

N:o 27.

Auk. till Riksd. Kansli den 12 April 1873, kl. 6 e. m.

Utlåtande, i anledning af ej mindre Kongl. Maj:ts nådiga proposition med förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom m. m. än äfven enskilda motioner i samma eller dermed sammanhängande ämnen.

Omförmälda nådiga proposition, hvilken blifvit af begge Kamrarne till Lag-Utskottet remitterad, är af följande lydelse:

“Behofvet af en förändring i stadgandena angående sakrätter i fast egendom är allmänt erkänt. Vid riksmötet 1859—1860 utgjorde det försmål 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 omständigheter 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 å 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 fång 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 derfor, 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 ståndande.

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 förv 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 yt-innehåll 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 afdomas 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 fångt 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 öfverlåtelseerna 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 frälseskattjord 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 fenster, 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 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 så som 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 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 rätts-

förhållande 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 rättegångsdag, då lagfartsärenden första gången förekomma, sedan denna förordning trädt 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 in-teckning 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 värder till all kraft och verkan upphäfdt; och blifva hittills gällande bestämmelser om tiden för anhängig-görande af talan om lösningsrätt till fast egendom i de fall, der hembuds-skyldighet varit stadgad, sålunda ändrade, att den, som vill utöfva sin lös-ningsrätt

ningsrätt, skall instämman talan derom i stad inom sex månader och å landet sednast 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. **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, upphäves till all kraft och verkan i afseende å de rättsförhållanden, som uppkomma efter det denna författning trädte 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 upphäves 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 tillkommit innan denna förordning trädte 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 stadgadt.“

Utskottet, som tillika erhållit del af de vid remissen af berörda nådiga proposition inom Andra Kammaren afgifna yttranden, har i sammanhang härmed till behandling förehaft särskilda af Herrar *J. E. Billström*, *L. J. Fahlander* och *J. F. Fredricson* inom Andra Kammaren väckta och till Utskottet remitterade motioner, hvarigenom är föreslaget,

af Herr *Billström* (motionen N:o 34): — — "att arfskifte efter död person skall, derest fastighet förekommer till delning, inom viss tid (t. ex. ett år) efter dödsfallet eller längre, om derfor förefinnes skäl och domaren sådant tillstodder, vid lämplig påföljd upprättas och å det ting, som infaller näst trenne månader derefter, till vederbörlig domstol ingifvas för inregistrering på sätt, som är föreskrifvet med bouppteckning";

af Herr *Fahlander* (motionen N:o 78): "att, med upphäfvande af 5 Kap. 1 § Jordabalken, Kongl. Förordningen den 13 Juni 1800 och sista momentet af Kongl. Förklaringen den 14 Maj 1805, innehållet af 1 § 4 Kap. samma balk måtte sålunda förändras:

Säljer, bortbyter eller bortgifver man jord sin å landet; då skall köparen sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader, inför häradsrätten uppvisa lagligen bevittnad och underskrifvet köpe-, bytes- eller gåfvobref eller lagståndet testamente jemte företrädarens laga fång och varde afhandlingen deruppå inprotokollerad, med kort anteckning af de handlingar, som bestyrka åtkomsten, samt påtecknad inregistreringsbevis, som gäller för eganderätten, der åtkomsten vid yppadt klander enligt 10 Kap. 1 § denna balk kan värjas. Ligger det sålda i flera härader, varde köpeafhandlingen i hvardera uppvisad och inregistrerad; allt vid bot för den försumlige från 5 till 1,000 R:dr efter värdet af belöpande stämplat papper; samt

af Herr *Fredricson* (motionen N:o 156): "att Riksdagen ville till pröfning företaga och för sin del godkänna det af särskilda komiterade uppgjorda, den 10 Juli 1867 afgifna förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok samt till förändring i de författningar, som dermed ega sammanhang."

Hvad först angår Herr *Fredricsons* motion, anser sig Utskottet till en början böra redogöra för den skiljaktighet i lagstiftningsgrundsatser, som förefinnes emellan det utaf nämnde motionärer framlagda, af särskilda komite-

rade utarbetade förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok samt det förslag till förordning om lagfart å fastighetsfång, hvilket i den nädiga propositionen innefattas.

Skiljaktigheten består väsendtligen deri, att *Kongl. Maj:ts förslag*, lika med nu gällande lag, utgår från den grundsats att eganderätt till fast egendom förvärfvas genom sjelfva fånget (köpet, bytet o. s. v.), i följd hvaraf fångets offentliggörande icke får annan betydelse, än såsom ett medel att mot tredje man bevara en vunnen eganderätt, under det *komiterades förslag* åter hvilat på det antagandet, att eganderätten vinnes först genom offentliggörandet; att i följd af dessa olika uppfattningar *Kongl. Maj:ts förslag* bibehåller nu gällande lagstadgande derom, att den, som först åtkommit en egendom, t. ex. genom köp, eger företrädesrätt framför den som sedermera af samma säljare tillhandlat sig egendomen, endast han iakttagit den försigtigheten att offentliggöra sitt fång lika tidigt, som den senare köparen; under det att deremot *komiterades förslag* tillerkänner begge köparne, om de samtidigt offentliggöra sina fång, lika rätt; samt att den bok, hvori anteckningar om eganderätts öfvergång från en till annan skall ske, hvilken bok af komiterade kallas fastighetsbok, efter *Kongl. Maj:ts förslag*, icke kan tillerkännas annat vitsord, än det som hemtas från anteckningarnes öfverensstämmelse med Rättens offentligen afkunnade, i lagfartsprotokollet införda beslut; under det att, enligt *komiterades förslag*, anteckningarne i fastighetsboken, äfven om de strida mot Rättens beslut och mot hvad protokollen innehålla, kunna vinna laga kraft och sålunda tillintetgöra all verkan af domstolsbeslutet.

