

**Nr 223.**

Av herr **Nerman**, *angående en interimistisk lagstiftning om samma s. k. lagaståndstid för stad och land.*

Enligt 2 § kungl. kungörelsen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom skall lagfart »sökas å landet sist vid (det lagtima ting), som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader sedan fångtet skedde». Enligt jordabalken 11 kap. 2 § skall inteckning till säkerhet för ogulden köpeskilling sökas »i stad inom tre månader, och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades».

Bestämmelserna om den olika s. k. lagaståndstiden för stad och land finnas alltså redan i 1875 års lagfartsförordning. Skillnaden mellan stad och land, som förmodligen gjordes även före 1875, torde ha gjorts främst av två skäl: 1. På landet beviljades lagfarter på tingen, och dessa höllos endast en å två gånger under höst och vår. 2. Kommunikationerna på landsbygden voro dåliga. Det var därför ofta mycket besvärligt att resa till rätten med lagfarts handlingar. Inte heller gick det att sända handlingarna med post.

I samband med att en stad läggs under landsrätt eller att landsbygd inkorporeras med en stad uppstår särskilt i fråga om inteckning frågan om vilken lagaståndstid som skall tillämpas för köp strax före övergången, den för landet eller den för staden.

Frågan har berörts i en artikel i Svensk Juristtidning 1945 s. 597 av Nils Källoff, som bl. a. säger:

»Trots efterföljande införlivning med stad synes sålunda säljare vara behållen vid sin rätt att utnyttja sexmånadersfristen...» I fortsättningen säger författaren, att regeln emellertid synes »kunna medföra en för långgivaren icke lätt förutsebar konsekvens, som jag här vill exemplifiera sålunda: Med staden U införlivas den 1 januari lantfastigheten Z. Denna har i december lagfarits för A. I januari säljes fastigheten till B och inskrivningsdomaren i Y meddelar i samma månad lagfart å fångtet. Med april månad utgår möjligheten för A att vinna inteckning för ogulden köpeskilling med förmånsrätt enligt 11 kap. 2 § J.B., och B. kan med företeende av rent gravationsbevis tänkas erhålla inteckningslån. Men — tiden för A:s fångesman att söka inteckning för ogulden köpeskilling å först nämnda fångtet utgår först i juni. En långgivare åt B kan sålunda utsättas för rättsförlust — om den uppställda regeln (att sexmånadsfristen gäller, motionären) är riktig — och detta utan att hava eftersatt skyldig omsorg. Det tidigare fångtet framgår icke av gravations- eller äganderättsbevis.» De nuvarande bestämmelserna om lagaståndstid kunna alltså orsaka rättsförlust för en långgivare.

Sedan 1932 äro inskrivningsärendena helt skilda från tingen. Numera hålls på landet inskrivningsdag varje vecka. Kommunikationerna äro även be-

tydligt förbättrade. Handlingar kunna vidare insändas till rätten per post. Till sist tillkommer, att de flesta städerna numera ligga under landsrätt. Endast ett fyrtiotal av rikets städer ha egen jurisdiktion. Särregler för dessa synas icke vara nödvändiga.

Lagberedningen förbereder visserligen även den här framdragna frågan i samband med revisionen av jordabalken och har i första delen av sitt betänkande vad gäller ämnet omtalat sin avsikt att i nästa del komma med förslag till ny formulering. Men när revisionen av jordabalken ej torde kunna räknas med ännu på åtskilliga år, får undertecknad hemställa,

att riksdagen ville besluta att hos Kungl. Maj:t begära övervägande, huruvida ej utan avbidan på lagberedningens förslag en interimistisk lagstiftning om samma lagaståndstid för stad och land må kunna utarbetas.

Stockholm 23 januari 1949.

*Ture Nerman.*