

N:o 34.

Ank. till Riksd. Kansli den 1 Mars 1873, kl. 11 f. m.

Kongl. Maj:ts nådiga Proposition till Riksdagen, med förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom m. m.; Gifven Stockholms Slott den 22 Februari 1873.

Behovvet af en förändring i stadgandena angående sakrätter i fast egendom är allmänt erkänt. Vid riksmötet 1859—1860 utgjorde det föremål för uppmärksamhet hos Rikets Ständer, hvilka uti skrifvelse den 11 Augusti 1860 — med tillkännagifvande det de för sin del ansåge det en hvar, som genom laga fång, af hvad beskaffenhet det vara må, åtkommit fast egendom, borde förpligtas att derå söka lagfart, samt att sådana grund- och hypothecksböcker, som i flera främmande länder blifvit antagna, borde här i riket införas — hos Kongl. Maj:t anhöllo, det Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета samt för Rikets Ständer framlägga förslag till de stadganden, som i nämnda hänseenden kunde erfordras och voro af beskaffenhet att böra antagas i den ordning § 87 Regeringsformen bestämmer. I enlighet med de grundsatser, som sålunda uttalats, blef derefter af särskilde komiterade utarbetadt ett omfattande förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok. Vid den granskning, som detta förslag genomgått, hafva dock så stora svårigheter visat sig möta mot att genom allmän lag omedelbart införa specificerade fastighetsböcker, sådana som komiterade afsett, att Kongl. Maj:t funnit sig icke kunna på komiterades förslag grunda en framställning till Riksdagen om antagande af ny lag i förevarande ämne.

I ändamål att åt eganderättsförhållanden rörande fast egendom bereda den ordning, reda och säkerhet, som under närvarande omstän-

digheter står att vinna samt derjemte bringa härtill hörande stadganden i öfverensstämmelse ej mindre med hvarandra inbördes, än ock med den öfriga lagstiftningen, har emellertid förslag såväl till förordning rörande lagfart å fång till fast egendom, som ock till några dermed sammanhängande lagförändringar blifvit utarbetade samt jemväl undergått granskning i Högsta Domstolen. Erhållandet af fullständiga fastighetsböcker är likväl ett mål, hvartill Kongl. Maj:t väntar att lagstiftningen inom en icke alltför aflägsen framtid skall föra, och anser Kongl. Maj:t äfven det nu uppgjorda förslaget om lagfart å fast egendom utgöra ett steg i den uppgifna riktningen.

Med öfverlemnande af Högsta Domstolens och Stats-Rådets i frågan hållna protokoll, vill Kongl. Maj:t alltså, jemlikt § 87 Regeringsformen, föreslå Riksdagen antagande af nedanstående författningar:

1:o. Förordning angående lagfart å fång till fast egendom.

Med upphäfvande af 4 Kap. 1, 2, 3 och 4 §§ Jordabalken; förordningen om lagfart och börd af jord på landet den 13 Juni 1800; förordningen angående fördelning af böter för försummad lagfart den 10 Juni 1841; 1 och 5 §§ i förordningen angående vissa förändrade föreskrifter i afseende på lagfart och nyttjanderättsinteckning den 19 Maj 1845; samt förordningen angående lagfart af fast egendom, som genom testamente åtkommen är, den 21 December 1857; så ock med ändring af hvad 5 Kap. 8 § Jordabalken samt andra lagens rum och författningar innehålla mot denna förordning stridande, stadgas som följer:

1 §.

Hvar, som genom köp, byte, gåfva, testamente, arf, giftorätt, skattelösen af kronojord eller annorledes med eganderätt åtkommer fast egendom, söke lagfart å fånget vid den Rätt, hvarunder egendomen lyder. Hörer egendomen under flera Rätter, skall med hvarje del lagfaras vid den Rätt, hvarunder den del lyder.

Hvad sålunda är stadgadt afser jemväl frälseränta, fast egendom, som innehafves såsom fideikommiss, samt sådana på ofri grund i stad uppförda hus eller andra byggnader, hvarifrån egaren ej må skiljas så länge han erlägger tomtören eller utan att lösen för byggnaderna gifves.

2 §.

Lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader sedan fånget skedde; dock att, i fråga om giftorätt i makars bo äfvensom bolagsmans andel i bolags samfälda gods, skyldigheten att lagfara inträder först då boet delas eller bolagsmannens andel utbrytes; och skall vid arf lagfartstiden räknas, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det bouppteckningen efter arflåtaren afslutades.

3 §.

Sökes ej lagfart inom den i 2 § stadgade tid, ege Rätten, på framställning af allmänna åklagaren eller af den, hvars rätt är beroende derpå att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande.

4 §.

Den, som söker lagfart, skall för Rätten uppvisa sin fångeshandling; och låte Rätten handlingen eller den del deraf, som angår fånget och vilkoren därför, offentligen uppläsas och i lagfartsprotokollet införas. Då lagfart första gången sökes å egendom, som innehafves såsom fideikommiss, varde fideikommissbrevet till alla delar i protokollet infördt.

Skall med fånget lagfaras vid flera Rätter, må afskrift af fångeshandlingen, besannad af domaren eller ordföranden i den ena af dessa Rätter, uppvisas för den andra.

5 §.

Företer ej den, som lagfart söker, fångeshandling så upprättad, som lag i hvart särskildt fall föreskrifver, eller finner Rätten eljest uppenbart, att fånget icke är lagligt, varde ansökning om lagfart genast afslagen.

6 §.

Är lagfart sökt på grund af testamente, dom eller annan handling, som ej vunnit laga kraft, må ansökningen icke bifallas förr än det vises, att handlingen blifvit ständande.

7 §.

När lagfart sökes, skall förre egarens laga åtkomst styrkas och i protokollet tecknas; och vare förty den, som egendom till annan öfverlåtit, skyldig att till denne aflemna därför nödiga handlingar. Innan förre egarens åtkomst blifvit styrkt, må lagfarten ej beviljas.

8 §.

Sökes lagfart å egendom, som till ny egare öfvergått innan föregående egare, hvilken varit skyldig att med sitt fång lagfara, sådant fullgjort, må lagfart å sista fånget ej beviljas förr än med förre egarens fång blifvit lagfaret.

Har det fång, hvarmed lagfaras skall, skett i enlighet med gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof eller om ändring eller utrifning af vattenverk, vare för lagfarts beviljande ej af nöden att med föregående fång lagfares, eller att åtkomst styrkes på sätt i 7 § är föreskrifvet.

9 §.

Den, som söker lagfart å gård eller tomt i stad, vare pliktig att visa i hvilket kvarter och vid hvilka gator tomten är belägen samt tomtens ytinnehåll och längden af dess särskilda sidor.

Hvad nu är stadgadt om stad skall ock, i de fall der Konungen sådant förordnar, gälla om köping och annan dermed jemförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes.

10 §.

Kan, till följd af de i 6, 7, 8 och 9 §§ gifna föreskrifter, sökt lagfart ej beviljas, eller finnes sökandens rätt vara tvistig eller möter mot bifall till ansökningen annat hinder, som icke är af beskaffenhet att den enligt 5 § genast bör afslås, förklare Rätten ansökningen hvilande i afbidan på hindrets undanrödjande.

Tvist, som bör af dömas innan ansökningen slutligen pröfvas, skall, om den ej redan är vid domstol anhängig, af Rätten förvisas till särskildt utförande i laga ordning.

11 §.

Då lagfart är beviljad, utfärde Rätten bevis derom medelst fastebref. Lagfares samtidigt med flera efter hvarandra följande fång, så som i 8 § sägs, varde fastebref utfärdadt endast för siste egaren.

I fastebref skall fänget samt vid köp jemväl köpeskillingen anmärkas, så ock vilkor, der sådant förekommer, som inskränker egarens rätt att egendomen öfverlåta eller med inteckning belasta. I fall, som omförmäles i 9 §, skall tomtens läge och storlek i fastebrefvet antecknas.

Fastebref skall i lagfartsprotokollet införas.

12 §.

Öfverlåter någon egendom till flera, gälle den öfverlåtelse, derå lagfart först sökes. Har lagfart å de särskilda öfverlåtelserna blifvit sökt samma dag, vare den öfverlåtelse gällande, som först skedde. Uppstår tvist om företrädet dem emellan, vare lag som i 10 § sägs.

13 §.

Hvar, som till Rätten instämt klander å annans åtkomst till fast egendom eller käromål om återgång af köp, byte eller gåfva, så ock om rätt till lösen af frälsekattejord eller frälseränta eller om annan lösningsrätt till fast egendom, vare skyldig låta denna talan i lagfartsprotokollet antecknas; lyder egendomen under flera Rätter, skall anteckning göras vid hvar af dem. Har sådan anteckning ej skett, då käromålet till handläggning förekommer, gifve den Rätt, dit saken är instämd, käranden nödig tid dertill, och hvile emellertid käromålet. Försummas denna tid, vare käromålet förfallet.

14 §.

Sökes lagfart å egendom samma dag sådan anteckning sker, som i 13 § sägs, eller efteråt, vare ansökningen hvilande till dess det vises, att laga kraft egande dom finnes i den sak, hvarom anteckning blifvit gjord.

15 §.

Slutes aftal, hvarigenom besvär och last lägges å fast egendom till förmån för annan sådan egendom, såsom angående utsigt eller feuster,

väg, fädrift, vattenställe, vattens ledning eller uppdämning, ler- eller grustägt, eller annat dylikt, varde det servitutsaftal för Rätten uppvist och i lagfartsprotokollet intaget, så framt det skall gälla mot annan egare till någon af de egendomar, aftalet rör, än den som detsamma slutit eller lika med honom är förbunden. Är ej aftalet skriftligen upprättadt och af vittnen styrkt, må dess intagande i protokollet icke medgifvas.

16 §.

Har den, som genom aftal på sätt i 15 § sägs, låtit servitut läggas å egendom, derförinnan öfverlåtit egendomen till annan, vare servitutsaftalet gällande om det blifvit i protokollet intaget förr än lagfart å öfverlåtelsen söktes. Intages aftal om servitut samma dag lagfart sökes, gälle aftalet om det är äldre än öfverlåtelsen.

17 §.

Utan hinder af lagfart eller servitutsaftals intagande i protokollet må talan å fång eller tvist om servitutsrättens bestånd lagligen pröfvas.

18 §.

Nu vises, att hinder, hvarför lagfartsansökning lemnats hvilande, blifvit undanröjdt, eller att servitutsaftal, hvarom anteckning skett, upphört att gälla, eller att annan omständighet, som föranledt särskild anteckning i lagfartsprotokollet, ej vidare eger rum, varde då det förändrade förhållandet i nämnda protokoll antecknadt, och meddele Rätten i öfverensstämmelse dermed beslut öfver lagfartsansökning, der sådan är hvilande.

19 §.

För hvart ting å landet och i stad för hvarje månad skall inom åtta dagar derefter förteckning å beviljade lagfarter, upptagande fångtet och vid köp jemväl köpeskillingen, af domaren å landet och af Rätten i stad insändas till Konungens Befallningshafvande, hvilken har att ofördröjligen genom tryck kungöra förteckningen så som med bemälda myndighets kungörelser vanligen förfares. Domaren å landet sände ock inom samma tid dylik förteckning till kronofogde eller länsman, att i tingslagets kyrkor offentligen uppläsas.

20 §.

Vid Rätten skall föras bok i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fångtet samt tiden då lagfart blifvit beviljad eller afslagen. Då servitutsaftal är i protokollet intaget eller anteckning enligt 13 och 18 §§ skett, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

21 §.

Å fastebref eller annat i lagfartsärende utfärdadt protokollsutdrag skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit infördt uti den i 20 § nämnda bok.

22 §.

Lagfartsärende må af Rätten upptagas, å landet endast på lagtima ting samt i stad endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söcknedag derefter.

23 §.

Den, som ej nöjes åt Underrätts beslut i lagfartsärende, eger deröfver sig besvära i Hofrätten inom den i 16 Kap. 1 § Rättegångsbalken stadgade tid. Öfver Hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konungen fullföljas inom den tid och i den ordning, som i 30 Kap. 18 § nämnda balk föreskrifves.

24 §.

Der i lag eller författning intecknings beviljande eller annat rättsförhållande göres beroende deraf att uppbud skett, skall hvad sålunda om uppbud är stadgadt gälla om lagfart, som enligt denna förordning beviljas.

25 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1874; dock att, derest, med hänsyn till särskilda förhållanden i någon

ort, hinder möter mot förande af sådan bok, som i 20 § omtalas, anstånd dermed må af Konungen medgifvas.

Lagfartsansökning, som vid nämnda tid är på Rättens pröfning beroende, behandlas enligt denna författning; och skall, der uppbud skett men fasta ännu icke utfärdats, lagfarten anses slutad å den rätttegångsdag, då lagfartsärenden första gången förekomma, sedan denna förordning träd i kraft.

2:o. **Förordning angående förändrad lydelse af 11 Kap. 2 § Jordabalken.**

Häri genom förordnas att 11 Kap. 2 § Jordabalken skall erhålla följande förändrade lydelse:

Nu hafver den, som sålde, icke uppburit fulla penningar, ändock han i köpebrevet tillstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit; njute sin säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer. Söker han ej inteckning för sin fordran i stad inom tre månader och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader, efter det lagfart för köparen beviljades, ege sedan ej bättre rätt än de andre.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1874.

3:o. **Förordning angående upphörande af hembudsskyldighet.**

Allt hvad lag och författningar innehålla om skyldighet för köpare af fast egendom att åt annan hembjuda köpet varder till all kraft och verkan upphäfdt; och blifva hittills gällande bestämmelser om tiden för anhängiggörande af talan om lösningsrätt till fast egendom i de fall, der hembudsskyldighet varit stadgad, sålunda ändrade, att den, som vill utöfva sin lösningsrätt, skall instämma talan derom i stad inom sex månader och å landet senast till första rätttegångsdagen af det ting, som infaller näst efter natt och år, sedan lagfart beviljades å det fäng, som föranledt lösningsanspråket.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1874.

4:o. **Förordning angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant.**

Hvad i 9 Kap. Jordabalken samt lag och författningar i öfrigt stadgas om rättighet för borgenär, som i fast pant sitter, att efter lag-

fart förvärfva eganderätt till panten, upphäfves till all kraft och verkan i afseende å de rättsförhållanden, som uppkomma efter det denna författning trädt i kraft; och varder, i fråga om äldre rättsförhållanden, med ändring af nu gällande bestämmelser förordnad: att panthafvaren, der han vill förvärfva eganderätt till hvad pantsatt blifvit, skall, sedan han i öfverensstämmelse med föreskrifterna i 9 Kap. 1 § Jordabalken och förordningen den 10 April 1810 kungjort pantegaren, att han vill med panten lagfara låta, vara pliktig att å panten söka lagfart; att, om Rätten finner panthafvarens rätt vara sådan att, derest panten icke återlöses, lagfart kan beviljas, ansökningen må, i afbidan på lösningstidens utgång, förklaras hvilande; att derefter inom åtta månader på landet och tre månader i stad laga värdering, der sådan erfordras för bestämmande af pantens värde, skall förrättas på sätt i 6 Kap. 1 § Utsökningsbalken föreskrifves, vid hvilken värdering kommer att förblifva; samt att egaren skall hafva tid att återlösa panten å landet inom natt och år samt i stad inom sex månader efter det lagfartansökningen förklarades hvilande.