Vid jämförande af dessa grundsatser synes det Utskottet uppenbart att de, hvarpå *Kongl. Maj:ts förslag* hvilat, äro afgjordt företräde framför de af komiterade antagna, och sådant icke endast derföre, att de förra öfverensstämma med nu gällande lag och, efter hvad Utskottet föreställer sig, jemväl med folkets föreställningssätt om hvad rätt och billigt är, utan äfven emedan de äro principiellt riktigare.

Derest det får antagas såsom ostridigt, att den civilrättsliga grunden för lagbudet, att fastighetsfång skola offentliggöras, består i angelägenheten dels att i eganderätten betrygga den, som af rätter egare förvärfvat en fastighet, och dels att söka förekomma, att den, som vill inlåta sig i sakrättsaftal med en person, hvilken endast enligt skenet är egare, må bli, i följd af okunnighet om verkliga förhållandet, såvida bedragen, att den förmenta egaren, när aftalet väl kommit till stånd och den derigenom betingade förmån utkräfvdes, befinnes hafva saknat rätt till den egendom aftalet afsåg, så lærer väl ej kunna förnekas att den lagstiftning, som bäst befrämjar vinnandet af dessa syften, är att föredraga; och alldeles uppenbart är, att åtminstone det

förra syftet vinnes vida fullständigare genom Kongl. Maj:ts förslag, än genom komiterades.

Ställer man sig nemligen på det Kongl. förslagets ståndpunkt i fråga om eganderättens öfvergång genom att antaga, det eganderätten förvärfvas genom sjelfva fånet, och godkänner man vidare den satsen, att, af två köpare, den som först köpte eger företräde, så betryggar man ju tillfullo dens eganderätt, som afhandlat med *rätter egare*, enär den, som köpte senare, afhandlat med den, som icke vidare var egare.

Hvad åter angår offentliggörandets andra syfte eller att förekomma det lidande eller den skada, hvarför man oskyldigt kan råka ut genom att inlåta sig med en säljare, som afyttrar tvem ett, så är visserligen sannt, att Kongl. Maj:ts förslag ej lika fullständigt uppfyller detta syfte; men komiterades förslag gör det ej heller. Intetdera förslaget kan förekomma skadan, som efter begge blir lika stor. Enda skilnaden är, att komiterades förslag fördelar skadan både på den, som af säljaren bedrogs, nemligen den senare köparen, och på den, som ej bedrogs, eller den förste köparen, hvilket åter strider emot den naturliga rättsgrundsats, att den, mot hvilken ett brott är föröfvadt, ej eger giltigt anspråk på att någon annan, som ej varit föremål för brottet, skall vidkännas de menliga följderna deraf.

Beträffande slutligen det vitsord, som bör tillerkännas anteckningarne i den s. k. fastighetsboken, lärer ej vara tvifvel underkastadt, att, såvida domstolens beslut först skola uppfattas i ett protokoll, hvilket äfven komiterade föreslagit, detta, såsom utgörande sjelfva urkunden, bör ega gällande kraft, framför den summariska anteckning derifrån eller det utdrag derur som inflyter i fastighetsboken; och kan följaktligen, i Utskottets tanke, icke heller härutinnan komiterades förslag, som i vissa fall gifver fastighetsboken vitsord framför det med domstolsbeslutet öfverensstämmande protokollet, läggas till grund för lagstiftningen, åtminstone ej för det närvarande eller med mindre anteckningarne i fastighetsboken göras till urkund och underkastas en helt annan kontroll, än den nu befintliga domstolsorganisationen medgifver.

Af dessa skäl och då dertill kommer, att ett godkännande af den princip komiterade antagit i fråga om kollision mellan fastighetsfång, följdriktigt måste leda dertill, att jemväl pantaftal skola likställas med eganderättsaftal, d. v. s. löftet om en sakrätt, ty något annat är ej pantaftalet, dela lika rätt med sakrätten sjelf (eganderätten), hvilket otvifvelaktigt skulle framkalla en mängd ytterst svårlösta förvecklingar, föranlåtes Utskottet, som vid sådant förhållande ej lärer behöfva ingå i pröfning af detaljerna i komiterades förslag, vördsamt hemställa,

1:o att Herr Fredricsons motion, i hvad den afser antagande af komiterades förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok, icke må af Riksdagen godkännas.

Vid granskning dernäst af det förslag till förordning angående lagfart å fång till fast egendom, som innefattas i Kongl. Maj:ts nådiga proposition, har Utskottet, som, på sätt ofvan är antydt, godkänner de principer, hvarpå det samma hvilar, dock funnit några förändringar i detaljbestämmelserna nödiga.

Innan Utskottet redogör för dessa förändringar, anser sig emellertid Utskottet böra, med afseende å *1:sta §:n*, deri någon ändring ej är föreslagen, erinra att det utan allt tvifvel skulle varit önskligt, om det derstädes förekommande stadgande, att alla fång skola lagfaras, kunnat utsträckas äfven till de fång, hvilka, tillkomna innan detta stadgande blir gällande, efter nu gällande lag ej behöfva offentliggöras, men att Utskottet dess mindre trott sig ega fog att härutinnan föreslå afvikelser från Kongl. Maj:ts förslag, som Hans Excellens Herr Justitie-statsministern i det yttrande till statsrådsprotokollet, som åtföljer den nådiga propositionen, antydt, att kostnaderna för lagfart med dessa fång böra göras så lindriga att de ej skäligen kunna afskräcka fastighets-egarne från att frivilligt med fången lagfara, hvilket för öfrigt vore önskligt med afseende å alla fång; och ehuru det ej tillkommer Utskottet att härom framlägga något förslag, tillåter sig dock Utskottet uttala den åsigt, att redan vid denna riksdag en icke obetydlig lindring kan åstadkommas derigenom, att alla fastebref befrias från stämpelpappersafgift.

