

Nr 23

Utlåtande i anledning av motioner om viss ändring i lagfartsförordningen, m. m.

Tredje lagutskottet har behandlat två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 307 i första kammaren av herr *Schött* och nr 383 i andra kammaren av herr *Hæggblom*.

I motionerna, som är likalydande, hänvisas inledningsvis till kungörelsen den 5 juni 1953 ang. skyldighet för inskrivningsdomare att lämna vissa underrättelser om sökta lagfarter m. m., varav framgår bl. a., att inskrivningsdomare senast den 15 i varje månad skall underrätta lokal skattemyndighet om de lagfarter å fång till fast egendom inom myndighetens tjänstgöringsområde, som sökts å inskrivningsdagarna under den nästföregående månaden, därvid jämte annat skall uppgivas nye ägarens för- och efternamn samt hans titel eller yrke och postadress. Enligt motionärerna visar erfarenheten, att lagfartsbevisens uppgifter om den nye ägaren ofta är mycket ofullständiga och att inskrivningsdomaren ofta icke kan lämna erforderliga kompletterande uppgifter, varför den lokala skattemyndigheten varje månad måste nedlägga ett icke obetydligt arbete på att söka identifiera vederbörande. I motionerna framhålles, att om den bestämmelsen funnes att inskrivningsdomarens uppgift (lagfartsbeviset) skulle innehålla den nye ägarens *fullständiga* för- och efternamn, *födelsedatum*, titel eller yrke samt *mantalsskrivnings-* och postadress vederbörande lätt skulle kunna identifieras, varigenom en mängd tidsödande och dyrbart merarbete skulle undvikas och såväl allmänheten som myndigheterna skulle besparas onödigt besvär. Vidare anser motionärerna, att i lagfartsförordningen borde införas en föreskrift, att den som söker lagfart skall styrka sin identitet. Då lagfarten fyller en synnerligen viktig samhällsfunktion är det enligt motionärerna ett rimligt krav, att den som söker lagfart skall icke blott uppvisa sin fångeshandling utan också samtidigt lämna styrkt uppgift rörande sin person i de hänseenden som tidigare angivits. Detta skulle, menar motionärerna, innebära en fördel även för de lokala skattemyndigheterna, till vilka dessa uppgifter vidarebefordras.

I motionerna hemställles, »att Riksdagen i angivet syfte i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om ändringar i kungl. förordningen den 16 juni 1875 ang. lagfart å fång till fast egendom och i kungl. kungörelsen *Bihang till riksdagens protokoll 1960. 9 saml. 3 avd. Nr 23*

den 5 juni 1953 ang. skyldighet för inskrivningsdomare att lämna vissa underrättelser m. m.».

För de fullständiga skälen till stöd för motionsyrkandet hänvisar utskottet till motionerna.

Över motionerna har i den ordning 46 § riksdagsordningen föreskriver utlåtande inhämtats från länsstyrelsen i Malmöhus län. På begäran av utskottet har yttrande därjämte avgivits av föreningen Sveriges häradshövdingar, Sveriges häradsskrivarförening och Föreningen Sveriges kronokamrerare.

Till en början skall här något beröras betydelsen ur inskrivningsrättslig synpunkt av vilka uppgifter som i lagfartsärende lämnas om förvärvarens person.

Ett väsentligt syfte med inskrivningsväsendet är att åstadkomma publicitet rörande det förhållande som ligger till grund för inskrivningen. Härav följer naturligen ett krav på att de publicerade uppgifterna bör fylla ett visst mått av fullständighet och exakthet.

I lagfartsärende skall prövas såväl den formella beskaffenheten av de handlingar, varå inskrivningen skall grundas, som i viss mån fångets laglighet i övrigt. I den formella prövningen ingår en granskning av huruvida i ärendet föreligger en i laga form upprättad fångeshandling. Något krav på handlingens innehåll beträffande förvärvarens person uppställs icke. Förvärvaren måste emellertid bestämt angivas i handlingen (se Undén: Kommentarer till lagfartsförordningen, 1959, sid. 22). I fråga om köp kräves icke ens, att fångeshandlingen underskrivits av köparen (jfr NJA 1925: 206 och JO:s Åmb.ber. 1934 sid. 10). Beträffande förutsättningarna för fångets laglighet i övrigt åligger det inskrivningsdomare att pröva bl. a. vissa förhållanden i avseende å köpare av fastighet. Är denne fysisk person skall sålunda exempelvis konstateras, huruvida hinder för köpets giltighet föreligger av sådan anledning som att förvärvaren är utländsk medborgare och särskilt tillstånd till förvärvet icke meddelats eller att han är omyndig och icke behörigen företräts. Någon utredning rörande köparens medborgarskap eller myndighetstillstånd kräves emellertid icke i lagfartsärende, därest icke innehållet i ingivna handlingar giver särskild anledning härtill. Det har ansetts olämpligt att ålägga envar lagfartssökande att prestera sådan utredning. I detta sammanhang kan återgivas ett uttalande av lagberedningen i dess år 1918 avgivna förslag till giftermålsbalk m. m. Uttalandet avser vad som i lagfartsärende bör krävas i fråga om utredning rörande säljares civilstånd.