Likaledes upphäfves hvad i 5 Kap. 5 § Utsökningsbalken samt i öfrigt i lag eller författningar stadgas om rätt för borgenär, som efter utmätning vunnit införsel i galdenärs fasta gods, att dermed lagfara; och gälle om rättsförhållanden, som tillkommit innan denna förordning trädt i kraft, hvad här ofvan angående pant är föreskrifvet.

Denna förordning länder till efterrättelse från den 1 Januari 1874; skolande dock, der vid denna tid uppbud på grund af panträtt eller införsel blifvit meddeladt utan att lagfarten hunnit afslutas, uppbuden fortgå samt jemväl i öfrigt gälla hvad hittills varit stadgad.

Kongl. Maj:t förblifver Riksdagen med all Kongl. nåd och ynnest städse välbevågen.

O S C A R.

Axel Adlercreutz.

*Utdrag af Protokollet öfver Justitie-departement särenden, hål-
let inför Hans Maj:t Konungen uti Stats-Rådet å Stock-
holms Slott den 12 November 1872,*

i närvaro af

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern *Adlercreutz*,
Hans Excellens Herr Statsministern för utrikes ärendena Grefve *von Platen*,
Statsråden: *Bredberg*,
Berg,
Friherre *Leijonhufvud*,
Wennerberg,
Bergström,
Friherre *Ahlströmer*,
Weidenhielm.

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern anmälde i underdånighet följande, af den inom Justitie-departementet inrättade Lagbyrå uppgjorda förslag nemligen:

1:o. »Förslag till Förordning angående lagfart å fång till fast egendom.

Med upphäfvande af 4 Kap. 1, 2, 3 och 4 §§ Jordabalken, Kongl. Förordningen om lagfart och börd af jord på landet den 13 Juni 1800; stadgandet i Kongl. Förordningen angående frälseräntas förvärfvande m. m. den 10 April 1810 derom att endast köp, skifte och gåfva af frälseränta skola lagfaras; Kongl. Förordningen angående fördelning af böter för försummad lagfart den 10 Juni 1841; 1 och 5 §§ i Kongl. Förordningen angående vissa förändrade föreskrifter i afseende på lagfart och nyttjanderätts inteckning den 19 Maj 1845, samt Kongl. Förordningen angående lagfart af fast egendom, som genom testamente åtkommen är,

den 21 December 1857; så ock med ändring af hvad 5 Kap. 8 § Jordabalken samt andra lagens rum och författningar innehålla mot denna Förordning stridande, stadgas som följer:

1 §.

Hvar, som genom köp, byte, gåfva, testamente, arf, giftorätt, skattelösen af kronojord eller annat laga fång åtkommit fast egendom, lagfare med fånget vid den Rätt, inom hvars domvärjo egendomen ligger. Lyder egendomen under flera Rätter, skall med hvarje del lagfaras vid den Rätt, hvarunder den del lyder.

Hvad sålunda är stadgadt afser jemväl sålunda på ofri grund i stad uppförda hus eller andra byggnader, hvarifrån egaren ej må skiljas så länge han erlägger tomtören eller utan att lösen för byggnaderna gifves.

2 §.

Lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtina ting som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader sedan fånget skedde; dock att, i fråga om giftorätt i makars bo äfvensom bolagsmans andel i bolags samfälda gods, skyldigheten att lagfara inträder först då boet delas eller bolagsmannens andel utbrytes; och skall vid arf, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, lagfartstiden räknas från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det bouppteckningen efter arflåtaren afslutades.

3 §.

Sökes ej lagfart inom den i 2 § stadgade tid, ege Rätten, på framställning af allmänna åklagaren eller af den, hvars rätt är beroende derpå att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande.

4 §.

Den, som söker lagfart, skall för Rätten uppvisa sin fångeshandling; och låte Rätten handlingen eller den del deraf, som angår fånget

och villkoren därför, offentligen uppläsas och i lagfartsprotokollet införas. Då lagfart första gången sökes å egendom, som innehafves såsom fideikommiss, varde fideikommissbrevet till alla delar i protokollet infördt.

Skall fånget lagfaras vid flera Rätter, må afskrift af fångeshandlingen, besannad af domaren eller ordföranden i den ena af dessa Rätter, uppvisas för den andra.

5 §.

Företer den, som lagfart söker, icke fångeshandling så upprättad, som lag i hvarvt särskildt fall föreskrifver, eller finner Rätten eljest uppenbart, att fånget icke är lagligt, varde ansökning om lagfart genast afslagen.

6 §.

Är lagfart sökt på grund af testamente, dom eller annan handling, som ej vunnit laga kraft, må ansökningen icke bifallas förr än det vises att handlingen blifvit ständande.

7 §.

När lagfart sökes, skall förre egarens laga åtkomst styrkas och i protokollet tecknas; och vare förty den, som egendom till annan öfverlåtit, skyldig att till denne aflemna därför nödiga handlingar. Innan förre egarens åtkomst blifvit styrkt, må lagfarten ej beviljas.

8 §.

Sökes lagfart å egendom, som till ny egare öfvergått innan föregående egare, den der varit skyldig att med sitt fång lagfara, sådant fullgjort, må lagfart å sista fånget ej beviljas förr än med förre egarens fång blifvit lagfaret.

Har det fång, som skall lagfaras, skett i enlighet med gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof äfvensom angående ändring eller utrifning af vattenverk, vare för lagfarts

beviljande ej af nöden att föregående fång lagfares, eller att åtkomst styrkes på sätt i 7 § är föreskrifvet.

9 §.

Den, som söker lagfart å gård eller tomt i stad, vare pliktig att visa i hvilket kvarter och vid hvilka gator tomten är belägen samt tomtens yttinnehåll och längden af dess särskilda sidor.

Hvad nu är stadgadt om stad skall ock, i de fall der Konungen sådant förordnar, gälla om köping och annan dermed jemförlig ort, hvarest tomtindelning såsom i stad finnes.

10 §.

Kan, till följd af de i 6, 7, 8 och 9 §§ gifna föreskifter, sökt lagfart ej beviljas, eller finnes sökandens rätt vara tvistig, eller möter mot bifall till ansökningen annat hinder, som icke är af beskaffenhet att den förty bör afslås, förklare Rätten ansökningen hvilande i afbidan på hindrets undanrödjande.

Twist, som bör afdömas innan ansökningen slutligen pröfvas, skall, om den ej redan är vid domstol anhängig, af Rätten förvisas till särskildt utförande i laga ordning.

11 §.

Då lagfart är beviljad, utfärde Rätten bevis derom medelst fastebref. Lagfaras samtidigt flera efter hvarandra följande fång, såsom i 8 § sägs, varde fastebref utfärdadt endast för siste egaren.

I fastebref skall fånget samt vid köp jemväl köpeskillingen anmärkas, så ock vilkor, der sådant förekommer, som inskränker egarens rätt att egendomen öfverlåta eller med in-teckningar belasta. I fall, som omförmäles i 9 §, skall tomtens läge och storlek i fastebrefvet antecknas.

Fastebref skall i lagfartsprotokollet införas.

12 §.

Utan hinder af lagfart må talan å fång lagligen pröfvas.

13 §.

Öfverläter någon egendom till flera, gälle den öfverlåtelse, derå lagfart först sökes. Har lagfart å de särskilda öfverlåtelserna blifvit sökt samma dag, vare den öfverlåtelse gällande, som först skedde. Uppstår tvist om företrädet dem emellan, vare lag som i 10 § sägs.

14 §.

Hvar, som till Rätten instämt klander å annans åtkomst till fast egendom eller käromål om återgång af köp, byte eller gåfva, så ock om rätt till lösen af frälsekattejord eller frälseränta eller om annan lösningsrätt till fast egendom, vare skyldig låta denna talan i lagfartsprotokollet anteckna; lyder egendomen under flera Rätter, skall anteckning göras vid hvar af dem. Har sådan anteckning ej skett, då käromålet till handläggning förekommer, gifve den Rätt, dit saken är instämd, käranden nödig tid dertill, och hvile emellertid käromålet. Försummas denna tid, vare käromålet förfallet.

15 §.

Sökes lagfart å egendom samma dag sådan anteckning sker, som i 14 § sägs, eller efteråt, vare ansökningen hvilande till dess det vises, att laga kraft egande dom finnes i den sak, hvarom anteckning blifvit gjord.

16 §.

Slutes aftal, hvarigenom besvär och last lägges å fast egendom till förmån för annan sådan egendom, såsom angående utsigt eller fenster, väg, fädrift, vattenställe, vattens ledning eller uppdämning, ler- eller grustägt, eller annat dylikt, varde aftalet för Rätten uppvist och i lagfartsprotokollet intaget, så framt det skall gälla mot annan egare till någon af de egendomar, aftalet rör, än den som aftalet slutit eller lika med honom är förbunden. Är aftalet ej af vittnen styrkt, må dess intagande i protokollet icke medgifvas.

17 §.

Har den som genom aftal på sätt i 16 § sägs, låtit besvär och last läggas å egendom, derförinnan öfverlåtit egendomen till annan, vare aftalet gällande om det blifvit i protokollet intaget förr än lagfart å öfverlåtelsen söktes. Intages sådant aftal samma dag lagfart sökes, gälle aftalet om ^{det} _{det} är äldre än öfverlåtelsen.

18 §.

Nu vises, att hinder, hvarför ansökning lemnats hvilande, blifvit undanröjdt, eller att aftal, hvarom enligt 16 § anteckning skett, upphört att gälla, eller att annan omständighet, som föranledt särskild anteckning i lagfartsprotokollet, ej vidare eger rum, varde då det förändrade förhållandet i nämnde protokoll antecknadt; och meddele Rätten i öfverensstämmelse dermed beslut öfver lagfartsansökning, der sådan är hvilande.

19 §.

För hvart ting å landet och i stad för hvarje månad skall inom åtta dagar derefter förteckning å beviljade lagfarter, upptagande fånget och vid köp jemväl köpeskillingen, af domaren å landet och af Rätten i stad insändas till Konungens Befallningshafvande, hvilken har att ofördröjligen genom tryck kungöra förteckningen såsom med bemälde myndighets kungörelser vanligen förfares. Domaren å landet sände ock inom samma tid dylik förteckning till kronofogde eller länsman, att i tingslagets kyrkor offentligen uppläsas.

20 §.

Vid Rätten skall föras bok, i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fånget samt tiden då lagfart blifvit beviljad eller afslagen. Då aftal enligt 16 § är i protokollet intaget eller anteckning enligt 14 och 18 §§ skett, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

21 §.

Å fastebref eller annat i lagfartsärende utfärdadt protokollsutdrag skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit infördt uti den i 20 § nämnda bok.

22 §.

Lagfartsärende må af Rätten upptagas, å landet endast på lagtima ting samt i stad endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söcknedag derefter.

23 §.

Den, som ej nöjes åt Underrätts beslut i lagfartsärende, eger deröfver sig besvära i Hofrätten inom den tid, som i 16 Kap. 1 § Rättegångsbalken stadgas. Öfver Hofrättens utslag må klagan genom besvär hos Konungen fullföljas inom hälften af den i 30 Kap. 9 § nämnda balk för tvistemål i allmänhet utsatta tid.

24 §.

Der i lag eller författning intecknings beviljande eller annat rättsförhållande göres beroende deraf att uppbud skett, skall hvad sålunda om uppbud är stadgadt gälla om lagfart, som enligt denna förordning beviljas.

25 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1874; dock att, derest, med hänsyn till särskilda förhållanden i någon ort, hinder möter mot förande af sådan bok, som i 20 § omtalas, anstånd dermed må af Konungen medgifvas.

Lagfarts-

Lagfartsansökning, som vid nämnda tid är på Rättens pröfning beroende, behandlas enligt denna författning; och skall, der uppbud skett, men fasta ännu icke utfärdats, lagfarten anses slutad å den rättegångsdag, då lagfartsärenden första gången förekomma sedan denna förordning trädt i kraft.»

2:o. »Förslag till förordning angående förändrad lydelse af 11 Kap. 2 § Jordabalken.

Härigenom förordnas att 11 Kap. 2 § Jordabalken skall erhålla följande förändrade lydelse:

Nu hafver den, som sålde, icke uppburit fulla köpeskillingen, ändock han i köpebrevet tilstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit, njute sin säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer. Söker han ej inteckning för sin fordran i stad inom tre månader och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader, sedan lagfart för köparen beviljades, ege sedan ej bättre rätt än de andre.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1874».

3:o. »Förslag till förordning angående upphörande af hembudsskyldighet.

Allt hvad lag och författningar innehålla om skyldighet för köpare af fast egendom att åt annan hembjuda köpet varder till all kraft och verkan upphäfdt; och blifva hittills gällande bestämmelser om tiden för anhängiggörande af talan om lösningsrätt till fast egendom i de fall, der hembudsskyldighet varit stadgad, sålunda ändrade, att den, som vill utöfva sin lösningsrätt, skall instämma talan derom i stad inom sex månader och å landet senast till första rättegångsdagen af det ting, som infaller näst efter natt och år, sedan lagfart beviljades å det fång, som föranledt lösningsanspråket.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1874».

4:o. »Förslag till förordning angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant.

Hvad i 9 Kap. Jordabalken samt lag och författningar i öfrigt stadgas om rättighet för borgenär, som i fast pant sitter, att efter lagfart förvärfva eganderätt till panten, upphäfves till all kraft och verkan i afscende å de rättsförhållanden, som uppkomma efter det denna författning trädt i kraft; och varder i fråga om äldre rättsförhållanden, med ändring af nu gällande bestämmelser, förordnad att panthafvaren, der han vill förvärfva eganderätten till hvad pantsatt blifvit, skall, i stället att uppbjuda panten, söka lagfart derå; att, om Rätten finner

panthafvarens rätt vara sådan att, derest panten icke återlöses, lagfart kan beviljas, ansökningsmå, i afbidan på lösningstidens utgång, förklaras hvilande; att på landet inom åtta månader och i stad inom tre månader derefter laga värdering, der sådan erfordras för bestämmande af pantens värde, skall förrättas på sätt i 6 Kap. 1 § Utsökningsbalken föreskrifves, vid hvilken värdering kommer att förblifva; samt att egaren skall hafva tid att återlösa panten å landet inom natt och år samt i stad inom sex månader efter det lagfartsansökningsförklarades hvilande.

Likaledes upphäfves hvad i 5 Kap. 5 § Utsökningsbalken samt i öfrigt i lag eller författningar stadgas om rätt för borgenär, som efter utmätning vunnit införsel i gäldenärs fasta gods, att dermed lagfara; och gälle om rättsförhållanden, som förut tillkommit, hvad här ofvan angående pant är föreskrifvet.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1874; skolande dock, der vid denna tid uppbud på grund af panträtt eller införsel blifvit meddeladt utan att lagfarten hunnit afslutas, uppbuden fortgå samt jemväl i öfrigt gälla hvad hittills varit stadgadt.