Hvad nu angår de ofvan omförmälda, föreslagna förändringarne i Kongl. Maj:ts förslag, och först de som röra *2:dra §:n*, så går den ena ut på att, i afseende på lagfartstiden, bringa de tingslag, hvarest domstolssammanträdena äro anordnade i öfverensstämmelse med bestämmelserna i Kongl. förordningen den 17 Maj 1872, i samma ställning, som öfriga tingslag, under det att den andra afser att undanrödja den obillighet, som ligger deruti, att den, hvars fång grundar sig å handling, som tager åt sig laga kraft, tvingas att lagfara, innan sådan kraft åkommit fångeshandlingen, samt att den, hvars fång blifvit under lagfartstiden omtvistadt, nödgas lagföra innan tvisten är slut. Denna senare ändring torde befinnas desto angelägnare, som bland laga kraftvinnande handlingar finnas så ofta förekommande, som t. ex. testamenten och arfskiften. Vål äro, i afseende å arfskiften, åsigterna inom lagskipningen såvida delade, att åtskilliga domare antaga, att den i 13 Kap. Ärfdabalken stadgade klandertid ej afser annat än anspråk på "jemkning", hvadan arfskiftet i öfrigt ej skulle kunna hänföras till handlingar, som taga åt sig laga kraft, under det att andra förmena, att klandertiden afser jemväl grunderna för skiftet. Men äfven en jemkning, beroende endast på ändrade värden,

kan föranleda rubbning i eganderätten till arffallen fastighet, t. ex. om i ett bo finnas tre fastigheter, och den ena vid skiftet skattats lika högt som de begge andra tillsammantagna, men, sedan fråga uppstått, huruvida denna värdesuppskattning är riktig eller ej, densamma ändras så, att två af fastigheterna skattas lika.

Vidare har Utskottet i 4:de § föreslagit införande af den bestämmelse, att fångeshandlingen jemväl skall antecknas i den bok, som kommer att utvisa de tid efter annan skeende förändringarne i eganderätten och hvilken bok, efter Utskottets förslag, kommer att benämnas fastebok. Utskottet har nemligen ansett, att denna viktiga bok bör gifvas, äfven i formelt hänseende, en framstående plats i författningen, samt att det i allt fall är i sin ordning, att allt hvad till fångets offentliggörande hörer (och dit hör, såsom det i praktiskt hänseende mest betydesefulla momentet, utan tvifvel anteckning en i fasteboken) på detta ställe fullständigt angifves.

Ur 6:te § äro uteslutna exemplen på de handlingar, som taga åt sig laga kraft, på det att paragrafens lydelse må komma i öfverensstämmelse med 2 §, der ingen sådan handling är särskildt uppräknad.

Till 7:de § har Utskottet, som i likhet med hvad inom Högsta Domstolen blifvit anmärkt, ansett öfverflödigt att en redan i annan lag grundad föreskrift om skyldighet för öfverlåtare af egendom att aflemna åtkomsthandlingar här meddelas, tillagt den bestämmelse att, för beviljandet af lagfart, dylika handlingar ej erfordras, derest förra egarens åtkomst af fasteboken vises. Utom det att genom denna bestämmelse den lagfartsökandes besvär ofta kan komma att betydligt underlättas, har det syntts Utskottet synnerligen angeläget att, genast från början af fastebokens införande, anvisa densamma dess fulla betydelse, hvartill hörer, att de deri gjorda anteckningar ega vitsord, såvida deras oriktighet ej styrkes.

Det till 8:de § föreslagna tillägg betingas af nödvändigheten att vid ifrågavarande fång få utrönt, från hvilken särskild egendom afsöndringen skett, på det att den må blifva antecknad å rätt ställe i fasteboken; och tillägget till 10 §, om granskning af fasteboken, afser att hos domaren inskräpa angelägenheten att, innan han pröfvar en lagfartsansökning, rådfråga nämnda bok, för att förvissa sig att någon anteckning ej deri förekommer, som utgör hinder för den sökta lagfarten.

Med afseende å 15 §, har fråga inom Utskottet blifvit väckt, huruvida ej i författningen borde uttryckligen angifvas, att till servitutsaftal ej äro att hänföra sådana öfverenskommelser vid laga skiften, som innefatta framtida besvär och last för en skifteslott till förmån för en annan. Men då dylika öfverenskommelser, hvilka grunda sig på lagarne för upplösning af eller utbrytning ur samfällighet och hvilkas ändamål är att reglera en redan befintlig eganderätt, sålunda hvarken till grund eller ändamål hafva någon likhet

med de konventionela aftal, om hvilka i denna paragraf är fråga, har Utskottet ansett öfverflödigt att härutinnan förtydliga förslaget. Deremot har Utskottet funnit skäligen föreslå den ändring i detsamma, att servitutsupplåtarens åtkomst skall styrkas, innan servitutsaftalet anses i protokollet intaget med verkan emot tredje man. Utan en sådan föreskrift skulle nemligen kunna hända, antingen att en person, som icke vore egare, utan t. ex. endast arrendator, kunde genom att avsluta ett servitutsaftal förorsaka verkliga egaren den olägenhet att — derest aftalet finge intagas, så snart begäran derom framställdes — nödgas underkasta sig kostnader och besvär för att få verkan af inprotokolleringen upphäfd, eller ock — derest lagbudet tolkades så, att hvarje ansökning borde afslås derest det ej genast visades att rätter egare upplåtit servitutsrätten — att den, som vunnit en sådan rätt, kunde förlora densamma, om han ej vore i tillfälle att straxt vid ansökningen styrka upplåtarens befogenhet. Den i detta syfte föreslagna förändring i 15 § betingar äfven den i 16 § iakttagna redaktionsförändring.