Enligt 6 kap. 4 § giftermålsbalken skall make ej äga avyttra fast egendom, vari andra maken har giftorätt, utan att denna skriftligen med två vittnen samtycker därtill. Är maken omyndig eller bortovarende, skall det ankomma på förmyndare eller god man att giva samtycke. Om den make, som vill avyttra fastighet, själv är förmyndare eller god man för andra maken, erfordras ej särskilt samtycke. — — — För att kravet å samtycke må

upprätthållas, synes det nödvändigt stadga det villkor för beviljande av lagfart på grund av överlåtelse, att utredning förebringas, varav framgår, att med hänsyn till sagda stadgande hinder för överlåtelsens giltighet ej föreligger. Om överlåtaren ej var gift, bör således upplysning därom framläggas. Eljest måste företes skriftligt medgivande av överlåtarens make eller dennes förmyndare eller gode man eller företes rättens tillåtelse eller ock visas, att överlåtaren själv var förmyndare eller god man för andra maken eller att egendomen var överlåtarens enskilda. Närmare regler huru utredning i berörda hänseenden skall vinnas torde ej lämpligen kunna givas. Rätten bör därutinnan förfara efter omständigheterna och söka tillse, att ej för stor olägenhet vållas lagfartssökande. På landet torde ofta inom rätten kunna erhållas upplysning, huruvida överlåtaren var gift eller ej, ävensom namnet på hans make. Har medgivandet bevitnats av trovärdiga personer, som däri intygat, att medgivandet avgivits av överlåtarens make, bör det kunna tagas för gott.

Till belysning av huru de av inskrivningsdomare lämnade uppgifterna användas i taxeringsarbetet kan följande nämnas.

Berörda uppgifter utgör jämte andra underlag för den fastighetsredovisning som lägges till grund vid fastighetsbeskattningen. Uppgifterna intages i det avtryckskortregister och den fastighetsförteckning som föres hos lokal skattemyndighet (se 34 § folkbokföringsförordningen och 1—3 §§ kungörelsen den 30 juni 1947, nr 562, ang. förande av vissa register hos lokal skattemyndighet). Genom lokal skattemyndighets befattningsmed mantalslängd samt genom den underrättelse- och granskningskyldighet som i olika hänseenden åvilar lokal skattemyndighet (bestämmelser härom återfinnes förutom i sistnämnda författning i folkbokföringsförordningen, mantalskrivningskungörelsen, taxeringsförordningen och taxeringskungörelsen) överföres sedermera uppgifterna till fastighetsliggare — varmed förstås den del av mantalslängd som innehåller fastighetsredovisningen — och fastighetslängder.

Slutligen skall här i viss mån redogöras för de bestämmelser som föregått 1953 års kungörelse om skyldighet för inskrivningsdomare att lämna vissa underrättelser om sökta lagfarter m. m.

Enligt kungörelse den 1 juni 1915 (nr 164) om förteckningar å lagfarter skulle de förteckningar å sökta lagfarter som inskrivningsdomare jämlikt 17 § lagfartsförordningen hade att upprätta och översända bl. a. till härads-skrivaren eller den tjänsteman i stad, som hade att för taxering upprätta fastighetslängd, jämte annat innehålla uppgift om »ägaren och fångesmannen».

Ändrade bestämmelser infördes genom kungörelse den 13 oktober 1944 (nr 678), vari föreskrevs, att i lagfartsförteckningen skulle uppgivas »nye ägarens namn samt hans titel eller yrke och bostadsadress, såframt upplysning härom föreligger, dock att i stad uppgift om nye ägarens bostadsadress ej erfordras därest denne är bosatt i staden». Av i justitiedepartementet för-

varad akt till denna kungörelse har utskottet inhämtat, att de ändrade bestämmelserna föranletts av en skrivelse från Sveriges häradsrättsförbundet med förslag om införande av stadgad skyldighet för lagfartssökande att i sin ansökning uppgiva fullständigt namn och hemvist. Förslaget mötte, som även framgår av departementsakten, erinringar i remissyttranden av föreningen Sveriges häradsrättsförbundet och föreningen Sveriges stadsdomare. Häradsrättsförbundet ansåg sålunda önskemålet böra tillgodoses genom en bestämmelse att uppgifter om köparens person skulle intagas i lagfartsförteckningen i den mån de förelåg i lagfartsärendet. Stadsdomareförbundet fann det olämpligt att föreskriva, att vederbörandes hemvist skulle upptagas i lagfartsbeviset och föreslog anteckning på annat sätt. Förslaget föranledde icke någon lagstiftning utöver nämnda kungörelse. Någon ändring i fråga om lagfartssökandes skyldighet att lämna uppgifter i lagfartsärende infördes alltså icke.