Jemte förestående förslag anmäldes i underdånighet de dertill hörande motiver, som finnas detta protokoll bilagda.

Uppå tillstyrkan af Stats-Rådet behagade Hans Maj:t Konungen i nåder förordna, att öfver ifrågavarande förslag Högsta Domstolens utlåtande skulle för det ändamål § 87 Regeringsformen omförmäler genom note ur protokollet införas.

Ex protocollo
G. W. Westberg.

Det förslag, som af komiterade år 1867 afgafs till ordnande af lagfarts- jemte inteckningsväsendet, utgick från tanken på införande af fullt specificerade fastighetsböcker, der hvarje fastighet hade sitt särskilda blad, å hvilket allt, som i fråga om lagfarter och inteckningar rörde egendomen, skulle finnas antecknad. Dessa böcker skulle ega ovillkorligt vitsord i dithörande frågor; och omkring föreskrifterna angående böckernas ändamål, beskaffenhet och vitsord ordnades den öfriga lagstiftningen om lagfarter och inteckningar.

Detta sätt att lösa frågan hvilade på förutsättningen att sådana böcker, hvarom ofvan förmäles, kunde hos oss införas i deras fullt specificerade form. Kunde ej detta ske, måste komiterades förslag uppgifvas, äfven om det i öfrigt ansåges antagligt.

I Högsta Domstolens utlåtande öfver komiterades förslag synes emellertid vara ådagalagdt, att sådana svårigheter, till följd af den ambulatoriska domstolsinrättningen, bristande arbetskrafter för böckernas uppläggning och förande samt andra för oss egendomliga förhållanden, förekomma för införande på landet af specificerade fastighetsböcker, att all tanke derpå för närvarande måste öfvergifvas.

I afseende å det nu uppgjorda förslaget om lagfart å fång till fast egendom har iakttagits samma förfaringssätt, som redan af lagkomitén och lagberedningen blifvit använt, eller att i främsta rummet uti de civilrättsliga lagstadgandena göra de förbättringar, som finnas af behovet påkallade, och såsom tillägg dertill påbjuda införandet af böcker eller register till lagfarts- och inteckningsprotokollen, sådana de under närvarande förhållanden kunna åstadkommas, hvilka böcker äfven uti en till en del mindre fullkomlig form måste medföra väsentlig reda och öfverskådlighet i afseende å de rättsförhållanden, som angå fast egendom.

Lagfarter af fång till fast egendom samt inteckningar af pant- eller nyttjanderätt till sådan egendom hafva i vår lagstiftning hittills blifvit behandlade hvar för sig. Då ämnena äro väsentligen olika har hinder icke ansetts möta att äfven nu göra frågan om lagfarter till föremål för särskild behandling.

Första villkoret för att kunna åstadkomma den ordning och reda i eganderättsförhållandena, som bör afses med lagstiftningen om lagfart å fast egendom, är att alla fång af sådan egendom, och således ej såsom hittills blott köp, byte, gåfva och testamente, genom deras lagfarande offentliggöras. Förslaget börjar med påbudet härom, samt sluter sig härutinnan, lika som i flera andra delar, nära till lagberedningens förslag.

Sedan bördsrätten upphört, har den fortgående lagfarten under flera på hvarandra följande ting eller rättegångsdagar förlorat så godt som all betydelse; och någon tvekan torde derföre icke finnas derom att de upprepade uppbudena böra borttagas, genom hvilken åtgärd jemväl olägenheterna af en menlig tidsutdrägt undanrödjas. Lagfarten framstår härefter mera klart i sin betydelse af ett blott offentliggörande af fångget genom dess anmälan hos Rätten samt fångeshandlingens uppläsande för tingsmenigheten och intagande i lagfartsprotokollet, tillika med Rättens pröfning af verkligheten utaf sökandens fång samt huruvida sökanden iakttagit hvad som i afseende å offentliggörandet är föreskrifvet. Denna föregående pröfning från Rättens sida innan bevis om fullgjord lagfart får utfärdas har, såsom nödig för ordningen och rättssäkerheten, bibehållits från nu gällande stadganden.

Frågan om *häfd* i afseende å åtkomst till fast egendom, hvilken fråga visserligen står i nära beröring med den om lagfart och jemväl påfordrar en förbättrad lagstiftning, har emellertid ej blifvit i förevärande förslag upptagen, emedan detta ämne dels icke ovilkorligt sammanhänger med frågan om lagfarter, dels, på sätt äfven Högsta Domstolen erinrat, är så viktigt och grannlaga att det kräfver att varda särskildt behandladt.

I afseende å en del af de i förslaget förekommande speciela stadganden har ansetts nödigt att, på sätt som följer, i korthet angifva de skäl, som för dem ligga till grund.

1 §.

Såsom redan är nämnt börjar förslaget här med påbud derom att alla fång skola lagfaras. Att fullständigt uppräknade alla slag af fång är ej möjligt; men för större åskädlighet och till ledning för den i lagen mindre hemmastadde äro de allmännast förekommande särskildt omförmälda. Bland dem, som icke blifvit uppräknade, äro fideikommiss samt expropriation antyddas på andra ställen i förslaget.

Den rätt, fideikommissupplåtelse medför, ligger så nära en fullständig eganderätt, att denna omständighet utgör giltig anledning att i fråga om lagfart behandla sådan upplåtelse lika med fång i allmänhet.

Hvad angår expropriation och dermed jemförliga förvärfvet af fast egendom för vinnande af ändring eller utrifning af vattenverk, som skada jord eller hindra dess odling, så synes det ej finnas skäl hvarföre icke dessa fång skola lagfaras lika som andra. Om än här någon rätt emot

tredje man icke behöfver genom lagfarten skyddas, så som fallet är med åtskilliga andra fång, återstår dock, på samma sätt som t. ex. vid arf, det allmänna skälet för lagfart af fång utan undantag, nemligen den trygghet och den ordning i eganderätts- och andra förhållanden som uppstå genom fångens offentliggörande. Egendom, som förvärfvas genom lösen för ändring eller utrifning af vattenverk, kan alltid sedermera gå i handel enskilde emellan; och samma förhållande kan ofta inträffa med exproprierad egendom, såsom då på egarens yrkande mera jord måste tagas, än som erfordras för det åsyftade ändamålet, eller då exproprierad mark ej användes för afsedt ändamål och förre egaren icke återfordrar marken inom den i expropriationslagen bestämda tid. I dessa fall synes det ligga för öppen dag att lagfart bör ske. Men äfven i öfrigt förvärfvas genom expropriation jordlotter af större sammanhängande vidd, såsom mark till allmänna byggnader eller andra anläggningar, jernvägsstationer m. m., hvilka lotter äro helt och hållet jemförliga med hemmansdelar eller från hemman utklufna lägenheter på landet eller tomter i stad; och hvad angår sådana jordstycken, som användas för frandragande af jernvägar, kanaler och dylikt, så ligger ingenting oegentligt uti att dessa lagfaras såsom andra afsöndringar.

Det kan möjligen invändas, att exproprierad jord, såsom afsedt för allmänt behof, icke borde få intecknas och att, då rätt att låta inteckna lämpligen bör blifva en följd af fullgjord skyldighet att lagfara, åtkomst af exproprierad jord ej borde göras till föremål för lagfart. Men utom det att förbud mot inteckning af exproprierad jord icke läser kunna blifva någon allmängiltig regel, så löses i allt fall den nämnda frågan lämpligast i lagstiftningen om inteckningar, der de undantagsbestämmelser, som må anses nödiga i afseende å inteckning af exproprierad jord m. m., rätteligen få sin plats.

Om expropriation icke skulle lagfaras, läser den ändock i hvarje händelse böra hos Rätten anmälas för att i lagfartsprotokollet intagas. Emellan en sådan anteckning och det föreslagna lagfartsförfarandet blir emellertid skilnaden så ringa att derifrån ej kan hemtas stöd för en afvikelse från regeln att alla fång skola lagfaras. Genom utbyte af benämningen lagfart mot den af anteckning torde ej heller frågan huruvida inteckning må medgifvas i exproprierad egendom vara bragt närmare sin lösning.

Hos oss saknas ännu bestämda lagstadganden om hvad med fast egendom skall förstås. Att nu lagstifta härom endast för lagfartsfrågans skull har dock ansetts hvarken lämpligt eller behöfligt. Afgörandet häraf kan tills vidare såsom hittills utan synnerlig olägenhet få ske en-

ligt allmänna rättsgrunder, hvilket ock i de aldra flesta fall ej möter någon svårighet.

Emellertid förekommer hos oss en egendomlighet deri att frälseränta samt byggnader å ofri grund i stad betraktats såsom fast egendom utan att sådant ovilkorligen följer af dessa föremåls beskaffenhet. Beträffande den förra finnas bestända föreskrifter att den skall betraktas såsom fast egendom, och någon erinran derom i förevarande förslag har följaktligen ej varit behöflig. Men då sådana uttryckliga föreskrifter icke finnas i afseende å onförmälda byggnader, och ett upphäfvande af den allmänt medgifna rättigheten att dem inteckna icke lär kunna ifrågasättas, har det ansetts nödigt att, till förekommande af missförstånd, i förslaget göra en erinran derom att förvärf af byggnader å ofri grund i stad är föremål för lagfart. Någon dylik bestämmelse om byggnader på annans grund å landet har så mycket mindre kunnat komma i fråga, som någon sådan äldre rättighet, som nyss är nämnd, i afseende å dem icke torde vara att iakttaga, en uppfattning som äfven synes ligga till grund för de yttranden hos Rikets Ständer, som föregingo utfärdandet af inteckningsförordningen den 13 Juli 1818 och Kongl. kungörelsen den 18 December 1823.

Förevarande författningsförslag kan icke hafva något afseende å *kronobergsmanshemman*, hvilka, oaktadt de i öfverensstämmelse med föreskrifterna i Kongl. förordningen den 4 Juli 1739 vid försäljning utom börd å häradstingen uppbjudas, fortfarande äro kronan tillhöriga och såsom kronojord i jordeböckerna upptagna, intill dess de blifva af åboerne till skatte lösta. De förändrade föreskrifter, som med afseende å kungörandet af öfverlåtelse utaf dessa hemman blifva erforderliga i följd af uppbudens upphörande, torde icke utgöra föremål för civilrättsliga stadganden.

2 och 3 §§.

I de flesta fall skall utan tvifvel den civilrättsliga påföljd af försummad lagfart, som ligger uti möjligheten att blifva i eganderätten undanträngd, eller att få sin egendom belastad med inteckningar för föregående egares gäld, äfvensom uti hindret mot att sjelf belåna sin fastighet eller deröfver i andra afseenden fritt föfoga, utgöra en tillräcklig maning att fullgöra lagfartsskyldigheten. Emellertid är det gifvet, att fall af försummelse härutinnan kunna inträffa till följd deraf att nämnde påföljd antingen ej finnes till eller icke är nog verksam.

För sådan händelse bör utväg icke saknas att kunna förmå en tredskande eller eljest försumlig egare att lagfara med sitt fång; och det har derföre blifvit föreskrifvet i 3 § att Rätten eger på framställning af allmänna åklagaren eller af den, hvars rätt är beroende derpå att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande. Längre i tvångsstadganden synes man icke böra gå redan af det skäl att det åsyftade ändamålet kan genom denna mildare utväg fullständigt ernås. Att här stadga böter vore en tvångsätgård utöfver behovet, hvilken så mycket mindre bör anlitas, som vitet här har ett afgjordt företräde deruti att en erinran eller varning föregår straffpåföljden, att vederbörande får tillfälle att på förhand meddela upplysning om hinder, som tilläfsventyrs mött, och att tidpunkten för fullgörandet kan lämpas efter de sålunda upplysta förhållanden. Böter deremot medföra en synnerlig svårighet i tillämpningen, enär, äfven med iakttagande af största omsorg, den tid, inom hvilken lagfart i hvar särskildt fall skall verkställas, svårigen kan nog bestämdt uttryckas. Det misstroende i afseende å rättmätigheten af hittills gällande bötesbestämmelser för försummad lagfart, hvilket ovedersägligen ofta uppenbarat sig och sannolikt i ej ringa grad omintetgjort syftet med bestämmelserna, talar icke heller för bötesstraffets bibehållande.

Det kan invändas, att ett lagstadgande om vite icke verkar nog hastigt samt dessutom medför onödigt besvär för domare och åklagare. Men den omständigheten, att vitet någon gång skulle först en eller annan månad senare än böter lyckas framkalla lagfart, torde vara af ingen betydelse; och hvad angår besväret må erinras, att medvetandet att kunna blifva inkallad till Rätten redan utgör ett äfventyr, som ofta skall medföra tillräcklig verkan, och att i de återstående fall, då inkallelse till Rätten måste ske, den försumlige, då han i hvarje händelse nödgas infinna sig vid domstolen, skall med få undantag heldre fullgöra sin lagfartsskyldighet, än afvakta föreläggandet af vite och dettas tillämpning.

För stadgandet om viten måste några allmänna bestämmelser gifvas om de tider, inom hvilka lagfart bör ske, till ledning för bedömandet när försummelse må antagas hafva förelupit. Dessa bestämmelser, hvilka dock icke behöfva göras så omständliga som om fråga vore om böter, äro i 2 § intagna.

4 §.

Enligt lagberedningens förslag i 8 Kap. 2 § Jordabalken, skulle endast den del af en vid ansökning om lagfart hos Rätten företedd

åtkomsthandling, som styrker åtkomsten, behöfva uppläsas och i protokollet införas. Då likväl, på sätt Högsta Domstolen vid granskning af lagkomiténs i denna del af lagberedningen upptagna förslag anmärkt, nämnda bestämmelse kunde gifva anledning till uteslutande af delar i handlingen, som, ehuru de icke styrkte åtkomsten, dock innefattade sådana omständigheter och vilkor att det vore angeläget icke allenast för de afhandlande sjelfva att få dem i protokollet förvarade, utan äfven för andra, hvilkas rätt kunde deraf bero, att derom erhålla fullständig kännedom, har i denna § föreslagits att jemväl de delar af fångeshandlingen, som angå vilkoren för fänget, skola uppläsas och intagas i protokollet.

5 §.

I fråga om behandlingen vid Rätten af der anhängiggjord lagfartsansökning, har lagberedningen uppställt såsom regel att sådan ansökning, emot hvars bifallande laga hinder möter, icke skall afslås utan lemnas hvilande till dess sökanden visar att hindret upphört. Med god ordning är dock ej förenligt att sådant medgifves derest ansökningen är uppenbart obefogad, såsom t. ex. då fångeshandling icke företes eller ock befinnes i formelt hänseende ej så upprättad, som lagen i hvarje särskildt fall föreskrifver, eller då lagfart sökes å kronohemman eller egendom, som omyndig försålt m. m. d. I anledning deraf har i denna § intagits föreskrift derom att i dylika fall Rätten skall genast afslå ansökningen; och torde af de ordalag, hvari denna föreskrift är affattad, tydligt framgå att Rätten icke har att så förfara med mindre än det yppade hindret ligger i öppen dag och någon tvekan om fängets ogiltighet ej förefinnes.

8 §.

