

Nr 277.

Av herr **Christenson**, angående lagstiftning till ett mera effektivt upprätthållande av skyldigheten att inom viss tid söka lagfart å fång till fast egendom.

Enligt 2 § i kungl. förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom skall lagfart å dylikt fång sökas å landet sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader, sedan fångets skedde. Om ej lagfart sökes inom den sålunda stadgade tiden äger, jämlikt 3 § i samma förordning, rätten att på framställning av allmänne åklagaren eller av den, vars rätt är beroende därpå, att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande.

Det torde vara allmänt bekant, att den sålunda stadgade tiden för lagfarts sökande mycket ofta avsevärt överskrides. Ej sällan inträffar det, att flera år hinna förflyta, innan vederbörande fullgör sin lagfartsskyldighet. Anledningen till att gällande lagbestämmelser i förevarande avseende i så hög grad eftersättas, är uppenbarligen att söka däri, att den för underlåtenhet att i rätt tid söka lagfart stadgade påföljd föga är ägnad att framtinga respekt för lagbudet.

I den före tillkomsten av 1875 års lagfartsförordning gällande kungl. förordningen den 13 juni 1800 om lagfart m. m. stadgades beträffande köp av fastighet, att »uppbud skall tagas i stad inom tre månader samt å landet sist vid det ting, som infaller efter sex månader, sedan köpet slutat blev», samt att, om detta försummades, köparen skulle böta så mycket som svarade mot värdet av det stämplade papper, varmed köpebrevet skulle förseas.

Under förarbetena till 1875 års förordning yppades skiljaktiga meningar angående den påföljd, som borde stadgas för underlåtenhet att söka lagfart, i det att från ett par håll i sådant avseende föreslogs bötesansvar. Sålunda yttrade ledamoten av lagbyrån, assessorn, sedermera justitierådet Örbom följande:

»Ifrån det avgivna förslaget är jag i ett hänseende av skiljaktig mening. I överensstämmelse med nu gällande lag har jag för min del velat stadga böter för försummelse att inom föreskriven tid anmäla fång till lagfart. Erfarenheterna i fråga om de fång, därå lagfart hittills varit påbjuden, synes

mig hava utvisat, att de vådor i civilrättsligt hänseende, vilka i vissa fall varit förknippade med dröjsmålet att lagfara, icke ensamma kunnat framtinga lagfart och att fruktan för böter varit vida mer verksam. Då enligt förslaget lagfartsskyldigheten nu skall utsträckas även till sådana fång, där någon civil påföljd icke kan uppstå genom underlåtenhet att lagfara, har det förefallit mig så mycket mera nödvändigt att genom bötesbestämmelser söka förekomma att stadgandet om lagfartsskyldighet nedsjunker till en tom bokstav. Dessa böter äro för övrigt att anses endast såsom ett av lagen på förhand stadgat vite och synes försvara sin plats lika väl som böter för uteblivande eller andra dylika för rättsordningens befrämjande meddelade ansvarsbestämmelser. Genom att, såsom i förslaget skett, låta det bero därvid, att domstolen, efter gjord anmälan av åklagare eller enskild part, må äga förelägga den försumlige vite, torde ganska ringa fördel vinnas, då antagligen endast en ytterst obetydlig del av fången på detta sätt kommer till domstolens kännedom.»

Inom högsta domstolen anförde justitierådet Wretman följande:

»Då ändamålet med den nu föreslagna vidsträcktare lagfartsskyldigheten torde vara, bland annat, behov från det allmännas sida att få officiell kännedom om förändringarna i äganderätten till fast egendom, vadan förslaget ock medgiver allmän åklagare rätt att påkalla vite för fullgörande av underlåten lagfart, synes mig ingalunda skäl att borttaga bötesansvar för dylik försummelse. Jag anser nämligen ett i lag bestämt, för alla således på förhand bekant äventyr av böter vara den lämpligaste sporren för fullgörande av dylik skyldighet, där icke det egna intresset därtill uppmanar, och hemställer därför, att författningen i denna del förändras huvudsakligen i överensstämmelse med den inom Lagbyrån därom uttalade särskilda mening.»

Det torde knappast kunna förnekas, att erfarenheten i rikt mått bekräftat det i ovannämnda uttalande av justitierådet Örbom förekommande antagande, att, om bötesansvaret för underlåtenhet att söka lagfart borttoges, stadgandet om lagfartsskyldighet komme att nedsjunka till en tom bokstav. Den, som nu underlåter att i rätt tid söka lagfart, riskerar egentligen ingenting härför. Det enda, som kan inträffa, är, att han får en stämning med yrkande om föreläggande att inom viss tid därefter söka lagfart. Ofta kan det dröja en mycket avsevärd tid, innan fastighetsförvärvet kommer till åklagarens kännedom, så att han kan ingripa. I många fall får åklagaren säkerligen ej alls reda därpå, och då beror det uteslutande på fastighetsförvärvaren själv, när han skall fullgöra sin skyldighet. I fall, då han behöver uttaga inteckning i fastigheten, kan detta ju bliva snart nog, men eljest kommer det mången gång att dröja månader och år utöver den lagstadgade tiden. Även om vederbörandes underlåtenhet ibland endast beror på glömska eller slarv eller någon gång till och med på okunnighet om gällande föreskrifter, är försummelsen i det övervägande antalet fall säkerligen fullt avsiktlig och föranledd av önskan att så länge som möjligt uppskjuta utgiften för den