Slutligen, enär det, både vid lagfarter och inteckningar, är nödigt att känna, huruvida en egendom besittes med full rådighet att öfver densamma efter godtfinnande förfoga, är i 20 § föreslaget, att i fasteboken skola antecknas jemväl de vilkor af dylik beskaffenhet, hvarunder en egendom blifvit fången, hvarförutan i denna § en redaktionsförändring skett i följd af ofvannämnda förändring i 15 §.

I öfrigt har Utskottet ej funnit något att anmärka emot Kongl. Maj:ts nådiga förslag, och hemställer alltså Utskottet värdsamt:

2:o att Riksdagen, under förklarande att Kongl. Maj:ts nådiga förslag ej kan oförändradt antagas, måtte för sin del besluta följande:

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 15 §§ 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 eller, der enligt lag eller Konungens förordnande särskilda allmänna sammanträden skola under tinget hållas, sist under det allmänna sammanträde, som infaller näst efter sex månader, samt i stad inom tre månader, sedan fånget skedde; och skall, i fråga om arf eller giftorätt, för hvars bestämmande arfs- eller bodelning erfordras, äfvensom bolagsmans andel i bolags samfälda egendom, fånget anses hafva skett, då arfs- eller bodelningen afslutades eller bolagsmannens andel utbröts.

Grundar sig fånget å handling, som tager åt sig laga kraft, eller uppstår tvist om fångets giltighet eller om bättre rätt till egendomen; då skall lagfartstiden räknas från det handlingen blef ståndande eller tvisten genom laga kraftegende beslut afgjordes.

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

koren därför, offentligen uppläsas, i lagfartsprotokollet införas samt antecknas i den fastebok, som i 20 § omförmäles. Då lagfart första gången sökes å egendom, som innehafves såsom fideikomiss, varde fideikommissbrevet till alla delar i protokollet infördt. Skall med fänget 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 hvarvt särskildt fall föreskrifver, eller finner Rätten eljest uppenbart, att fänget icke är lagligt, varde ansökning om lagfart genast afslagen.

6 §.

Är lagfart sökt på grund af 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, der den ej af fasteboken vises, annorledes styrkas och i protokollet tecknas. 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 fänget 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 lagfaras, eller att åtkomst styrkes på sätt i 7 § är föreskrifvet; dock skall, der endast del af egendom åtkommen är, innan lag-

fartsansökningen bifalles, tillförlitligen utredas, från hvilken egendom den del afsöndrats.

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 yt-innehåll 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, vid granskning af fasteboken eller eljest, 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 prövas, 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 fångtet 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 frälseskattjord 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 fenster, 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 egendommar, aftalet rör, än den, som detsamma slutit eller lika med honom är förbunden; och gälle, der servitutsupplåtarens eganderätt ej genast styrkes eller annat hinder möter mot aftalets intagande i protokollet, i tillämpliga delar hvad i 5 och 10 §§ i fråga om lagfart å fastighetsfång är stadgad.

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 dess intagande i protokollet blifvit sökt förr än lagfart å öfverlåtelsen söktes. Göras ansökningarne samma dag, gälle aftalet, om det äldre är 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 eller, der enligt lag eller Konungens förordnande särskilda allmänna sammanträden skola under tinget hållas, för hvart dylikt sammanträde 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 så som med bemälde myndighets kungörelse vanligen förfares. Domaren å landet sände ock inom samma tid dylik förteckning till kronofogde eller länsman, att i tingslagets kyrkor offentligent uppläsa.

20 §.

Vid Rätten skall föras fastebok i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad, att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fånget med dervid fästadt

vilkor af den beskaffenhet, som i 11 § omförmäles, samt tiden då lagfart blifvit beviljad eller afslagen, så ock de servitutsaftal, som egendomen belastas. Då anteckning enligt 13 eller 18 §§ skett, varde ock det i fasteboken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om fastebokens förande meddelas af Konungen.

21 §.

Å fastebref eller annat i lagfartsärende utfärdadt protokollsutdrag skall tecknas afskrift af hvad om ärendet blifvit i fasteboken infördt.

22 §.

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

23 §.

Den, som ej nöjes åt underrätts beslut i lagfartsärende, eger deröfver sig besvära i Hofrätten inom den i 16 kapitlet 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.

Lagfarts ansökning, 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.

Enligt Kongl. Maj:ts förslag till *Förordning angående förändrad lydelse af 11 Kap. 2 § Jordabalken*, skulle, i afseende på ogulden köpeskilling för fast egendom, säljaren njuta säkerhet i den sålda egendomen framför andra köparens borgenärer, så vida han i stad inom tre månader och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader, efter det lagfart för köparen beviljades, för sin fordran söker inteckning. Under förutsättning att de af Utskottet här ofvan föreslagna bestämmelser i fråga om tiden för köpares skyldighet att söka lagfart godkännas, torde förevarande stadgande böra bringas till öfverensstämmelse härmed, så att, för de orter, der allmänna sammanträden hållas, dessa läggas till grund för beräkning af tiden, inom hvilken inteckning för ogulden köpeskilling bör sökas.