En följdriktig tillämpning af den grundsats, hvarå nu föreslagna lagstiftning hvilar, eller att hvart fång till fast egendom skall lagfaras, måste föranleda dertill att, då egendom öfvergått till ny egare, men en eller flere af föregående egarne icke lagfarit med sina fång ehuru sådant vare sig enligt äldre lag eller till följd af här föreslagna stadgande ålegat dem, lagfart å sista fänget ej bör beviljas förr än med äldre fång blifvit lagfaret. I öfverensstämmelse härmed är denna § uppställd. Att likväl endast för siste egaren bevis om fullgjord lagfart behöfver utfärdas framgår af den i 11 § derom meddelade föreskrift.

Emot ifrågavarande stadgande om lagfart å äldre fång, hvilket öfverensstämmer med grunderna för nu gällande rätt och hvad i praxis iakttages, kan möjligen invändas, att derigenom förorsakas onödigtunga för lagfartssökande. Härvid bör likväl tagas i betraktande att den som söker lagfart å ett senare fång, oviikorligen måste styrka de äldre; att för detta ändamål de handlingar, som angå fången, måste uppvisas; att sökanden, derest han kan fullgöra detta, i och med detsamma fullgjort hvad för lagfarts vinnande å de äldre fången erfordras, och att följaktligen i sådant fall lagfart kan, der sökanden det äskar, utan vidare omgång samtidigt beviljas å alla fången. Är han deremot icke genast i stånd att styrka de äldre fången, måste han i allt fall tillhålla sina företrädare att antingen sjelfve fullgöra lagfartsskyldigheten eller ock förse honom med derfor erforderliga handlingar. I hvad fall som helst ländes således ifrågasatta stadgandet hvarken nye egaren eller de föregående till någon nämnvärd tunga, helst om, såsom önskligt är, kostnaderna för lagfarten göras så lindriga som möjligt. Deremot medför stadgandet väsendtliga fördelar, såsom att nödvändigheten af en noggrann pröfning af hvart särskildt fång ytterligare inskärpes, och att hvarje öfvergång af eganderätten tydligare framstår. Särskildt vid köp är lagfart å hvart sådant desto mera nödvändig, som rättsförhållandet i fråga om förmåns- och inteckningsrätt för köpeskillingsfordran svårligen kan på lämpligt sätt ordnas annorledes än med hänsyn till lagfarts beviljande å köpet.

Uti det fall att sterbhusdelegare utan föregången delning gemensamt afyttra sterbhusets fastighet, är det visserligen icke af någon synnerlig vikt att sterbhusdelegarnes eget fång särskildt lagfares. Men då här om möjligt ännu mindre olägenhet eller besvär än i de flesta andra fall deraf förorsakas, har det ej ansetts nödigt att i berörda hänseende göra undantag från den allmänna regeln.

Till följd af det egendomliga förhållande, som utmärker expropriation i så måtto att förre egarens rättstitel dervid är alldeles likgiltig, har deremot vid lagfart å sådant fång befrielse från skyldigheten att styrka och lagfara äldre fång medgifvits.

9 §.

Det här i afseende å stad intagna stadgande öfverensstämmer med nu gällande lag; och har det funnits lämpligt att lemna tillfälle till utsträckning deraf jemväl till andra i likhet med stad indelade och bebyggda orter.

10 §.

Enligt den uppfattning af lagfartens ändamål, som ligger till grund för nu framlagda förslag, eger den sin hufvudsakliga betydelse såsom ett offentliggörande af fång till fast egendom. Att utöfver de till såväl allmän som enskild trygghet gifna föreskrifter, hvarigenom den, som förvärfvat fast egendom, fått sig ålagdt att offentliggöra sitt fång, jemväl söka genom tvångsåtgärder tillhålla honom att inom viss tid fullgöra de bestämmelser, hvilkas iakttagande erfordras innan bevis om fullgjord lagfart må af Rätten meddelas, synes deremot icke erforderligt, vare sig ur samhällets eller den enskilda rättssäkerhetens synpunkt. Än mindre låter det med nämnda uppfattning af lagfartens betydelse förena sig att en i laga ordning vunnen och genom ansökning om lagfart offentliggjord eganderätt kan genom misstag eller försummelse i fråga om den för ansökningens fullföljd utsatta tid gå förlorad, hvilket kan inträffa enligt Kongl. förordningen den 19 Maj 1845.

På dessa och öfriga i denna fråga af lagberedningen anförda skäl hafva, med afvikande från nämnda förordning, bestämmelserna i denna § blifvit affattade i enlighet med grunderna för lagberedningens förslag. Då emot detta förslag blifvit invändt, att enligt detsamma obefogade lagfartsansökningar kunde komma att under obestämd tid besvära fast egendom, torde, jemte erinran derom att, på sätt redan inom lagberedningen framhållits, någon olägenhet i detta hänseende ytterst sällan vore att i verkligheten befara, tillika böra anmärkas att, enligt det nu framlagda förslaget, möjligheten af en dylik olägenhet blifvit ytterligare förminskad genom den i 5 § meddelade föreskrift om omedelbart afslag å obefogade lagfartsansökningar i deri uppgifna fall.

11 §.

Då det för vederbörande ofta kan vara till ej ringa beqvämlighet att hafva beviset om vunnen lagfart i en mera sammandragen form, än det mången gång rätt vidlyftiga lagfartsprotokollet, har fastebrefvet, vid hvilket allmänheten vant sig och ännu fäster vikt, blifvit i förslaget bibehållet, men endast med betydelsen af en kortare expeditionsform i stället för protokollsutdraget.

Den form, som väljes för lagfartsbeviset, bör icke hafva något inflytande på lagfartskostnaderna. I afseende å dessa är det i hvarje händelse önskligt att de så mycket som möjligt nedsättas, så att lag-

fartssökandet ej må till följd af höga afgifter vara för allmänheten afskräckande eller motbjudande.

14 och 15 §§.

I hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad lagberedningen föreslagit, har blifvit föreskrifvet, att i vissa uppräknade fall käromål angående fast egendom skall antecknas i lagfartsprotokollet med den verkan att samtidigt eller efteråt gjord lagfartsansökning skall hvila till dess rättegången blifvit afgjord. Den fördel, som vinnes derigenom att uti lagfartsprotokollet samt den i 20 § omnämnda bok, hvari anmärkning om rättegången jemväl skall göras, upplysning finnes att tillgå om tillvaron af en tvist, som kan utöfva ett väsendtligt inflytande på de rättsförhållanden, hvilka röra egendomen, uppväger vida det obetydliga besvär, som förorsakas den stämmande parten, och den olägenhet, som möjligen i något enstaka fall kan tillskyndas jemväl den stämde derigenom att han af en till äfventyrs obefogad rättegång hindras att föryttra sin egendom.

Det har blifvit ifrågasatt att jemväl utmätning å fast egendom borde antecknas i protokollet, i hufvudsakligt syfte att derigenom bringa till lösning frågan om utmätningens bestånd och verkan emot ny egare af den utmäta fastigheten. Det är dock uppenbart, att hithörande rättsförhållanden i främsta rummet bero på det sätt, hvarå det exekutiva förfarandet anordnas; och först i sammanhang dermed torde det kunna tillförlitligt bedömas i hvad mån bestämmelser derutöfver lämpligen kunna eller böra till utmätningens betryggande meddelas. Frågan huruvida förmånsrätt i den utmäta fastigheten bör tillerkännas den, som vunnit utmätningen, har, såsom stående i omedelbart samband med hypotheks-lagstiftningen, icke heller bort behandlas i det nu framlagda förslaget.

16 §.

Bristen i nu gällande lag på bestämmelser rörande servituters uppkomst, omfattning och bestånd har länge varit insedd och inom lagskipningen framkallat skiljaktiga åsigtter om hvad som i detta hänseende borde anses öfverensstämma med lagens anda och mening. Att söka afhjelpa denna brist genom en fullständig lagstiftning har icke kunnat

göras till föremål för det nu framlagda förslaget och detta så mycket mindre som, med afseende å de mångskiftande och invecklade förhållanden, hvilka med servituterna ega gemenskap, en sådan lagstiftning är af den omfattande och svårlösta beskaffenhet att den ovilkorligt erfordrar att blifva särskildt behandlad. Under förutsättning att lagstiftningen om servituter, huru den än ordnas, dock ej kan umbära föreskrift om servitutsaftals offentliggörande, och med hänsyn tillika å det nära samband, som eger rum emellan eganderätt och servituter, hvilka senare såsom i allmänhet afsedda att för framtiden fortfarande ega bestånd, väsendtligen skilja sig från aftalen om nyttjanderätt, har i denna §, i öfverensstämmelse med lagberedningens förslag, intagits den bestämmelse att servitutsaftal skola införas i lagfartsprotokollet så framt de skola gälla emot ny egare till någon af de egendomar aftalet rör. I sammanhang dermed har föreskrift derom att dessa aftal icke må intagas utan att vara bevitnade ansetts kunna och böra här meddelas.

Då benämningen »servitut» icke vunnit det burskap inom vårt lagspråk att den kunnat användas i lagtexten, har här, likasom i lagberedningens förslag, det i 1734 års lag på några ställen, såsom i 10 Kap. 20 § och 25 Kap. 17 § Rättegångsbalken, begagnade uttrycket »besvär och last» blifvit användt såsom den svenska öfversättningen af servitut. Under antagande att denna redan häfdvunna lagterm innefattar hvarken mer eller mindre än hvad som åsyftats att dermed uttrycka eller servitutsbegreppet, sådant det enligt allmänna rättsgrunder är utveckladt och bestämdt, har det ansetts snarare vilseledande än upplysande att, på sätt i 8 Kap. 18 § Jordabalken af lagberedningens förslag skett, söka genom ytterligare bestämningar åstadkomma en definition å nämnda begrepp. Den af lagberedningen gifna definitionen, enligt hvilken utan vidare inskränkning sådana aftal »hvarigenom till den ena egendomen upplåtes förmån eller rättighet, som inskränker egaren af den andra i utöfningen af hans eganderätt», kunna hänföras till servitutsaftalen, torde dessutom befinnas alltför vidsträckt, då uppenbart är att ganska många aftal, på hvilka denna definition passar in, icke lagligen kunna grundlägga servitutsrätt, utan böra betraktas såsom aftal om nyttjanderätt. Till missuppfattning i sådant hänseende torde benämningen »besvär och last» ej gifva anledning och detta så mycket mindre då beskaffenheten af de aftal, som dermed åsyftas, blifvit genom några upplysande exempel antydd.

Slutligen bör erinras att här föreslagna stadganden icke kunna ega tillämpning å äldre servitutsaftal, samt att sådant förfarande, som här blifvit föreskrifvet, icke kan erfordras för att bereda giltighet åt

servitut, som uppkommer vid laga skifte eller annan dermed jemförlig offentlig förrättning.

17 §.

Föreskriften om offentliggörande af servitutsaftalen har föranledt bestämmelser för de fall, der sådant aftal kommer i kollision med ansökning om lagfart. Härvid hafva enahanda grunder blifvit följda, som i 13 § i fråga om företräde emellan flera särskilda öfverlåtelse af eganderätt. Såsom skäl för den afvikelse, som derutinnan egt rum från den i Kongl. förordningen den 19 Maj 1845 uttalade grundsatsen om eganderättens företräde vid kollision med annan mindre omfattande sakrätt, torde få åberopas hvad lagberedningen i fråga om kollision emellan egande- och nyttjanderätt anfört såsom varande tillämpligt jemväl å servitut.

De i fråga om kollision emellan servitut samt pant- eller nyttjanderätt nödiga bestämmelser falla deremot ej inom området för nu förevarande förslag.

19 §.

Olämpligheten af att, på sätt hittills varit stadgadt, genom anslag å Rättens dörr söka åstadkomma ett slags offentliggörande af beviljade lagfarter har gifvit anledning till föreskrift att förteckningarne i stället skola genom tryck kungöras. Den större offentlighet, som derigenom beredes densamma, är desto mera nödvändig om, såsom jemväl blifvit föreslaget, hembudsskyldigheten såväl i stad som å landet kommer att upphöra.

20 §.

Fastän, såsom förut är erinradt, den i förevarande § omförmälda bok icke kan, hvad landet angår, för närvarande blifva fullt specificerad med särskildt blad för hvarje fastighetslott, bör hon dock kunna göras sådan att hvarje hemmansnummer får sitt särskilda blad. Äfven i denna mindre fullkomliga form skall boken, om hon i öfrigt genom en ändamålsenlig uppställning så inrättas, att de olika omständigheter, som skola

antecknas, blifva, så vidt möjligt, i ögonen fallande, medföra ganska mycket af den nytta, man genom ifrågavarande slags böcker vill vinna. Den blir dessutom icke vidlyftigare än att härads höfdingarne böra medhinna att föra den, och kommer ej att omfatta flera band, än att dessa, der sådant behöfves, kunna utan allt för stor svårighet medtagas till tingen.

Hvad städerna beträffar torde boken kunna och böra genast uppläggas fullt specificerad med särskildt biad för hvarje tomt eller annan för sig bestående fastighetslott. Tillräckliga arbetskrafter för bokens uppläggande och förande i denna form böra, der de icke redan finnas, kunna i städerna lätt beredas.

Då, på sätt Högsta Domstolen erinrat i fråga om Dalarne och Wermland, hinder kan i någon ort möta för bokens förande, är i 25 § föreslaget, att anstånd dermed kan af Konungen medgifvas.

21 §.

Om den i 20 § föreskrifna bok skall kunna uppfylla sitt ändamål måste den föras med en noggrannhet, som är öfver allt tvifvel; och har, på det att nödig kontroll i detta hänseende må kunna utöfvas, den här meddelade föreskrift ansetts nödig.

22 §.

Det här meddelade stadgandet öfverensstämmer i allo med nu gällande lag.

24 §.

Hvad denna § innehåller har närmast afseende å sista mom. i 12 § af Kongl. förordningen den 13 Juli 1818 äfvensom å 11 Kap. 4 § Jordabalken.

I sammanhang med förslaget om lagfart å fång till fast egendom hafva jemväl förslaget blifvit utarbetade dels till förändrad lydelse af 11 Kap. 2 § Jordabalken, dels angående ändring af gällande bestäm-

meler om lagfart å fast pant, dels ock angående upphörande af hembudsskyldighet äfvensom förändrade bestämmelser om tiden för anhängiggörande af talan om lösningsrätt till fast egendom.

Att rättigheten för borgenär att genom lagfart med fast pant dertill förvärfva eganderätt icke lämpar sig för nuvarande förhållanden, torde vara ovedersägligt. Äfven för hembudsskyldighetens borttagande har hinder ej ansetts möta, helst med afseende å den större offentlighet, som vinnes, derest förteckningarne öfver beviljade lagfarter komma att, på sätt föreslaget blifvit, genom tryck kungöras. Öfriga bestämmelser äro hufvudsakligen föranledda af den förändrade anordningen af lagfarten samt uppbudens upphörande.

Stockholm i November 1872.

Alb. Lindhagen.

Axel Örbom.

L. Annerstedt.

Skiljaktiga meningar.