Sedan i samband med omorganisationen av folkbokföringen och uppborrdsväsendet bestämmelserna om upprättande av mantalslängder och fastighetslängder ändrats fann chefen för justitiedepartementet nya föreskrifter om skyldighet för inskrivningsdomare att lämna lokal skattemyndighet underrättelser om sökta lagfarter nödvändiga (se NJA II 1948 sid. 603). Departementschefen ansåg det icke erforderligt att upptaga dessa föreskrifter i lagfartsförordningen utan fann dem böra meddelas av Kungl. Maj:t i administrativ ordning. I anledning av proposition nr 23/1948 upphävdes 17 § lagfartsförordningen. Ny kungörelse i ämnet utfärdades den 5 mars 1948 (nr 110), däri stadgades skyldighet för inskrivningsdomare att underrätta bl. a. lokal skattemyndighet om sökta lagfarter. Underrättelsen skulle i den mån så lämpligen kunde ske lämnas genom översändande av avskrift av bevis om inskrivningsdomarens beslut i ärendet. Vidare föreskrevs bl. a. i 1 §: »Beträffande varje ärende skall därvid uppgivas — — — nye ägarens för- och efternamn samt hans titel eller yrke och postadress» samt i 2 §: »I den mån beviset ej innehåller samtliga i 1 § omnämnda uppgifter, skola de felande uppgifterna antecknas å avskriften.» Någon ändring av bestämmelserna i nu angivna hänseenden har icke skett genom 1953 års kungörelse.

Yttrandena

Länsstyrelsen i Malmöhus län och Sveriges häradsrättsförbundet tillstyrker oreserverat motionerna, medan de två övriga remissinstanserna framför vissa erinringar mot motionärernas förslag.

Rörande förhållandena för närvarande vitsordas i samtliga yttranden, att de uppgifter i förevarande hänseende som nu lämnas de lokala skattemyndigheterna kan vara ofullständiga eller felaktiga. Från olika håll påtalas, att detta lett till ej obetydligt besvär och merarbete vid

uppbördsmyndigheterna. I två yttranden framhålles, att svårigheterna varit särskilt framträdande i avseende å ägare till fastigheter inom sportstugeområden, då ägarna av sådana fastigheter vanligtvis är varaktigt bosatta å annan ort.

Angående motionärernas förslag för avhjälpande av rådande olägenheter ifrågasätter föreningen Sveriges kronokamrerare om man för att råda bot på missförhållandena måste kräva, att inskrivningsdomarens uppgift (lagfartsbeviset) innehåller alla de upplysningar, som motionärerna påfordrar. Enligt föreningens mening skulle det för identifiering av den nye ägaren vara tillräckligt, att uppgift lämnas om dennes fullständiga för- och efternamn, födelsedatum, titel eller yrke samt postadress. Föreningen Sveriges häradsbödingar anför följande.

icke blott för den lokala skattemyndigheten utan även för inskrivningsdomaren är det självfallet av intresse att uppgiftsmaterialet är fullständigt och korrekt. Såsom motionärerna anført torde rättelse kunna vinnas genom att sökanden ålägges att i lagfartsärendet förete den nye ägarens skattekort, åldersbetyg eller annan likvärdig handling. Att förlita sig på muntliga uppgifter är icke tillrådligt då faran då är stor att oriktiga uppgifter insmyga sig, helst som det är mycket vanligt att den nye ägaren icke infinner sig personligen i lagfartsärendet. Det må framhållas, att åldersbetyget icke utvisar mantalsskrivningsorten. — Emellertid uppkommer frågan hur skyldigheten att styrka nye ägarens identitet skall utkrävas. Det är uteslutet att mottaga en lagfartsansökning i förlitande på ingivarens löfte att komplettera ansökningen med identitetsbevis. Härigenom skulle, särskilt till en början, en mångfald ansökningar bliva liggande oviss tid utan behandling med åtföljande allvarliga olägenheter av skilda slag. Ej heller synes kunna komma i fråga att låta inskrivningsdomarens beslut — avslag, vilandeförklaring eller bifall — göras beroende av huruvida nye ägarens identitet blivit styrkt. Inskrivningsdomaren kan ej gärna åläggas att å tjänstens vägnar insamla felande uppgifter. Det förefaller som om då endast återstode att inskrivningsdomaren finge vägra mottaga en ansökning, som icke var åtföljd av identitetsbevis. Man måste känna sig tveksam huruvida ett sådant förfaringsätt står i rimlig proportion till syftet. — Föreningen har intet emot att den av motionärerna väckta frågan närmare undersökes men kan icke underlåta att framhålla, att den ifrågasatta ändringen skulle för domsagornas knappt tillmätta arbetskrafter medföra ett icke obetydligt merarbete, främst genom att de begärda uppgifterna äro detaljerade och måste vara korrekta samt därför måste lämnas med stor omsorg.