Utskottet, som derjemte anser att tiden, hvarunder den tysta förmånsrätten må ega rum, lämpligen kan inskränkas på sätt nedanstående förslag innehåller, får alltså hemställa,

3:o) att Riksdagen, med förklarande att Kongl. Maj:ts proposition i denna del icke kan oförändrad godkännas, måtte för sin del besluta följande:

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 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 två månader och på landet sist vid det ting eller, der enligt lag eller Konungens förordnande särskilda allmänna sammanträden skola under tinget hållas, sist under det allmänna sam-

manträdet, som infaller näst efter fyra månader, efter det lagfart för köparen beviljades, ege sedan ej bättre rätt än de andre.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1874.

I afseende på föreslagna *Förordningen angående upphörande af hembudsskyldighet*, synas de i detta författningsförslag gifna bestämmelser om tiden för anhängiggörande af talan om lösningsrätt till fast egendom icke fullt lämpliga. Billigheten fordrar, att den, som tillhandlat sig en fastighet, icke alltför länge hålles i ovisshet derom, huruvida han må vara betryggad emot lösningsanspråk. Enligt Kongl. Maj:ts förslag skulle dock, hvad stad angår, tiden för väckande af dylikt anspråk blifva betydligt rymligare hädanefter än hittills. Men då lagstiftningen fastheldre torde böra gå i motsatt riktning, samt lösningsrätten lär kunna anses tillräckligt tillgodosedd, om tiden så för stad som för land bestämmes hälften så lång som den af Kongl. Maj:t föreslagna, får Utskottet, som anser att äfven härutinnan bör iakttagas att allmänna sammanträden likställas med vanliga ting, hemställa,

4:o) att Riksdagen, med förklarande att Kongl. Maj:ts nådiga proposition ej heller i denna del kan oförändrad antagas, måtte för sin del besluta en författning, så lydande:

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 ändrad, att den, som vill utöfva sin lösningsrätt, skall instämma talan derom i stad inom tre månader och å landet sist till det ting eller, der enligt lag eller Konungens förordnande särskilda allmänna sammanträden skola under tinget hållas, sist till det allmänna sammanträde, som infaller näst efter

sex månader sedan lagfart beviljades å det fång, som för-
anledt lösningsanspråket.

Denna förordning träder i kraft den 1 Januari 1874.

Emot Kongl. Maj:ts förslag till *Förordning angående ändring af gäl-
lande bestämmelser om lagfart å fast pant* har Utskottet ej någon anmärk-
ning att framställa, utan hemställer,

5:o) att Kongl. Maj:ts nådiga proposition härutinnan
måtte af Riksdagen godkännas.

Herr Fredricson har genom sin ofvannämnda motion yrkat jemväl an-
tagande af de utaf komiterade i samband med föreslagna lagen om inskrif-
ning i fastighetsbok utarbetade, dermed sammanhang egande särskilda för-
fattningar, bland hvilka finnes en, som afser ändrade bestämmelser angående
arfskifte; och enär, såsom ofvan är omförmäldt, nu gällande lag i detta
ämne är föremål för olika tolkning i afseende å den frågan, huruvida ett
arfskifte kan vinna laga kraft enligt 13 Kap. 1 § Ärfdabalken, äfven i fråga
om grunderna för skiftet, samt denna frågas lösning, i sig sjelf vigtig, vinner
ökad betydelse genom det nu föreslagna stadgandet att äfven arfsfång till
fast egendom skola inom viss tid lagfaras, har det synts Utskottet angeläget
att oförtydbara stadganden härutinnan meddelas. Det är hufvudsakligen af
sådan anledning Utskottet, som anser att lagen om arfskiftens förrättande
jemväl i öfrigt behöfver förtydligas och fullständigas, trott sig böra förorda
bifall i hufvudsaklig mån till motionen i denna del; och får alltså Utskottet,
som uppgjort nedanstående förslag i närmaste öfverensstämmelse med det af
lagberedningen föreslagna, dock med iakttagande af städers rätt till använ-
dande af arfskiftesprovisionen, föreslå:

6:o) att Riksdagen måtte för sin del besluta en författ-
ning så lydande:

Med upphäfvande af 11 Kap. 2 §, 12 Kap. 1, 2 och
11 §§ jemte sista punkten af 4 §, samt af 13 Kap. 1 §
Ärfdabalken, och hvad i öfrigt finnes stadgadt, stridande
mot nedanstående, förordnas, som följer:

§ 1.

1 §.

Nu vilja sterbhusdelegare bo skifta; låten då i den ort, der den döde sitt hemvist hade, det skifte förrättas: är någon del af boeis egendom annanstädes; varde ändå skiftet förrättadt å ort, som nu sagd är. Komma sterbhusdelegare öfverens att låta skiftet å annan ort förrättas, då må det ske å ställe, hvarom de sämjas. Var den dödes hemvist i stad, hvarest afgifter för arfskiftens förrättande tagas i beräkning till bestridande af löner eller andra allmänna utgifter; då må skiftet ej å annan ort förrättas.

2 §.

Vill en sterbhusdelegare skifta, och annan ej; hafve den vitsord, som skifta vill.

3 §.