1:o af **Assessoren Örbom.**

Ifrån det afgifna förslaget är jag i ett hänseende af skiljaktig mening. I öfverensstämmelse med nu gällande lag, har jag för min del velat stadga böter för försummelse att inom föreskrifven tid anmäla fång till lagfart. Erfarenheten i fråga om de fång, derå lagfart hittills varit påbjuden, synes mig hafva utvisat att de vådor i civilrättsligt hänseende, hvilka 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 äfven till sådana fång, der 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 bokstaf. Dessa böter äro för öfrigt att anses endast såsom ett af lagen på förhand stadgadt vite och synes försvara sin plats lika väl som böter för uteblifvande eller andra dylika för rättsordningens befrämjande meddelade ansvarsbestämmelser. Genom att, såsom i förslaget skett, låta det bero dervid att domstolen, efter gjord anmälan af åklagare eller enskild part, må ega förelägga den försumlige vite, torde ganska ringa

fördel vinnas, då antagligen endast en ytterst obetydlig del af fången på detta sätt kommer till domstolens kännedom. Skulle åter, emot förmodan, sådan anmälan oftare förekomma, torde följden blifva att mycket onödigt besvär förorsakas domstolar och kronobetjening genom föreläggandens utfärdande och delgifvande. Då lagen på förhand bestämt äfventyret, undvikas dessa olägenheter och allmänheten vänjes småningom till en laglydnad, hvaraf såväl samhället som den enskilde skördar fördel. Skulle man efter någon tids förlopp kunna antaga att föreställningen om nödvändigheten eller fördelarne af en skyndsamt lagfart så rotfäst sig i det allmänna tänkesättet att böterna kunna anses öfverflödiga, så är det lätt att borttaga dem, men blifva de afskaffade redan nu, innan erfarenheten ådagalagt deras obehöflighet, måste det befaras att man derigenom motverkar det mål, man vill vinna, eller en så vidt möjligt fullständig kännedom om de rättsförhållanden, som angå fast egendom.

Det af mig föreslagna stadgandet om böter har föranlett att närmare bestämmelser om tidpunkten, då skyldigheten att lagfara i vissa fall bör anses hafva inträdt, blifvit nödvändiga. Vidare torde billigheten fordra det föreskrift gifves att böter ej må ega rum för den, som genom öfverlåtelse eller annorledes före lagfartstidens utgång upphört att vara egare af den fastighet, han genom laga fång förvärfvat. I sammanhang dermed har blifvit nödigt att utmärka det skyldigheten att lagfara, oaktadt sådan öfverlåtelse, ej försvunnit utan kvarstår såsom en privaträttslig förpligtelse i det fall att en senare egare icke vill eller kan ombesörja lagfart å det föregående fånget och i följd deraf påyrkar att hans företrädare skall fullgöra hvad honom i sådant hänseende åligger.

I fråga om böternas fördelning torde, med afseende å det sätt, hvarpå fattigvården numera är ordnad, nu gällande föreskrift, att hälften af böterna skall tilldelas de fattiga, lämpligen kunna bortfalla; hvar emot åklagarens andel ansetts böra bibehållas jemväl ur den synpunkt att böterna kunna betraktas såsom närmast jemförliga med vanliga vitesböter.

De afvikelser från pluralitetens förslag, som föranledas af mina ofvan uttalade åsigter, innefattas i efterföljande tre §§, af hvilka de båda första äro betecknade med samma ordningsnummer, som motsvarande §§ i förslaget.

2 §.

Lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader sedan fånget skedde; dock att, i fråga om giftorätt i makars bo äfvensom bolagsmans andel i bolags samfälda gods, skyldigheten att lagfara inträder först då boet delas eller bolagsmannens andel utbrytes; Och skall lagfartstiden räknas: vid arf, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det bouppteckning efter arflåtaren afslutades; vid fideikommiss från det egendomen fick tillträdas; om fånget grundas å testamente eller annan handling, som tager åt sig laga kraft, från det testamentet eller handlingen blef ståndande; samt, derest fånget skett i enlighet med gällande författningar om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof äfvensom angående ändring eller utrifning af vattenverk, från det vilkoren för förvärfvandet samt jordvidden blifvit i laga ordning bestämda och tillträdet skett.

Är tvist om fångets giltighet eller om bättre rätt till egendomen, må lagfartstiden räknas från det tvisten blef genom laga kraft egande beslut afgjord.

3 §.

Sökes ej lagfart inom tid, som i 2 § stadgad är, böte den, hvilken bort lagfara, minst 5 högst 200 riksdaler; och ege Rätten förelägga honom vid vite att inom viss tid sitt åliggande fullgöra; visar han att egendomen öfvergått till ny egare, må sådant föreläggande ej gifvas med mindre än att nye egaren det yrkar; och vare förre egaren jemväl från böter fri, derest hans eganderätt upphörde före utgången af den tid, inom hvilken hans fång skolat lagfaras.

23½ §.

Af böter, som ådömas enligt denna förordning, undfår allmänna åklagaren hälften.

II. Af Akademi-adjunkten Annerstedt.

1 §.

Från den i 1 § gifna föreskrift, att hvarje fång skall lagfaras, bör enligt min åsigt undantag göras med afseende å expropriation. Vål medgifves, att lagfartsprotokollet bör innehålla upplysning jemväl angående den jord, som från enskild egare blifvit exproprierad, men i följd af den särskilda beskaffenheten af ifrågavarande fång synes mig det af reservanterne i fastighetsbokskomitéen för vinnande af detta mål föreslagna stadgande, att vid expropriation *anteckning* om den jord, som blifvit exproprierad, skall i lagfartsprotokollet ske, ega företräde för den i detta förslag följda grundsats, att äfven vid expropriation *lagfart* skall ega rum.

Vid expropriation kommer nemligen lagfart att, enligt min åsigt, sakna samma betydelse, som vid de öfriga fången. Med lagfarten kan icke förknippas någon ökad säkerhet med afseende å rätt till den exproprierade jorden i förhållande till tredje man, och ej heller är det möjligt att vid expropriation gifva lagfarten den betydelse, hvarigenom föreskriften om lagfart vid arf finner sitt rättfärdigande, eller att genom densamma vinnes den fullständiga rätten att afyttra eller med inteckning belasta den fastighet man förvärfvat. Ty då i följd af expropriationens begrepp, sådant detta är bestämdt i så väl vår egen som främmande länders rätt, hvad som genom expropriation förvärfvats skall för allmänt behof användas, och icke får till andra ändamål fritt disponeras, måste den enskilde, som genom expropriation bekommit jord, äfven om han dermed lagfarit, i sin dispositionsrätt vara underkastad de inskränkingar, som af det allmänna bestämmas såsom garantier för den exproprierade jordens fortfarande användande till det dermed afsedda allmänna ändamål. Endast på det sätt och i den ordning, som med afseende å sådan jord särskildt föreskrifves, tillkommer följaktligen egaren rätt att densamma inteckna eller afyttra, och vid sådant förhållande kan icke nämnde rätt genom blotta lagfarten vinnas.

Enär sålunda den lagfart, som vid expropriation föreskrifves, endast till namnet öfverensstämmer med lagfart vid öfriga fång, men saknar motsvarande inre likhet, synes mig föreskriften derom vid förstnämnda fång icke blott från teoretisk synpunkt mindre lämplig utan äfven, särskildt med hänsyn till rättigheten att inteckna exproprierad jord, i

praktiskt afseende möjliggörande en missuppfattning, som lätteligen kan medföra icke oväsentliga olägenheter.

Då härtill kommer, att, derest lagfart vid expropriation skall föreskrivas, särskilda undantagsbestämmelser i fråga om detta fång måste meddelas i afseende å vilkoren för lagfarts beviljande, och då den omständighet, att vid expropriation i något undantagsfall jemväl sådan jord, som till det allmänna ändamålet icke är behöflig, af den expropriationsberättigade måste öfvertagas, icke torde kunna tillerkännas någon betydelse vid bestämmandet af formen för expropriationens in- tagande i lagfartsprotokollet, förefinnes enligt min åsigt fullt giltiga skäl att med afseende å expropriation föreskrifva allenast dess antecknande i lagfartsprotokollet.

På grund häraf anser jag en så lydande § böra näst före 16 § införas:

Då jord eller lägenhet för allmänt behof afstås, varde sådant hos Rätten anmaldt och i lagfartsprotokollet antecknad. Sker icke sådan anmälan af den, som jorden eller lägenheten förvärfvat, å landet sist å det ting, som infaller näst efter tre månader, och i stad inom tre månader efter utgången af den i lag stadgade tid för utgifvande af lösen för jorden eller lägenheten, ege domaren på anmälan af allmän åklagare tillhålla den försumlige att sitt åliggande fullgöra.

8 §.

Denna § synes mig böra erhålla följande lydelse: *Sökes lagfart å egendom etc. — — — blifvit lagfaret. Säljes egendom efter utmätning å offentlig auktion eller under konkurs i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad, må dock för den, som å sådan auktion egendomen inropat, lagfart å hans fång beviljas utan hinder deraf, att en eller flere föregående egare underlåtit att med sina fång lagfara. Då arffallen fastighet af arfvingarne gemensamt öfverlåtes eller fast egendom tillhörande afliden makes bo af sterbhusdelegarne gemensamt afyttras, må likaledes lagfart å nya egarens fång beviljas utan hinder deraf att med arfvingarnes eller sterbhusdelegarnes fång icke blifvit lagfaret.*

Att såsom vilkor för beviljande af lagfart för den, som å utmätningssauktion inköpt en fastighet, föreskrifva att, der en eller flere föregående egares fång varit sådant att lagfart derå bort ega rum, men detta af egarne underlåtit, dylika fång förut skola lagfaras synes mig sakna giltig rättsgrund. I detta fall härleder köparen sin rätt till fastigheten uteslutande från den offentliga förrättningen, och vid sådant

förhållande finnes det enligt min tanke icke något skäl att låta föregående egares försumlighet verka till uppehåll i köparens rätt att fritt disponera öfver sin egendom. På sådan grund är ock, äfven i de länder, hvilka sökt att konsekvent tillämpa publicitetsprincipen i afseende å sakrätterna, såsom t. ex. i Sachsen och Preussen, den som visar sig hafva å tvångsauktion förvärfvat en fastighet endast på grund af hvad han sålunda visat berättigad att å sitt fång erhålla inskrifning.

Någon praktisk fördel synes mig icke heller följa af förslaget stadgande i förevarande hänseende. Ty sedan egendomen blifvit å tvångsauktion försäld, och den som egendomen å sådan auktion inropat erhållit lagfart å sitt fång, synes mig kännedom om kedjan af föregående egare, som underlåtit att med sina fång lagfara, icke af större vigt än att densamma alltförväl kan heintas ur den redogörelse för köparens åtkomst, som vid lagfarten å dennes fång skall i protokollet intagas. Stadgandets egentliga betydelse blifver derföre enligt min uppfattning endast den, att, till förmån för statens fordringsanspråk för stämpelpapper m. m., en tyst förmånsrätt i fastigheten skapas till förminskande af in-teckningsinnehafvarnes realsäkerhet. Ty vid utmätningssauktionen kommer påtagligen så mycket mindre att betalas för den utmätta egendomen, som kostnaderna för verkställandet af de försummade lagfarterna kunna anses utgöra.

Likaledes synes mig yrkandet att samarfvingar eller sterbhusdel-egare, hvilka gemensamt öfverlåta en arffallen fastighet, skola vara förpligtade att sjelfve först lagfara med sina fång, innebära en allt för sträng formalism. Erfarenheten från främmande länder, der samarfvingar, äfven enligt de lagstiftningar, som gått längst i fordran på inskrifning af hvarje fång, äro berättigade att utan föregående inskrifning af arvet afyttra den arffallna fastigheten, gifver uppenbarligen vid handen att en dylik föreskrift är helt och hållet obehöflig för åstadkommande af ordning och reda i lagfartsväsendet, och vid detta förhållande synes mig en sådan föreskrift utan någon fördel för det allmänna åstadkomma allenast obehöfliga kostnader, omgång och besvär, samt lagfartsprotokollets och registrets belastande med flera och vidlyftigare anteckningar än behovet kräfver.

16 §.

Följande lydelse å denna § föreslås:

»Slutes aftal, hvarigenom last eller besvär lägges å fast egendom till förmån för annan sådan egendom eller hvarigenom eljest till den ena

egendomen upplåtes förmån eller rättighet, som inskränker egaren af den andra i utöfningen af sin eganderätt, varde det aftal för Rätten uppvist och i dess lagfartsprotokoll intaget, så framt det skall gälla mot annan egare till någon af de egendomar, aftalet rör, än den, som aftalet slutit eller lika med honom förbunden är. Upphäfves sådant aftal varde ock anmälan derom hos Rätten gjord och i lagfartsprotokollet intagen.»

Derjemte föreslås att i särskild författning stadgas: »Aftal, hvarigenom last eller besvär lägges å fast egendom till förmån för annan sådan egendom eller hvarigenom eljest till den ena egendomen upplåtes förmån eller rättighet, som inskränker egaren af den andra i utöfningen af sin eganderätt, skall skriftligen och med vittnen upprättas.»

Med det i 8 Kap. 18 § uti lagberedningens förslag till Jordabalk använda uttryck »aftal hvarigenom eljest till den ena egendomen upplåtes förmån eller rättighet, som inskränker egaren af den andra i utöfningen af sin eganderätt», har beredningen, enligt min åsigt, icke gifvit någon definition å begreppet realservitut utan allensat åsyftat att dermed häntyda på de så kallade negativa servituterna, hvilka icke kunna lämpligen betecknas med de föregående orden »aftal hvarigenom last eller besvär lägges å fast egendom till förmån för annan sådan egendom». Då vid sådant förhållande, enligt min uppfattning, den förstnämnda delen af lagberedningens bestämelse icke bör lättare kunna misstydas, än den del deraf, som med någon modifikation blifvit i förslaget såsom benämning för servitutsaftalet upptagen, anser jag mig sakna skäl att frångå det af lagberedningen föreslagna sättet för servitutsaftalens betecknande, helst samma uttryck blifvit af fastighetsbokskomitén använt.

Äfvenledes eger, enligt min tanke, lagberedningens redaktion af denna § företräde deruti, att den i sammanhang med föreskriften om servitutsaftalens intagande i protokollet upptager den i 18 § i förslaget införda bestämmelsen om anmälan hos Rätten om upphäfvandet af sådant aftal, och sålunda de lagbestämmelser som angå servituter blifva, såsom sig bör, på ett ställe sammanförda.

Då det föreslagna förbudet att i lagfartsprotokollet intaga servitutsaftal, hvilka icke äro med vittnen styrkta, synes mig för sitt berättigande förutsätta att dylika aftal böra, för att hafva förbindande kraft äfven emot kontrahenterna, vara skriftligen och med vittnen upprättade — i annat fall torde nemligen de i förordningen den 13 September 1864 angående sättet för in-teckning af nyttjanderätt till fast egendom följda grunder böra jemväl i fråga om servituter gifvas ett obetingadt företräde — har jag ansett att i särskild författning före-

skriffter med afseende å formen för servitutsaftals ingående böra gifvas i öfverensstämmelse med hvad i afseende å aftal angående eganderätt till fast egendom i lag är bestämdt.

18 §.