Utskottet

Enligt tidigare berörda kungörelse av år 1953 åligger det som nämnts inskrivningsdomare att i de underrättelser om sökta lagfarter han har att översända till lokal skattemyndighet lämna uppgift om ny fastighetsägares för- och efternamn, titel eller yrke samt postadress. Enligt motionärerna visar det sig ofta att denna uppgift — till men för allmänheten och skatte-

myndigheterna — är ofullständig eller felaktig. Motionärerna menar emellertid också, att uppgiften, även då den är riktig, i vissa fall är otillräcklig som underlag för skattemyndigheternas arbete, och att det därför i kungörelsen bör föreskrivas dels att jämväl sökandens födelsedatum och mantals-skrivningsadress skall meddelas, dels att sökandens för- och efternamn skall fullständigt uppgivas. För att möjliggöra för inskrivningsdomare att efterkomma uppgiftsskyldigheten finner motionärerna det böra genom särskilt stadgande i lagfartsförordningen åläggas sökande i lagfartsärende att förebbringa utredning i angivna hänseenden. Utredningen kan enligt motionärerna lätt presteras genom exempelvis företeende av skattekort eller åldersbetyg.

Samtliga remissinstanser vitsordar, att nuvarande regler icke fungerar tillfredsställande. Det måste självfallet anses vara ett allmänt intresse, att uppgifterna i mantals- och fastighetslängder är fullständiga och korrekta. Frågan huruvida någonting kan göras för att i nu förevarande hänseende förbättra rådande förhållanden är därför väl förtjänt av uppmärksamhet.

En lagfäst skyldighet för lagfartssökande att lämna angiven utredning skulle uppenbarligen tillgodose det syfte motionärerna eftersträvar. Mot införande av sådana bestämmelser, som icke torde vara nödvändiga ur inskrivningssynpunkt, talar emellertid bl. a. följande. En bestämmelse i enlighet med förslaget måste förutsätta, att därest lagfartsansökningen icke innehåller föreskriven utredning densamma icke kan bifallas. Följden synes då bli att ansökningen måste avslås eller förklaras vilande eller, om sökanden det medger, att ärendet får avföras från den aktuella inskrivningsdagen för komplettering. Med hänsyn till den rättsliga verkan av lagfart skulle detta för lagfartssökande kunna medföra allvarliga olägenheter. Det synes heller icke stå i överensstämmelse med de principer, som enligt vad i den tidigare redogörelsen angivits eljest gäller i inskrivningsärenden, att av lagfartssökande kräva sådan utredning som motionärerna förutsätter. Den av motionärerna föreslagna lösningen är utskottet därför icke berett att förorda.

Det torde emellertid av Kungl. Maj:t böra undersökas, huruvida icke även med bibehållande av nuvarande bestämmelser mera fullständiga uppgifter än som nu är fallet skulle kunna inhämtas och på lämpligt sätt antecknas i samband med ansökan om lagfart. Möjlighet att utan alltför stor svårighet direkt av lagfartssökande eller genom ingivare muntligen eller skriftligen erhålla uppgifter om de förhållanden motionärerna avser synes utskottet böra förefinnas i det allt övervägande antalet ärenden. Samtliga uppgifter avser förhållanden, varom lagfartssökande själv äger kunskap, och torde därför lätteligen kunna göras fullständiga. Någon anledning att antaga att sökande medvetet skulle lämna oriktig uppgift föreligger **knappast**. I sökandes intresse måste uppenbarligen ligga att uppgifter, som skall inflyta i lagfarts- eller fastighetsbok eller eljest ingå i rättens handlingar i lagfartsärende, är korrekta.

Enligt utskottets mening bör genom Kungl. Maj:ts försorg utfärdas cirkulär till inskrivningsdomarna i riket med de anvisningar i ämnet som kan befinnas erforderliga.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t såsom sin mening giva till känna vad utskottet anförts i anledning av motionerna I: 307 och II: 383.

Stockholm den 3 maj 1960

På tredje lagutskottets vägnar:

HANS LEVIN

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Grym, Georg Carlsson, Kristiansson, Åke Larsson, Schött, Herbert Larsson* och Gunnar Pettersson;

från a n d r a kammaren: herrar Levin, Johansson i Torp, fru Torbrink, herrar Andersson i Ryggestad, Nyberg, Jansson i Benestad, Wachtmeister och Turesson.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.