Till skiftesman egen sterbhusdelegare välja den de hafva förtroende för: sämjas de ej om valet; varde, då anmälan derom sker, skiftesman af Rätten, der den döda sitt hemvist hade, förordnad. I stad, hvarest afgifter för arfskiftens förrättande äro beräknade för allmänna ändamål såsom i 1 § nämnes, egen sterbhusdelegare ej rätt att välja skiftesman, utan vare han af Rätten förordnad.

Skiftesman tage ett ojäfvigt vittne sig till biträde.

4 §.

Hafva sterbhusdelegare ej förenat sig om tiden då skifte förrättas skall och ej heller åt skiftesman öfverlemnat att den tid bestämma; sätte Rätten, då anmälan derom sker, tid till skiftet ut. Då tiden utsatt är, kalle skiftesmannen sterbhusdelegarne att vid skiftet sig infinna. Ej må, för

någons frånvaro, skifte uppehållas, der han dertill kallad varit i så god tid, att han kunnat sig infinna. Är någon af sterbhusdelegarne så fjerran stadd, att ej säkert bud kan till eller från honom komma; förordne Rätten god man, som den frånvarandes rätt iakttager.

5 §.

Skifteshandling skall af skiftesmannen och hans vittne underskrifvas; tecknen ock närvarande sterbhusdelegare den under: vägras det af någon; skrifven skiftesmannen och hans vittne intyg derom å handlingen; och vare den sedan lika gild, som hade alla den undertecknat.

6 §.

Äro sterbhusdelegare alla myndiga, och vilja de skifte genom förening sig emellan göra; hafven der lof till; dock kall det skifte skriftligen upprättas och af vittnen bestyrkas.

7 §.

Vill man klandra skifte, eller finner någon sin lott sämre vara och vill jemkning hafva; stämme derom inom natt och år sedan skiftet slutades. Pröfvas sådant fel vara vid skiftet begånget, att det förty ogillas må; förordne Rätten nytt skifte: tarfvas endast jemkning; då må ej nytt skifte ske, utan behålle hvar sin hufvudlott, och lägge Rätten, af de andras lotter, den klagande till hvad för honom brister. Har skifte skett utan lottning, der omyndig sterbhusdelegare varit, och kommer ej klander inom tid som nu utsatt är; stånde skiftet fast, och hålle sig den omyndige till förmyndaren. Å skifte, som godkändt blifvit eller genom förening tillkommit efter ty i 6 § sägs, ege klander ej rum.

På sätt förbemålde komiterade anmärkt, har den förvaltningsrätt, som, enligt 15 Kap. 5 § Ärfdabalken, sådan den lyder uti Kongl. förordningen den 30 Mars 1835, uppdrages god man, som af domare förordnas att iakttaga frånvarande arfvings rätt, icke ansetts innefatta befogenhet för honom att sälja eller inteckna den frånvarandes fasta egendom, hvilket, i fråga om emigranter eller andra, som rest utrikes, utan att någonsin återvända, ofta för medarfvingar medför stora olägenheter, i det att dessa dymedelst hindras att förmånligt sälja sina lotter, då ej det hela kan af spekulanten åtkommas.

Utskottet anser sig därför böra, i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad komiterade föreslagit, hemställa,

7:o) att Riksdagen måtte för sin del besluta en författning, så lydande:

”Vill den, som, jemlikt 15 Kap. 5 § Ärfdabalken, förordnad är att såsom god man vårda och förvalta frånvarandes arf, sälja eller annorledes afyttra hans fasta egendom eller låta den för gäld intecknas; tage närmaste fränders råd och söke tillstånd af Rätten. Finner Rätten skäl att tillstånd gifva, vare gode mannens förfogande lika giltigt som om det af arfvinge gjordt blifvit”.

Hvad åter angår öfrige af komiterade uppgjorda, under Herr Fredricsons motion inbegripna lagförslag, så enär dessa äro dels beroende af det afstyrkta förslaget till lag om inskrifning i fastighetsbok, dels ej stå i omedelbart sammanhang med det af Utskottet nu framlagda förslag till lagfartslag, utan lämpligen torde blifva föremål för behandling i sammanhang med utsöknings- och inteckningslagarne, hemställer Utskottet,

8:o) att Herr Fredricsons motion i dessa delar måtte lemnas utan vidare afseende.

Enär, enligt 22 § i föreslagna förordningen om lagfart å fång till fast egendom, lagfartsärende må af Rätten upptagas å landet endast vid lagtima ting samt i stad endast å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söknedag derefter, men gällande inteckningslag, som väl stadgar att inteckning i egendom å landet ej må sökas, utan å lagtima ting, i fråga om in-

teckning i stadsegendom deremot icke innehåller någon föreskrift i detta hänseende, så fordrar konsekvensen, att i sistnämnde lag införes ett stadgande som motsvarar omförmälda föreskrift i lagfartslagen, emedan eljest kunde inträffa, att det blefve omöjligt för en köpare af fastighet i stad att under dagarne näst efter köpet skydda egendomen emot inteckning för säljarens gäld; och får Utskottet för den skull föreslå,

9:o) att Riksdagen måtte för sin del besluta, att 7 Kap. 2 § Rättegångsbalken, sådant detta lagrum lyder i Kongl. Förordningen den 13 Juli 1818, skall erhålla följande förändrade lydelse.

Ej må inteckning sökas i egendom å landet utan å lagtima ting eller i stad utan å måndag eller, om helgedag då inträffar, nästa söknedag derefter.

Under åberopande af hvad i 2:dra punkten blifvit anfördt och förslaget, får Utskottet, som anser sig dermed hafva besvarat Herr Fahlanders motion, hemställa,

10:o) att denna motion ej måtte till någon vidare åtgärd föranleda.