I följd af den föreslagna ändringen i 16 § bör denna § erhålla följande lydelse samt uppflyttas näst efter 15 §.

Nu vises att hinder, hvarför ansökning lemnats hvilande, blifvit undanröjdt eller att annan omständighet som föranledt etc. — — — — är hvilande.

20 §.

I följd af ändringen i 16 § bör sista punkten i denna § erhålla följande lydelse:

Vid Rätten — — — — — eller afslagen.

Då aftal eller anmälan enligt 16 § i protokollet intagas eller anteckning efter etc. hvarjemte med afseende å de i §:n citerade paragrafnummer vidtages den ändring, som blifver en följd af ofvan upptagne förslag.

*Utdrag af Särskildt Protokoll öfver Justitie-ärenden, hållet uti
Kongl. Majts Högsta Domstol Måndagen den 3 Fe-
bruari 1873.*

Andra rummet.

Närvarande:

Justitieråden *Cramér,*
Almqvist,
Carleson,
Wretman,
von Hofsten,
Strandberg,
Huss.

Sedan Högsta Domstolen slutat granskningen af de till Högsta Domstolens utlåtande remitterade förslag till förordningar, angående lagfart å fång till fast egendom;
angående förändrad lydelse af 11 Kap. 2 § Jordabalken;
angående upphörande af hembudsskyldighet; och
angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant;
så företogos nu dessa förslag, hvilka finnas intagna uti härvid bilagd Note ur protokollet öfver Justitie-departements-ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i Stats-Rådet den 12 November 1872, till afgörande, nemligen:

1:o.

Förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom.
Justitierådet Huss yttrade:

»Knappast torde inom något annat område af den civila lagstiftningen en revision af gällande stadganden vara af behovet mera påkallad,

än i de delar, hvilka afse eganderätt samt pant- och nyttjanderätt till fast egendom. Det otillfredsställande skick, hvori vår lagstiftning i dessa delar sig befinner, har ock med oemotståndlig styrka trängt sig på det allmänna rättsmedvetandet och föranledde vid 1859—1860 årens riksdag en underdånig skrifvelse, deruti Rikets då församlade Ständer, med angifvande af de hufvudsakliga grunder, hvarpå de ansågo den önskade reformen böra byggas, anhöllo om Kongl. Maj:ts medverkan för uppgörande af förslag till förändrade föreskrifter i ämnet. Ett sådant förslag blef ock derefter af en för ändamålet tillsatt komité utarbetadt, hvilket förslag utgår från den grundsats, att all eganderätt samt pant- och nyttjanderätt till fast egendom skulle, för att gälla mot annan än den, som aftal derom slutit eller eljest vore personligen förbunden, inskrivas i en så kallad fastighetsbok, deruti för hvarje särskild fastighet, ehvad den bestode af ett eller flera hemman, hus, tomter, jordlotter eller lägenheter, eller delar deraf, skulle uppläggas ett särskildt folium, hvilket således komme att innehålla en fullständig och lätt öfverskådlig tablå öfver alla de sakrätter, som anginge fastigheten. Fastighetsboken skulle följaktligen, enligt komiterades i motiverna uttryckta mening, blifva den kardinalurkund, hvarefter alla de rättsförhållanden, som boken vore afsedd att omfatta, borde bedömas. Vål ansågo sig komiterade icke kunna föreslå, att åt fastighetsboken skulle i fråga om dessa förhållanden tillerkännas ovilkorligt och oinskränkt vitsord; men äfven med den inskränkta betydelse, som i nämnda hänseende åt fastighetsboken i förslaget inrymdes, skulle densamma otvifvelaktigt komma att för ingående af aftal om fast egendom och bedömande af dessa aftals lagliga verkan ofta bereda en säkrare grundval, än under nuvarande förhållanden kan åstadkommas samt följaktligen medföra en hittills saknad trygghet för förvärfvade rättigheters bestånd. Genomförandet af en lag i den hufvudsakliga syftning, som komiterades förslag innehåller, skulle således, om det låte sig verkställas, efter min tanke, utgöra ett väsendtligt framsteg i lagstiftningen. Vid förslagets granskning i Högsta Domstolen anmärktes likväl, på grunder, som synas mig fullt giltiga, att för närvarande öofvervinneliga hinder, åtminstone såvidt angår fastigheter på landet, möta för den ifrågasatta fastighetsboksinstitutionens bringande till stånd i det omfång, som af komiterade föreslagits. Men om ock till följd häraf tanken derpå måste tills vidare uppgifvas, bör dock målet ej lemnas ur sigte, och åtgärder torde därför böra vidtagas, som på samma gång de åt lagstiftningen angående eganderätt till fastighet och annan sakrätt deri bereda all under nuvarande förhållanden möjlig utveckling och

och förbättring, tillika underlätta institutionens fullständiga införande i en mer eller mindre aflägsen framtid. Ett steg i sådan riktning synes mig innefattas i nu föreliggande »förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom», vid hvilket förslags särskilda delar jag endast anser mig böra framställa följande erinringar.

Då de i Förordningen den 13 Juni 1800 gifna föreskrifter angående hembuds fullgörande och uppbud å pantsatt fastighet beröra ämnen, som ej utgöra föremål för behandling i nu förevarande lagförslag, torde, om än berörde föreskrifter äro afsedda att, samtidigt med nämnda förordnings ifrågavarande bestämmelser om lagfart, genom särskilda författningar ändras, samma förordning likväl icke böra uti ingressen till detta förslag upptagas såsom i dess helhet upphäfd. Till följd häraf och då för öfrigt, utom de i ingressen uppgifna författningar, jemväl åtskilliga andra skulle genom förslaget antagande komma att antingen helt och hållet eller i vissa delar förlora gällande kraft samt ett fullständigt uppräknande af dessa författningar, jemte utmärkande af hvad deri ändrades, icke kan utan allt för stor vidlyftighet ske, synes lämpligast vara att förteckningen å de författningar, som, utöfver allmänna lagens rum, blifva genom denna förordning upphäfd, från ingressen uteslutes.

Enär uttrycket »laga fång» i 1 Kapitlet 1 § Jorda-balken förekommer uti en annan och mindre omfattande betydelse än den, som i förslaget 1 § blifvit samma uttryck tillagd, samt då förslaget mening lär vara att det här gifna stadgandet om skyldighet att söka lagfart skall ega tillämplighet endast å de fång, som inträffa efter det förslaget erhållit giltighet af lag, synas mig de i nämnde § förekommande orden »eller annat laga fång åtkommit» böra ändras till följande lydelse: »eller annorledes med eganderätt åtkommer»; äfvensom, för vinnande af enhet i uttryckssätt emellan denna och följande §§, ordet »lagfare» torde lämpligen böra utbytas mot orden »söka lagfart». I 2 mom. af 1 § synas mig till det der omförmälda slag af fastighet böra läggas jemväl frälseränta och såsom fideikommiss åtkommen fast egendom.

Af gällande lag torde i allmänhet följa förbindelse för säljare att tillhandahålla köparen de säljarens åtkomst till den öfverlätna fastigheten styrkande handlingar, som af säljaren innehafvas. Något ytterligare stadgande härom synes mig ej vara af behof påkalladt, och en föreskrift, hvarigenom säljare ovilkorligen åläggas att till köparen aflemna sådana handlingar, synes mig så mycket mindre lämplig, som det stundom kunde vara för säljaren omöjligt att samma föreskrift fullgöra. Den i 7 § före-

kommande satsen »och vare förthy nödiga handlingar» anser jag i följd häraf böra utgå.

Förordningen den 19 Maj 1845 stadgar skyldighet för lagfartsökande att, i händelse han ej kan genast så styrka förre egarens åtkomst, att lagfarten må beviljas, inom viss tid fullgöra hvad till lagfartens vinnande nödigt är eller stämma sin talan till rätten in, vid påföljd att, om det försummas eller lagfartsansökningen icke fullföljes inom viss tid efter det laga kraft egande beslut meddelats, samma ansökning skall vara förfallen. Detta stadgande är ur förslaget uteslutet, hvaraf följdén skulle blifva, att en lagfartsansökning, som, ehuru af beskaffenhet att ej kunna på grund af 5 § i nu föreslagna förordning straxt afslås, likväl i sjelfva verket vore fullkomligt oberättigad, komme att under obestämmd tid i lagfarts-protokollet och den i enlighet dermed förda bok kvarstå såsom besvärande egendomen samt att fastighetsegaren eller annan lagfartssökande, för hvilken det vore angeläget att få verkan af den hvilande lagfartsansökningen undanröjd, blefve för vinnande af detta mål nödsakad att anställa rättegång. En sådan förändring af nu gällande lag synes mig likväl hvarken vara förenlig med den reda i eganderättsförhållanden rörande fast egendom, hvartill lagstiftningen om lagfart bör hufvudsakligen medverka, eller vara af rättvisans fordringar påkallad. Det är sannt att en lagligen vunnen rätt bör af lagen skyddas, men det är icke mindre sannt att ingen bör genom obefogade anspråk kunna hindra eller uppehålla en annan i åtnjutande af hans rätt; och då anvisning i lagen lemnas om hvad en lagfartssökande har att iakttaga för bevarande af den rätt honom tillkommer, synes hans fordran på skydd vara nöjaktigt tillgodosedd. På grund häraf och då något missnöje med ofvanberörda nu gällande föreskrift icke, mig veterligen, försports, anser jag ett dermed öfverensstämmande stadgande böra i 10 § införas. — För öfrigt synes mig som skulle meningén med de i samma § förekommande orden »som icke är af beskaffenhet att den förthy bör afslås» blifva tydligare om före ordet »afslås» tillsätts orden »enligt 5 § genast.»

Då uttrycket »besvär och last», som i 16 § användes för betecknande af det rättsförhållande, som der omförmåles, hvarken synes fullt passande eller torde kunna antagas blifva af allmänna bruket i denna bemärkelse godkändt, samt icke heller något annat för begreppets uttryckande lämpligt ord i språket finnes, skulle jag anse det för en vinst, om genom begagnande så väl i nämnde, som i 17 §, af ordet servitut denna benämning på ifrågavarande rättsförhållande blefve i vår rätt införd.

Till föreskriften i 16 § att servitutsaftal skola vara af vittnen styrkta,

för att de må i protokollet intagas, synes mig äfven böra läggas bestämmelsen att dylika aftal skola vara skriftligen upprättade.

Af beskaffenheten utaf den i 20 § omförmälda bok beror i hufvudsaklig mån, huruvida af nu ifrågavarande lagstiftning skall kunna hemtas det gagn, som dermed åsyftas. Man kan tänka sig denna bok inrättad på flera olika sätt. Den skulle t. ex. kunna komma att endast utgöra ett efter ordningen i lagfartsprotokollet gjordt tabellariskt sammandrag deröfver, utan att de ärenden som röra samma fastighet blefve på ett ställe i boken sammanförda. Den kan äfven komma att uppställas så, att hvarje hemman eller lägenhet eller del deraf, som vore föremål för lagfart, erhöle sitt särskilda folium, der alla samma fastighet angående lagfartsärenden blefve anmärkta. — Ingendera af dessa metoder skulle strida mot den föreslagna lydelsen af 20 §. I förra fallet förmår jag dock ej inse att boken skulle blifva till ringaste nytta. I senare fallet deremot skulle boken blifva af hufvudsakligen enahanda beskaffenhet som den af ofvannämnda komité föreslagna fastighetsboken, såvidt denna afsåge eganderätt till fast egendom, ehuru, till följd deraf att lagfart med en fastighet, enligt nu föreslagna förordning, i allmänhet ej komme att ske förrän fastigheten öfverginge till ny egare, boken blott småningom och först efter längre tids förlopp kunde vinna den fullständighet i afseende å eganderättsförhållanden, som komitén genom särskilda föreskrifter åsyftat att redan från början bereda åt fastighetsboken. Emot en sådan anordning skulle dock, med afseende å dels den blifvande bokens omfång, dels svårigheten för domare, åtminstone i de större domsagorna, att, jemte ett omsorgsfullt bestridande af öfriga dem åliggande viktiga göromål, med tillbörlig noggrannhet ombesörja bokens förande, dels ock åtskilliga andra omständigheter, väsendtligen samma hinder möta, som anförts emot den af komitén föreslagna fastighetsboken. Ett annat förfaringssätt, som utaf en bland komiténs ledamöter blifvit förordadt och jemväl uti de inom lagbyrån utarbetade motiverna till förevarande förslag framhålles såsom ändamålsenligt, vore att i boken gäfves åt hvarje hemman eller hemmansnummer ett gemensamt folium. En på detta sätt förd bok torde äfven under nuvarande förhållanden kunna komma till stånd, och befintligheten deraf skulle, om införandet af en fastighetsboks-institution, sådan komitén tänkt sig densamma, framdeles anses böra företagas, göra öfvergången dertill jemförelsevis lätt.

Då emellertid frågan om sättet för bokens förande, efter min tanke, är af synnerligt stor vikt och i visst hänseende till och med kan sägas bilda kärnpunkten af hela det förevarande lagstiftningsarbetet, synes mig i sjelfva författningen böra meddelas några föreskrifter, som gifva visshet

å ena sidan derom att boken skall medföra den största möjliga nytta, och å den andra att dess ordentliga förande skall blifva under för handen varande förhållanden verkställbart.

I afseende å sättet för öfverklagande af Hofrätts utslag i lagfarts-ärenden finner jag anledning saknas att föreskrifva annan tid och ordning än den, som i 30 kapitlet 18 § Rättegångs-balken i allmänhet stadgas för anförande af besvär öfver Hofrätts dom eller utslag, hvadan 23 § i förslaget synes mig böra i öfverensstämmelse dermed ändras.»

Justitierådet Strandberg anförde: »Om förevarande lagförslag ock må vara egnadt att gifva en viss sammanhållning åt en, hufvudsakligen genom bördsrättens borttagande, i ett slags upplösningstillstånd befintlig lagstiftning, synes mig dock tvekan kunna uppstå, huruvida derigenom komme att läggas några fastare grunder för eganderättens säkerhet och fastighetskreditens deraf beroende stadga. Men det är just i sådan riktning som en förändring i detta lagstiftningsämne torde vara af behovet förnämligast påkallad. Detta var grundtanken i Rikets Ständers underdåniga skrifvelse den 11 Augusti 1860, hvaruti Rikets Ständer förordade införande jemväl i vårt land af sådana grund- och hypothecksböcker, som i flera främmande länder voro antagna och hvilka innefattade säker och bestämd upplysning om alla i rättsligt hänseende en fastighet rörande förhållanden. Och denna Rikets Ständers åsigt synes ock varit delad af Kongl. Maj:t, — att döma af den nådiga instruktion, som den 6 Februari 1865 meddelades utsedde komiterade för utarbetande af förslag till stadganden i den af Rikets Ständer angifna syftning. Min öfvertygelse är ock att, utan dylika fastighetsböcker såsom mål, man föga skall hafva uträttat för ett bättre sakernas skick i ifrågavarande hänseende. Af denna min åsigt följer visserligen icke att jag anser dylika fastighetsböcker nu med ens kunna hos oss införas. Jag är tvärtom långt ifrån att bestrida, det svårigheter, tilläfventyrs öfvervinneliga, därför skulle möta, och jag inser fullt väl att mycket penningar och mycken tid måste uppoffras, innan en önskvärd hypoteksboksinstitution hos oss kan komma till stånd. Men just därför anser jag det vara af synnerlig vikt att icke på detta lagstiftningsområde vidtaga förändringar, som icke i nämnvärd mån närma till målet eller vid hvilka man icke håller detta klart i sigte. Det är således ur synpunkten af en öfvergångslag, som det nu remitterade förslaget i första rummet framställer sig för mig såsom tänkvärdt. Min tvekan om förslagets ändamålsenlighet i detta hänseende är det min pligt att uttala.

