fastighetsspekulation, som fortfarande kan påvisas, gäller så gott som uteslutande fastigheter med skogstillgång och torde kunna hållas tillbaka, därest lagen

om tillfälliga åtgärder till förekommande av skövling av skog å fastighet i enskild ägo, på sätt jag förut denna dag hemställt, varder ytterligare prolongerad, och i avseende å den spekulation i gröda och foder-tillgångar, som tilläventyrs kan förekomma i samband med fastighetsköp, må erinras, att ett verksamt medel mot detta slags spekulation innefattas i lagen den 6 juni 1919 om inskränkning för viss tid i rätten att bortföra stråfoder m. m., vilken lag gäller till den 1 juni 1922. Redan det nu anförda borde enligt min mening vara tillräckligt skäl att låta de genom förevarande lagstiftning stadgade inskränkningarna i rätten att överlåta fast egendom upphöra att gälla. Härtill kommer emellertid även en omständighet, som synes göra det önskvärt, att denna lagstiftning icke förlänges, nämligen att den, på sätt utredningen till fullo visat, givit anledning till åtskilliga missförhållanden, bland vilka särskilt må erinras om de olägenheter och rättsförluster, som kunna uppstå därigenom, att ett i god tro slutet köpavtal varder ogillt genom förbiseende av bestämmelsen att myndighets godkännande fordras för överlåtelses giltighet.

Lagen den 6 juni 1919 om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom upphör, såsom redan nämnts, att gälla den 1 juli 1920. Om lagstiftningen i ämnet icke erhåller förlängd giltighet, förfaller den dock icke i sin helhet med utgången av juni 1920, utan gäller till följd av den förut omförmälda övergångsbestämmelsen, att där någon, som förvärvat fastighet före sistnämnda dag, vill avhända sig fastigheten eller någon del därav samt sådan överlåtelse varit underkastad bestämmelserna i denna lag, densamma skall tillämpas å överlåtelsen, ändå att den sker först efter den 30 juni 1920. En sådan utsträckning i visst avseende av en lag, som i övrigt upphört att gälla, hade sitt berättigande, om lagstiftningen i ämnet successivt avvecklades, så att den tid, som bort vara förfluten innan köpare av fast egendom skulle i sin ordning äga överlåta densamma, undan för undan förkortades. Men om lagstiftningen nu anses hava spelat ut sin roll, torde vara riktigast att genom en uttrycklig lagbestämmelse upphäva 1919 års lag i ämnet till den del, som avser tillämpning av lagen efter den 30 juni 1920.

Härvid läser man emellertid icke böra stanna. Erfordras icke längre lagbestämmelser sådana som innefattas i nyssnämnda lag, synes den böra få upphöra att gälla så snart den legislativa behandlingen av ett lagförslag om dess upphävande hunnit slutföras, så att icke de nuvarande inskränkningarna i överlåtelsesrätten komma att med ty åtföljande olämpor kvarstå åtskillig tid efter det samma inskränkingar befunnits ändamålslösa. Och i sammanhang därmed torde böra tillses, att

redan skedda överlåtelse, beträffande vilka tiden för ansökan om godkännande ej utgått eller frågan om godkännande av i rätt tid ingiven ansökan ej blivit slutligt avgjord, undandragas tillämpningen av förevarande lag.»

Utskottet. Lika med föredragande departementschefen anser utskottet, att ifrågavarande lagstiftning vid tiden för dess tillkomst var av verkligt behov påkallad. Och ehuru av utredningen i ärendet framgår, att lagstiftningen varit behäftad med åtskilliga brister samt att dess bestämmelser på flera sätt kringgåts, har densamma dock i mångå fall visat sig på ett tillfredsställande sätt fylla sitt ändamål att motverka den osunda spekulation i jordbruksfastigheter, som vid tiden för lagstiftningens tillkomst i oroande grad framträtt. Av den förebragta utredningen framgår emellertid, att ett mera allmänt behov av en förlängning av lagstiftningens giltighetstid ej lär förefinnas. Vid sådant förhållande och då det måste anses önskligt, att den rättsosäkerhet på fastighetsomsättningens område, som blivit en följd av ifrågavarande lagstiftning, snarast måtte bringas att upphöra, anser utskottet i likhet med departementschefen, att en avveckling av lagstiftningen nu bör äga rum. Den fastighetsspekulation, som fortfarande förefinnes och med avseende å vilken ett ingripande från lagstiftningens sida kan anses erforderlig, torde kunna motverkas genom gällande skogslagstiftning och särskilt de bestämmelser, som meddelats i lagen om tillfälliga åtgärder till förekommande av skövling av skog å fastighet i enskild ägo, ävensom genom föreskrifterna i lagen om inskränkning för viss tid att bortföra stråfoder m. m.

Beträffande det sätt, varpå avvecklingen av förevarande lagstiftning enligt propositionen bör äga rum, har utskottet ej haft någon erinran att göra.

På grund av vad sålunda anförts hemställer utskottet,

att ifrågavarande proposition måtte av riksdagen bifallas.

Stockholm den 21 maj 1920.

På första lagutskottets vägnar:

CARL HEDERSTIERNA.