Vidkommande slutligen Herr Billströms förslag, hvarmed synes hufvudsakligen vara afsedt att bereda en lättad utväg att erhålla visshet om rätt egare till arffallen fastighet, vill Utskottet fästa uppmärksamheten derpå, att detta ändamål ännu säkrare vinnes genom Utskottets här ofvan framställda förslag till författning angående lagfart å fång till fast egendom; och hemställer Utskottet därför,

11:o) att Herr Billströms ifrågavarande motion ej måtte af Riksdagen bifallas.

Stockholm den 12 April 1873.

På Utskottets vägnar:

H. G. von GEGERFELT.

Reservationer :

af Herr von Gegerfelt: "Då jag icke kunnat godkänna åtskilliga bland de af Utskottet föreslagna ändringar i Kongl. Maj:ts proposition i fråga om förordningen angående lagfart å fång till fast egendom, har jag ansett mig böra deremot anmäla reservation.

Hvad först angår 2 §, så har Utskottet tillstyrkt en ändring i densamma, hvarmed afsetts att undanrödja den obillighet som skulle ligga deruti, att den hvars fång grundade sig på handling som "tager åt sig laga kraft", tvingades att lagfara innan sådan kraft åkommit fångeshandlingen, samt att den, hvars fång blifvit under lagfartstiden omtvistadt, nödgades lagfara innan tvisten vore slut. Då likväl de ytterst sällan inträffande olägenheterna häraf, i jemförelse med de såväl allmänna som enskilda fördelar, hvilka fångets snara offentliggörande genom lagfart medförer, synes mig alltför obetydliga för att böra föranleda ifrågasatta undantagsbestämmelser, har jag, jemväl med afseende derå att böter för försummad lagfart ej vidare kommer att ega rum, funnit mig icke kunna omförmälda ändringsförslag biträda utan ansett förevarande § böra ega följande hufvudsakligen med Kongl. Maj:ts proposition öfverensstämmande lydelse :

Lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtima ting, eller, der enligt lag eller Konungens förordnande särskilda allmänna sammanträden skola under tinget hållas, sist under det allmänna sammanträde som infaller näst efter sex månader, samt i stad inom tre månader sedan fångets 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 bolagsmans andel utbytes; 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 bouppveckningen efter arflåtaren afslutades.

I 4 § har Utskottet infört föreskrift derom, att vid ansökan om lagfart, fångeshandlingen skall i fasteboken antecknas. Då likväl 20 § bestämmer hvad fastebok skall innehålla angående så väl sökta som beviljade

och afslagna lagfarter, samt angående de i lagfartsprotokoll verkställda anteckningar om servitutsaftal och anhängiggjorda rättegångar; då det icke blifvit ifrågastäldt eller kunnat ifrågaställas att i hvarje §, uti hvilken åtgärder, som skola i fastebok antecknas, blifvit omnämnda, lemna särskild föreskrift om en sådan anteckning; och då det af Utskottet åsyftade ändamål att åt fasteboken gifva äfven i formelt hänseende en framstående plats i författningen icke torde vara i väsentlig mån förfeladt, derest boken först i 7 § omförmäles, och i allt fall enligt mitt omdöme icke rättfärdigar införandet af samma sak på två ställen, anser jag,

att 4 § bör förblifva sådan den lyder i Kongl. Maj:ts proposition.

Beträffande 6 § följer af hvad här ofvan ifråga om 2 § blifvit anfördt att jag finner

6 § böra behålla sin i Kongl. Maj:ts proposition erhållna lydelse.

I 17 § torde, såvida det af Utskottet föreslagna tillägg vid 4 § utgår, och fastebok således här första gången blefve omnämnd,

uttrycket i Utskottets förslag "der den ej af fasteboken vises" böra, utbytas mot "der den ej vises af den i § 20 omförmälda fastebok."

I afseende på föreslagna tillägget till 8 § får jag, med erinran att uttrycket "del af egendom" har fått en annan bemärkelse än samma uttryck erhållit i 1 §, vidare anmärka, att vid hvarje lagfart skall utredas, hvilket hemman eller del af hemman densamma afser, och detta synes mig så klart att någon föreskrift derom ej behöfves; om den vore behöflig borde den utsträckas till alla de fall der en sådan utredning skall ske, helst en för ett visst fall meddelad föreskrift möjligen kunde gifva anledning att förbise dess iakttagande i de öfriga. Till följd häraf anser jag,

ifrågavarande tillägg böra utgå.

Uti föreslagna tillägget till 15 § har Utskottet, för den händelse att vid servitutsaftals intagande i protokollet upplåtarens eganderätt ej genast styrkes eller annat hinder mot intagandet möter, hänvisat till 5 och 10 §§, hvilken sednare § åter hänvisar till 6, 7, 8 och 9 §§. Dessa §§, hvilka bestämma särskilda fall då sökt lagfart skall afslås eller förklaras hvilande, synas mig icke kunna tjena till ledning huru i förevarande fall skall förfaras. Då lagfart sökes, skall fängeshandlingen ovilkorligen införas i protokollet, och Rätten pröfvar derefter huruvida ansökningen må bifallas. En häremot svarande pröfning i fråga om servitutsaftal är icke föreskrifven; sedan aftalet blifvit i lagfartsprotokollet intaget, hvilket endast i fall det-