Förslaget synes hufvudsakligen hemtadt från Lagberedningens förslag till Jordabalk. Denna komités med skäl så berömda arbete torde

dock, med afseende å den allmänna kreditens på senaste tider högt stegrade anspråk på snabbhet och säkerhet i transaktioner, nu mera icke i dessa delar befinnas fullt tillfredsställande. Ett förslag, i hvars motiver man finner uttalade sådana grundsatser, som att »lagfarten icke fordras för att i egendomen skapa någon ny sakrätt, utan att denna redan är vunnen genom eganderättens öfvergång i och med sjelfva fånget», (och detta på samma gång förslaget innehåller att om »någon öfverlåter egendom till flere, den öfverlåtelse skall gälla hvarå lagfart först sökes»,) — eller att »man måste betrakta lagfart å eganderätt från en annan synpunkt än inteckning för fordringsrätt», — ett sådant förslag torde icke få anses stödt på grundvalar, som förmå uppbära någon starkare byggnad. Det är genom ett noggrannare och mer följdriktigt bestämmande af rätta tidpunkten för eganderättens öfvergång i förhållande till tredje man eller för uppkomsten af en verklig sakrätt och af lagfartens inflytande på dessa förhållanden, som en af de första grunderna för större trygghet i egendomsbesittning, efter mitt omdöme, bör sökas. Men det är häruti som det nu remitterade förslaget väckt mina första betänkligheter. Det sluter sig derutinnan i det väsendtligaste till nu gällande lagstiftning, hvars sväfvande och obestämda uppfattning i dessa fall således skulle vinna ytterligare bekräftelse. Så har t. ex., jemte det förslaget i dess 13 § från Förordningen den 19 Maj 1845 upptagit det fullt rationela stadgande att, om någon öfverlåter egendom till flere, den öfverlåtelse skall gälla, derå lagfart först sökes, tillika bibehållits den föreskrift att, om lagfart å de särskilda öfverlåtelseerna blifvit sökt samma dag, skall den öfverlåtelse blifva gällande, som först skedde, — en föreskrift, som står i motsägelse mot grunden för det förra stadgandet och som redan för billighetskänslan blifver sårande i det fall att den siste köparen betalt hela, men den förste icke ens någon del af köpeskillingen. Men äfven med uteslutande af denna föreskrift vore berörda 13 §, såsom endast afseende kollisionsfall, icke tillräcklig att gifva full klarhet och bestämdhet åt ifrågavarande förhållanden. För ett särskildt fall deremot uttalar förslaget en grundsats, åt hvilken jag skulle önskat en vida större utsträckning, nemligen den i 16 § uttryckta att servitutsaftal bör lagfaras »så framt det skall gälla mot annan egare till någon af de egendommar, aftalet rörer, än den som aftalet slutit eller lika med honom är förbunden.» Hade denna grundsats blifvit tillämpad jemväl å andra fång, skulle, efter min uppfattning, ett betydelsefullt steg till grundläggande af ett bättre system blifvit erbjudet. Nu är det mig icke fullt klart, hvarföre en grundsats, ämnad att gälla i afseende å den del af eganderätten till en fastighet, hvars

titulus är ett servitutsaftal, icke skulle kunna tillämpas jemväl vid aftal om den öfriga delen af eganderätten.

Villigt erkänner jag att förslaget innehåller stadganden, hvilkas upptagande redan nu i lagstiftningen vore af vigt såsom föregångare till ett fullt ordnadt rättsskick. Ett sådant är den nyss vidrörda föreskriften om lagfart af realservituter, hvilken föreskrift dock näppeligen synes kunna genom en särskild författning meddelas. Ett annat måhända än viktigare stadgande är det i 1 § meddelade om skyldighet att lagfara med hvarje fång till fast egendom, hvarvid jag dock måste anmärka, att, då meningen lär vara att detta stadgande blott skulle afse fång, som uppstått efter den föreslagna lagens trädande i kraft, men Förordningen den 21 December 1857 angående lagfart å fast egendom, som genom testamente åtkommen är, hvilken författning förslagets ingress upphäver, blifvit i praxis sålunda tolkad, att den egde tillämplighet jemväl å derförut testamentsfallna fastigheter, — en tolkning, som visserligen icke medför någon retroaktiv verkan af författningen, enär intet förut bestående rättsförhållande derigenom rubbas, — så skulle genom förslagets upphöjande till lag uppstå en betänklig tillbakagång i lagstiftningen, såvidt den rörer testamenterad fastighet. Men i allt fall och äfven med en önskvärd utsträckning af förslagets ifrågavarande grundsats till äldre fång anser jag ett dylikt stadgande kunna meddelas genom en särskild författning, likasom år 1857 skedde i afseende å fång genom testamente. En tredje föreskrift, som skulle kunna blifva af vigt för uppläggande i en framtid af fastighetsböcker, är stadgandet i 20 § om förande af bok öfver lagfarter. Betydelsen af denna föreskrift är jag dock icke i tillfälle att fullt bedöma, då något formulär för dessa böcker nu icke föreligger. Men då i allt fall ett dylikt »tabellariskt sammandrag af protokollet» — för att begagna ett uttryck af Lagberedningen — icke i och för sig komme att spela någon sjelfständig rol eller reglera något rättsförhållande emellan enskilde, torde föreskrifter om dessa böckers förande lämpligen kunna på administrativ väg meddelas.

Oaktadt de frön till ett bättre, som jag således erkänner vara nedlagda i förslaget, — och bland dess förtjenster kunde äfven räknas borttagandet af de ännu kvarstående, dock mera vanprydande än skadliga uppbudnen, — tvekar jag likväl att tillstyrka att detsamma i dess helhet läggas till grund för nådig Proposition till Riksdagen. Det skulle nemligen ytterligare sanktionera ett system, som visat sig icke vara mäktigt att gifva nödig stadga och säkerhet åt eganderättsförhållanden, och som förty, enligt min uppfattning, icke kan vara framtidens. De närmare grunder, hvarpå jag stöder denna min åsigt, äro hufvudsakligen desam-

ma, som finnas utvecklade i Lag-Utskottets Betänkande N:o 31 vid 1860 års riksdag, äfvensom i motiverna till förenämnde af Kongl. Maj:t den 6 Februari 1865 förordnade komiterades förslag till Lag om inskrifning i fastighetsbok. Genom antagande af det nu remitterade förslaget, som icke ser ut som en öfvergångslag och ej heller på det hela torde kunna så betraktas, skulle den åsigt lätt kunna göra sig gällande att man tills vidare gjort nog på detta område: andra maktpåliggande lagstiftningsfrågor, af hvilka dock ingen i vikt stode framför den ifrågavarande, skulle tränga sig i förgrunden, och en mer på djupet gående reform af vårt lagfartsväsende skulle sannolikt komma att uppskjutas till en aflägsen framtid. Ett annat skäl emot antagande af förslaget i dess helhet har jemväl framställt sig för mig i saknaden af ett samtidigt förslag till förändrade stadganden om inteckning, — stadganden, som enligt min uppfattning rätteligen borde hafva sin plats i samma lag som föreskrifterna om lagfart, då begge dessa åtgärder borde afse vinnande af sakrätt och följaktligen till hufvudsaklig del bedömas efter samma grunder. Jag fäster dock för närvarande mindre vikt vid denna anmärkning, då, med afseende å det remitterade förslagets innehåll, jag icke vågar förutsäga att några bättre garantier för säkerheten af en inteckning än den gällande lag erbjuder skulle genom förändrade stadganden nu kunna meddelas.

Betraktar man åter förslaget icke såsom en öfvergångslag, utan i och för sig, och följaktligen med stegrade anspråk på inre fasthet och afslutenhet, så måste man fråga sig: hvilken är den ledande tanke, som genomgår det hela och hvarur de särskilda stadgandena uppspira? hvilken betydelse gifver man numera åt lagfarten, sedan bördsrätten upphört? hvad är syftemålet dermed? Jag har ej förmått att med full klarhet och bestämdhet för mig sjelf besvara dessa frågor. Lagberedningen yttrar i sina motiver: »ändamålet med lagfart är att offentliggöra hvarje förändring i eganderätten af fast egendom». Dessa ord synas mig dock endast innehålla ett slags definition å ordet »lagfart». Lagfarten är ett offentliggörande; men hvad är ändamålet med detta offentliggörande. Vore publicerandet sitt eget mål, så kunde i sanning hela lagstiftningen om lagfart vara ganska kort; och vore publicerandet blott anbefaldt i det allmännas intresse, så fölle hela lagstiftningen knappt inom privaträttens område. I 1734 års lag finner man ett bestämdt syfte med lagfart angifvet. Det är visserligen santt att om, såsom mången antager, nämnde lags stiftare förenade med lagfarten jemväl den afsigt att befästa eganderätten emot hvilken tredje man som helst, så är sådant icke med tillräcklig skärpa uttaladt; men följden har också blifvit att en sådan lagstiftarens möjliga afsigt gått för

rättsuppfattningen alldeles förlorad. I fråga åter om lagfartens verkan till afskärande af bördsklander har någon tvekan icke *kunnat* uppstå med anledning af ordställningen i 4 kapitlet 1 § Jorda-balken och flere följande stadganden. Men hvilket blifver numera i privaträttsligt hänseende ändamålet med lagfart? Det synes hafva varit så mycket mer nödigt att bestämdt uttrycka detta som, efter bördsrättens upphörande, detta ändamål icke vidare kan vara i hufvudsak detsamma som förr. I 16 § angifver förslaget visserligen för ett särskildt fall syftet med lagfart; men jag inser ej att behovet af ett sådant angifvande är större, när frågan är om en servitutsrätt än när det handlar om annan del af eganderätten. *En* verkan af lagfart bestämmes ock i 13 §; men denna, icke i spetsen för förslaget ställda § afser endast att reglera kollisionsfall och utgör sålunda blott ett specialstadgande. Åter en annan verkan framgår ur 24 §; men det synes mig som skulle t. ex. rättigheten att få inteckna sin fastighet, hvilken rättighet mången köpare icke ens eftersträfvat, vara något sekundärt och visst icke kunna betraktas såsom första ändamålet med offentliggörandet genom lagfart, hvilket ej heller synes hafva varit förslagets mening, enär ifrågavarande stadgande icke fått någon mer framstående plats i förslaget. Då jag således i fråga om lagfartens betydelse i privaträttsligt hänseende icke kunnat i förslaget finna ett klart angifvet och med nödig skärpa begränsadt rättsbegrepp, — hvilket gerna må tillskrifvas bristen i min uppfattning, men icke bristen på omsorgsfullt bemödande att finna ett sådant, — är jag icke heller i stånd att bedöma ändamålsenligheten af förslagets särskilda stadganden i förhållande till det hela, och vågar icke tillstyrka dess framläggande för Riksdagen.»

Justitierådet von Hofsten yttrade: »Jag instämmer uti det af Justitierådet Huss afgifna yttrande, så vidt det innefattar anmärkningar emot inledningen till Förordningen samt förslagets 1, 16, 17 och 23 §§, men i öfrigt har jag icke något att emot samma förslag vidare erinra, än att bland de i senare momentet af 8 § upptagna undantag från de i allmänhet meddelade föreskrifter om lagfarts beviljande jemväl torde böra upptagas sådant fång, som tillkommit i enlighet med Förordningen den 30 November 1841 om jords afstående vid sjötappningar och vattenafledningar till beredande af jords odling.»

Justitierådet Wretman afgaf följande yttrande: »Med tillkännagifvande att, enligt min åsigt, det i flera afseenden varit lämpligt, att ny lag angående lagfart och inteckning i ett sammanhang kommit under bedömande, får jag emot det nu framlagda förslaget erinra följande:

På

På förut anförda grunder hemställer äfven jag att ur ingressen måtte utgå de deri såsom upphäfda uppräknade särskilda förordningar; likasom jag instämmer i de af Justitierådet Huss vid § 1 gjorda anmärkningar.

§ 3. Då ändamålet med den nu föreslagna vidsträcktare lagfarts-skyldigheten torde vara, bland annat, behof från det allmännas sida att få officiel kännedom om förändringarna i eganderätten till fast egendom, hvadan förslaget ock medgifver allmän åklagare rätt att påkalla vite för fullgörande af underlåten lagfart, synes mig ingalunda skäl att borttaga bötesansvar för slik försummelse. Jag anser nemligen ett i lag bestämdt, för alla således på förhand bekant äfventyr af böter vara den lämpligaste sporren för fullgörande af dylik skyldighet, der icke det egna intresset dertill uppmanar; och hemställer derföre att författningen i denna del förändras hufvudsakligen i öfverensstämmelse med den inom Lagbyrån härom yttrade särskilda mening.

§ 4. Någon giltig anledning synes mig icke vara för handen att på sätt som här skett meddela vissa inskränkningar i Rättens skyldighet att låta fullständigt offentligen uppläsas och i protokollet införas de handlingar, hvarå lagfart sökes; hvadan enligt min åsigt dessa inskränkningar torde utgå.

§ 7. Härvid instämmer jag i den af Justitierådet Huss gjorda anmärkning.

§ 8. Från den i mom. 1 af denna § gifna föreskrift att lagfart å ny egares fång icke får beviljas förr än med äldre fång till samma egendom blifvit lagfaret, synes utan olägenhet undantag kunna medgifvas för fast egendom, som blifvit inropad å utmättnings- eller konkursauktion, äfvensom för arffallen eller i sterbhus befintlig egendom, som af arfvingar eller sterbhusdelegare gemensamt försäljas. I följd häraf torde i §:n böra införas bestämmelser i den riktning, som blifvit följd uti den inom Lagbyrån härom yttrade särskilda mening.

§ 10. I afseende härå biträder jag de af Justitierådet Huss framställda anmärkningar.

§ 11. Enär, enligt förslaget, fastebref skulle erhålla annan betydelse än den, som efter nu gällande lag är fästad vid dylik handling, synes benämningen fastebref ej böra bibehållas; utan i stället, på sätt Lagberedningens förslag i 8 Kapitlet 7 § Jorda-balken innehåller, böra stadgas att, då lagfart är beviljad, Rätten deröfver bör gifva sökanden bevis.

Godkännes denna anmärkning torde i sednare punkterna af ifrågavarande 11 § likasom i § 21 ordet fastebref utbytas mot bevis.

§ 16. I anmärkningen derom, att aftal angående så kallade servituter böra, för att i lagfartsprotokollet kunna intagas, vara skriftligen upprättade och bevittnade, instämmer äfven jag; och anser jag slutligen 23 § höra ändras så, att klagan öfver Hofrätts utslag i lagfartsärende bör fullföljas hos Konungen i den ordning 30 Kapitlet 18 § Rättegångsbalken föreskrifver.»