stämpel, som skall utgå för de flesta fång. Det säger sig självt, att ju större den ifrågakommande stämpeln är, desto större blir också frestelsen att så länge som möjligt eftersätta lagfartsskyldigheten. Att härigenom mycket stora stämpelbelopp komma att betydligt försenade tillföras statskassan och statsverket sålunda lida avsevärd förlust, torde vara uppenbart. Denna synpunkt är givetvis av stor vikt för staten. Men än viktigare torde den omständigheten vara, att de många fall, i vilka lagfartsskyldigheten under längre tid eftersättes, medföra en viss oreda i fastighetsförhållandena. Som bekant avlämnas från domstolarna till mantalsskrivningsförrättarna för varje halvår upprättade förteckningar över beviljade lagfarter, och blir det i huvudsak innehållet i dessa förteckningar, som blir avgörande för, vem som i mantals- och taxeringslängder skall upptagas såsom ägare till fastigheten. I regel blir den, som senast har lagfart å fastigheten, skriven för densamma. Han blir också påförd skatt för fastigheten, och även om han för flera år sedan försålt fastigheten, kan han tvingas betala skatten på den grund, att den nye ägaren försummat sin lagfartsskyldighet. Visserligen är han givetvis berättigad att utsöka den skatt, som han obehörigen fått utgiva, av köparen eller eventuellt fastighetens senare ägare, som rätteligen bort svara därför, men det kan ju inträffa, att den, han har att hålla sig till, ej längre är solvent.

Även ny ägare till en fastighet kan genom en föregående ägares underlåtenhet att söka lagfart lida rättsförlust därigenom, att han ej själv kan få lagfart å sitt fång.

Vid nu angivna förhållanden är det synnerligen angeläget, att de fastställda lagfartstiderna upprätthållas. Härvid må även framhållas, att dessa tider måste anses vara för nutida förhållanden synnerligen rundligt tilltagna. Såsom ovan anförts gällde enligt 1800 års förordning samma tider för anmälade av första uppbud, som ännu gäller för sökande av lagfart. Det synes kunna ifrågasättas, huruvida icke, med vår tids utvecklade kommunikationer, betydligt tätare tingssammanträden och möjligheten att för ingivande av handlingar vid lantdomstolarna anlita kommissionärer en förkortning av lagfartstiden skulle kunna tagas under övervägande.

Nu gällande lagstadganden om föreläggande att söka lagfart äro uppenbarligen icke tillräckliga för att förmå vederbörande att fullgöra lagfartsskyldigheten ens inom de rymligt tilltagna tiderna. Det synes därför befogat att söka erhålla bättre garantier härutinnan. Härvid kommer man givetvis i första hand att tänka på att återgå till förut gällande bestämmelser om böter för underlåtenhet att i rätt tid söka lagfart. Ett stadgande härom skulle utan tvivel verksamt bidra till förbättring av nu rådande förhållanden. Å andra sidan kan invändas, att ett sådant system lider av samma brist som det nuvarande därutinnan, att vederbörande åklagare kanske i åtskilliga fall först efter lång tid får kännedom om och kan påtala försummelsen, men säkerligen skulle antalet försummelser högst avsevärt nedgå.

Man skulle även kunna tänka sig att, om man ej anser lämpligt stadga bötesansvar för uraktlåtenhet att söka lagfart utan önskar bibehålla stadgandet om föreläggande, detta kompletterades med en föreskrift om skyldighet för den, som förvärvat fastighet, att inom viss kort tid, exempelvis en månad efter fånget, till vederbörande åklagare översända en bestyrkt avskrift av fångeshandlingen, för den händelse lagfart dessförinnan ej söks. En dylik skyldighet torde ej kunna anses nämnvärt betungande för vederbörande. Numera utskrivas i stor utsträckning köpebrev och även andra fångeshandlingar med skrivmaskin, och är det ju i så fall mycket lätt att, samtidigt med utskrivande av fångeshandlingen, därav taga en kopia för ifrågavarande ändamål. För underlåtenhet av skyldigheten att insända avskrift av fångeshandlingen borde stadgas bötesansvar.

Det är möjligt, att även andra utvägar för undanröjande av nu rådande olägenheter på ifrågavarande område än de ovan antydda vid en närmare undersökning böra tagas under omprövning.

På grund av vad jag nu anfört och då åtgärder för vinnande av bättre förhållanden i nu angivna avseende enligt min uppfattning böra med det snaraste vidtagas, får jag hemställa,

att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om framläggande snarast möjligt av förslag till sådana lagbestämmelser, att skyldigheten att inom viss tid söka lagfart å fång till fast egendom kan upprätthållas på ett mera effektivt sätt än nu är fallet.

Stockholm den 21 januari 1929.

Birger Christenson.