Justitierådet Carleson utlät sig: »Instämmande med Justitierådet Huss i fråga om lämpligheten af dels en förkortning af förslagets inledning medelst uteslutning af deruti uppräknade författningar dels ett tillägg till 1 § af föreskrift om lagfart af åtkomsten till frälseränta äfvensom under fideikommissrätt erhållen fast egendom af jord, hus och grund å landet eller i staden, dels ock uppgifna ändringar af §§ 7, 10 och 23, anser jag mig för öfrigt böra i underdånighet anmärka:

vid §§ 2 och 3,

att påbudet om eganderättsomflyttningars lagfarande inom viss tid är lika öfverflödigt i fall hinder för lagfarten icke möter, som otjenligt i motsatt fall; att vid lagfarts framtvingande genom viten domaren utsättes för äfventyret att föreskrifva en lagfart, som han sedermera måste afslå eller låta förfalla; att den i bästa fall påräkneliga fördelen af tvångslagfarten vore efter förslaget ganska ringa och att därför begge de ifrågavarande §§ syntes kunna utgå;

vid § 16,

att derest icke servitutsaftalen erhålla annan och närmare bestämning, än den föreslagna, är fara värdt att de icke sällan blifva med nyttjanderättsaftal förblandade och att till följd deraf understundom inträffar att aftal af den förra beskaffenheten införas i in-tecknings-protokollet, men att deremot hvarjehanda nyttjanderättsaftal intagas i lagfartsprotokollet, hvarigenom betänkliga rättsförvecklingar kunna framkallas, samt att i anseende till saknaden af laga begränsning af servitutsaftalen kan § 16 möjligen anses innefatta en form för legalisering af dylika aftal i allmänhet änskönt dymedelst ofta betingas prædium dominans en förmån af obetydligt värde mot den å prædium serviens kastade tungan och någon gång kan föranledas den sednare egendomens fullkomliga förfall;

samt vid § 17,

att, likasom i denna § förutses kolliderande servituts- och eganderättsanspråk, torde ock böra förutses kollisioner mellan servituts- och in-teckningsrätter samt föreskrifter för lösningen af sistnämnda tvistefrågor

jemväl erfordras fastän formen för den föreslagna författningen hänvisar dylika föreskrifter till särskild lag.»

Justitierådet Almqvist yttrade: »Sedan lagfarten numera förlorat sin fordna betydelse, så att knappast namnet, såsom ej motsvarande det dervid ursprungligen fästade begrepp, torda böra i lag vidare bibehållas, synes det ligga i sakens natur, att frågan om betryggande af sakrätt i fast egendom, vare sig egande-, pant- eller nyttjanderätt, hädanefter bör oskiljaktigt utgöra föremål för gemensam lagstiftning. Jag anser det således icke lämpligt att såsom nu är föreslaget i särskild författning eller i flera författningar behandla en del af ämnet utan sammanhang med de öfriga; och då jag äfven eljest hufvudsakligen delar de af Justitierådet Strandberg utvecklade åsigter, instämmer jag med honom uti att afstyrka ifrågavarande förslag.»

Justitierådet Cramér utlät sig: »Äfven jag biträder den af flertalet bland Högsta Domstolens ledamöter uttalade åsigten om lämpligheten af en förkortning utaf inledningen till den föreslagna lagen. Granskningen af förslaget i öfrigt synes mig föranleda följande erinringar:

§ 1.

Ehuru en retroaktivt verkande bestämmelse om skyldighet att å fång till fast egendom söka lagfart otvifvelaktigt skulle påskynda tidpunkten för fastighetsböckers ordnande, befarar jag likväl att fördelen af ett redan nu antaget stadgande i denna syftning skulle komma att mötas af öfvervägande olägenheter. Påtagligen komme oftast lagfarten att framkallas genom tvång, orsakande kostnader för den enskilde och ovilja mot den nya ordningen. Jag hemställer derföre att bestämmelsen måtte få ega tillämplighet endast å de fång, som uppkomma efter det den föreslagna författningen trädt i kraft, och att uttrycket »åtkommit» i enlighet härmed förändras. Vid 2 mom. tillstyrker jag intagande af sådant tillägg, som Justitierådet Huss föreslagit. Förslagets mening att lagfartsskyldighet bör ega rum jemväl för sådan egendom, som under fideikommissrätt bekommes, framgår väl af innehållet i 4 § och likaledes är frälseräntas likställighet med fast egendom i lag redan påbjuden; men onförmälände här af dessa eganderättsarter torde andock ej böra saknas.

§ 7.

Jag instämmer i den anmärkning Justitierådet Huss härvid framställt.

§ 11.

Lika med Justitierådet Wretman anser jag det bevis, som öfver beviljad lagfart af Rätten meddelas, ej lämpligen böra benämnas »fastebref.»

§§ 16 och 17.

Åberopande de af Justitierådet Carleson anförda grunder, hemställer jag att dessa §§ måtte utur förslaget utgå. Det synes mig nemligen vara för tidigt och förknippadt med våda för rättskollisioner att lagstifta om sättet för här ifrågavarande aftals offentliggörande, innan servitutsbegreppet blifvit genom lag närmare bestämdt.

§ 23.

Jag biträder den af flertalet bland Högsta Domstolens ledamöter härvid gjorda erinran.»

2:o. Förslag till Förordning angående förändrad lydelse af 11 kapitlet 2 § Jordabalken.

Högsta Domstolens fleste ledamöter lemnade det ifrågavarande förslaget utan anmärkning.

Då antagandet af detta förslag berodde af godkännande af förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, åberopade Justitieråden Strandberg och Almqvist sina yttranden vid granskning af sistnämnda förslag.

3:o. Förslag till Förordning angående upphörande af hembudskyldighet.

Högsta Domstolens fleste ledamöter lemnade detta förslag utan anmärkning.

Då antagandet af detta förslag berodde af godkännande af förslaget till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, åberopade Justi-

tieråden Strandberg och Almqvist sina yttranden vid granskning af sistnämnda förslag.

4:o. Förslag till Förordning angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant.

Högsta Domstolens fleste ledamöter förenade sig i följande yttrande: Då den föreslagna förordningen lämpligen synes böra i ett sammanhang omfatta alla de föreskrifter, som i fråga om lagfart å fast pant skola för framtiden blifva gällande, torde deruti jemväl böra intagas bestämmelser om pantnehafvarens skyldighet att kungöra pantens egare sin afsigt att med panten lagfara, helst förslaget redaktion icke utesluter tvekan, huruvida de i berörda hänseende nu gällande stadganden böra äfven framdeles tillämpas.

Justitierådet Carleson lemnade förslaget utan anmärkning.

Då antagandet af detta förslag berodde af godkännande af förslaget till förordning angående lagfart å fäng till fast egendom, återopade Justitieråden Strandberg och Almqvist sina yttranden vid granskning af sistnämnda förslag.

Ex protocollo

E. Adlersträhle.

Utdrag af Protokollet öfver Justitie-departements-ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen uti Stats-Rådet å Stockholms Slott Lördagen den 22 Februari 1873,

i närvaro af:

Hans Excellens, Herr Justitie-statsministern *Adlercreutz*,
 Hans Excellens, Herr Statsministern för utrikes ärendena *Björnstjerna*,
 Statsråden: *Bredberg*,
 Berg,
 Friherre *Leijonhufvud*,
 Wærn,
 Wennerberg,
 Bergström,
 Friherre *Alströmer*,
 Weidenhielm,
 Justitieråden: *Carleson*,
 von Hofsten.

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern anmälde att, till åtydande af Kongl. Maj:ts den 12 November 1872 meddelade nådiga befallning, Högsta Domstolen afgifvit infordradt utlåtande öfver de inom Justitie-departementets Lagbyrå upprättade förslag till:

- 1:o. Förordning angående lagfart å fång till fast egendom;
- 2:o. Förordning angående förändrad lydelse af 11 Kap. 2 § Jordabalken;
- 3:o. Förordning angående upphörande af hembudsskyldighet; och
- 4:o. Förordning angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant.

Efter lemnad redogörelse för de inom Högsta Domstolen enligt dess protokoll den 3 innevarande månad afgifna yttranden, utlät sig Hans Excellens:

Ändamålet med antagande af en ny Förordning angående lagfart å fång till fast egendom måste utan tvifvel vara att åt eganderättsförhållandena angående fast egendom bereda nödig ordning, reda och säkerhet samt att bringa de härtill hörande stadganden i öfverensstämmelse ej mindre med hvarandra inbördes, än ock med den öfriga lagstiftningen. Detta ändamål synes mig blifva genom det ifrågavarande förslaget om lagfart uppnådt, så vidt ske kan under närvarande omständigheter, de der, på sätt jag redan vid underdånig anmälan af det år 1867 utaf särskilda komiterade för ordnande af lagfarts- jemte inteckningsväsendet afgifna förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok haft nåden anföra, icke torde medgifva, att genom allmän lag omedelbart införas fullt specificerade fastighetsböcker, sådana som komiterade föreslagit. Önskligt hade visserligen varit, om erforderliga ändringar i gällande inteckningslagen kunnat föreslås samtidigt med dem, som angå eganderätten till fast egendom; men då nu icke kunnat så ske, synes mig anledning deraf ej böra hemtas till uppskof med det nu föreliggande förslagets antagande. Lagfart och inteckning hafva nemligen hittills i lagstiftningen blifvit särskildt behandlade, samt, om än dessa ämnen äro i viss mån beslägtade, stå de dock icke med hvarandra i det sammanhang, att det ena är af det andra ovilkorligt beroende.

Bland de anmärkningar, som inom Högsta Domstolen blifvit framställda mot förevarande förslags särskilda delar, möter först den, att, då de i förordningen den 13 Juni 1800 gifna föreskrifter angående hembuds fullgörande och uppbud å pantsatt fastighet beröra ämnen, som ej utgöra föremål för behandling i omförmälda lagförslag, samma förordning icke borde uti ingressen till förslaget upptagas såsom i dess helhet upphäfd. Utan tvifvel länder det dock till reda, att i hvarje ny författning, så vidt ske kan, uttryckligen omnämnas de äldre lagstadganden som derigenom upphäfvas; och detta måste framför allt gälla förordningar af den omfattning och betydelse, som förordningen den 13 Juni 1800; och då dess stadganden om hembud samt om uppbud å pantsatt fastighet, hvilkas upphäfvande äfven blifver en följd af de i dessa ämnen uppgjorda särskilda förslag, icke torde kunna bibehållas vid gällande kraft, derest hvad förordningen innehåller om lagfart å fast egendom nu upphäfves, samt således måste antagas, att, om den föreslagna författningen om lagfart vinner Riksdagens godkännande, äfven nyssnämnda särskilda förslag eller andra deremot svarande stadganden i förberörda ämnen varda antagna, har jag trott någon ändring af ingressen i nu omnämnda hänseende icke böra göras. En annan mindre jemkning i ingressen har deremot blifvit vidtagen, äfvensom förslaget ändrats

i enlighet med de erinringar, som blifvit framställda vid § 1 af Högsta Domstolens fleste ledamöter, vid § 10 om inskjutande af orden »enligt 5 § genast» samt vid § 23 rörande sättet för lagfartsärendenas fullföljd från Hofrätten till Kongl. Maj:t.

De betänkligheter, som af två ledamöter i Högsta Domstolen äro uttalade i afseende på förslagets bestämmelser rörande aftal om besvär och last, som lägges å fast egendom till förmån för annan sådan egendom, synas mig väsendtligen undanröjda derigenom att i förslaget nu intagits en uttrycklig bestämmelse att ett dylikt aftals införande i lagfartsprotokollet icke utgör hinder för laglig pröfning af den betingade rättighetens bestånd. Med anledning af hvad inom Högsta Domstolen yttrats rörande utbyte af uttrycket »besvär och last» mot ordet »servitut», har den jemkning i redaktionen vidtagits, att, utan uppoffring af tydligheten i stadgandet, den åsyftade benämningen blifvit införd.

Hvad i öfrigt mot förslaget till förordning om lagfart blifvit anmärkt, har jag icke ansett vara af beskaffenhet att föranleda ändringar deri.

Innan jag lemnar detta ämne, beder jag emellertid underdånigst få tillägga, att erhållandet af fullständiga fastighetsböcker är ett mål, hvartill jag hoppas att lagstiftningen inom en icke allför aflägsen framtid skall föra; att det förevarande förslaget enligt mitt förmenande utgör ett steg i denna riktning, att målets hastigare uppnående visserligen skulle kunnat befordras genom att ovilkorligen påbjuda lagfart å de fång, hvilka tillkommit förr än den nya Förordningen träder i kraft samt äro af beskaffenhet, att väl enligt densamma men icke enligt hitintills gällande lag vara underkastade lagfart; samt att då jag icke tilltrött mig att tillstyrka en dylik bestämmelse, jag likväl förutsätter, att om, såsom nödigt är, kostnaderna för lagfart af de fång, hvilka förut ej behöft lagfaras, ej blifva betungande, de enskilde fastighetsegarne manade af omsorgen att bringa allt, som rör deras eganderätt, på klar fot, och upplyste af tillmötesgående domhåfvande, skola finna med sin egen fördel förenligt att låta sina fång i lagfartsprotokollet antecknas, därför hinder af den föreslagna Förordningen icke möter.

I förslaget till Förordning angående ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant är ändring skedd i öfverensstämmelse med den inom Högsta Domstolen gjorda anmärkning och får jag alltså i underdånighet hemställa, att Eders Kongl. Maj:t tacktes till Riksdagens antagande framlägga följande förslag till:

1:o). Förordning angående lagfart å fång till fast egendom.

Justitierådet Carleson anförde:

För min del åberopar jag i underdånighet mitt till Högsta Domstolens protokoll vid förslaget granskning derstädes afgifna yttrande, förnämligast i afseende å bestämmelserna om servitutsaftalen. Oaktadt meningen med lagfarten af dessa aftal blifvit genom den skedda redaktionsförändringen förtydligad, synes mig likväl att berörda bestämmelser, hvilka skulle angifva formen för tillskapandet af nya servitutsaftal af obegränsad omfattning, icke kunde undgå att framkalla såväl nya hinder för lagstiftningen vid det erkänt behöfliga och tilläfvintyrs snart förestående ordnandet af den i gällande lag endast antydningssvis omförmälda servitutsrätten som ock ökad förvirring inom lagskipningen i uppfattningen af nyttjanderättsaftalens beskaffenhet och verkan, hvarför jag icke vågar tillstyrka att förevarande förslag jemte deraf beroende eller dermed sammanhängande förslag till andra lagförändringar varder i befintligt skick såsom nådig proposition till Riksdagen aflemnadt.

Stats-Rådets öfriga ledamöter instämde uti Hans Excellens Herr Justitie-statsministerns ofvanberörde hemställan;

Och behagade Hans Maj:t Konungen densamma i nåder bifalla; i följd hvaraf nådig proposition af den lydelse bilagan till detta protokoll utvisar skulle till Riksdagen aflåtas.

Vidimeras
ex protocollo
C. F. W. Lamberg.