samma ej är skriftligen upprättadt och af vittnen styrkt kan vägras, har servituts-innehafvare fullgjort allt hvad han för bevarande af sin rätt har nödigt; han eger icke, såsom den lagfartssökande, något intresse i att förete den saknade åtkomsthandlingen och ej heller är något medel af Utskottet anvisadt att förmå honom dertill. För den händelse, att han ändock skulle förete samma handlingar, lemnas ej heller någon föreskrift om hvad domstolen i anledning deraf skall åtgöra. Redan af dessa skäl anser jag mig förhindrad att biträda Utskottets beslut i denna del; och jag finner dessutom ingalunda behöfligt att för intagande af servitutsaftal i protokollet upplåtarens eganderätt styrkes. Rättigheter och skyldigheter enligt sådana aftal äro nemligen fästade vid merendels angränsande egendomar; och om ett aftal med obehörig person skulle blifva intaget i protokollet, hvilket väl sällan torde ske och icke skulle kunna genom föreslagna tillägget förekommas, har egaren af den sålunda graverade fastigheten i allmänhet lättare att medelst uppgörelse eller rättegång med grannen blifva från gravation befriad, än att undanröjda verkan af en lagfartsansökan, hvilken kan vara ingifven af någon, hvars vistelseort är okänd. Jag anser således

ifrågavarande tillägg böra afslås och 15 § oförändrad bifallas.

Såsom följd häraf torde de i sammanhang med berörda tillägg stående ändringar som föreslagits uti 16 och 20 §§ böra förfalla, samt § 16 oförändrad bibehållas

och § 20 erhålla följande lydelse:

Vid Rätten skall föras fastebok i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, så inrättad att deraf lätteligen kan ses hvarje egendom derå lagfart blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fånget med dervid fästade vilkor af den beskaffenhet, som i 11 § omförmäles, 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 fasteboken anmärkt.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.“

af Herr Grefve *Mörner*;

af Herr Friherre *Wrede*, som instämt med Herr von Gegerfelt;

af Herr *Caspersson*, som, jemte anmälan att han af sjukdom varit hindrad att deltaga i handläggning af 2, 3 och 4 punkterna af den Kongl. Propositionen, samt Herrar *Fredricsons*, *Fahlanders* och *Billströms* inom Andra

Kammaren väckta motioner N:is, 156, 78 och 34, tillika instämde i den af Herr von Gegerfelt afgifna reservation;“

af Herr *Sven Nilsson*: “Då jag icke kunnat förena mig i det slut, hvar-till Utskottet kommit i afseende på 1 och 15 §§ i den af Kongl. Maj:t föreslagna lagen angående lagfart å fång till fast egendom, får jag deremot på följande skäl afgifva min reservation.

Beträffande då först § 1, så har Lag-Utskottet i likhet med Kongl. Maj:t föreslagit, att lagfart skall sökas, utom för andra fång af fast egendom, äfven för *arf* och *giftorätt*, för hvilka lagfart efter vår nuvarande lag ej behöfver sökas. För min del anser jag att detta förslag, för den händelse det skulle af Riksdagen blifva antaget, endast kommer att medföra onödiga kostnader, som ibland kunna blifva ganska kännbara för egare af sådan egendom, hvilket jag tror vara orätt, isynnerhet då sådan egendom, som blifvit tillskiftad en person i giftorätt, väl ej kan betraktas såsom afhänd sin egare, och ärfd fastighet står i ett närmare förhållande till detta slags fång. Skälet, hvarföre man föreslagit att lagfart skall sökas å dessa fång, uppgifves hufvudsakligen vara, att den i 20 § föreskrifna boken i annat fall ej skulle kunna blifva fullständig. Men jag föreställer mig, att, om arfvingarne i boet, der sådan fast egendom kommer att skiftas, ålades att till Rätten inlemna arfskiftet till intagning i lagfartsprotokollet, på samma sätt som är föreslaget i 15 § i afseende på servitutsaftal, och att domaren finge skyldighet att ur dessa handlingar, på hvilka lagfart enligt det föreslagna stadgandet väl skulle sökas, göra dessa inskrifningar i fasteboken, densamma skall vinna lika stor fullständighet, som om fasta derå sökes, och således alla lagfartskostnaderna undvikas, med undantag af möjligen lösen för ett protokollsutdrag öfver intagningen i lagfartsprotokollet. Jag föreslår derföre, att orden *arf*, *giftorätt* utgå af §:n.

I afseende på 15 §, som föreskrifver att servitutsaftal skall, för att vara gällande emot annan egare till någon af de egendomar aftalet rör, än den som detsamma slutet, eller med honom är förbunden, för Rätten uppvisas och i lagfartsprotokollet intagas. Men då uttycket *servitut* är i vår lag ganska främmande, och meningarne om betydelsen af detsamma mycket delade, har jag trott, att ett tillägg till denna § bör göras, för att tydliggöra meningen med dessa aftal, samt på samma gång göra det klart, hvilka servitutsaftal som här menas, och som väl ej kan vara andra än sådana, som äro ingångna på obegränsad tid, då de öfriga väl böra — för att åt detsamma gifva bindande kraft under den tid de äro ingångna — hafva sin rätta plats uti inteckningsprotokollet. Jag föreslår derföre följande förändring i § 15:

Slutes aftal, hvarigenom besvär och last *utan begränsning af tid* lägges å fast egendom — — — för öfrigt lika med paragrafens föreslagna lydelse.“

af Herr *Lars Persson*, som instämt med Herr Sven Nilsson;

af Herr *Philipsson*, som, enär han icke kunnat biträda de åsigter, hvilka föranledt Utskottet att hemställa om ändringar i de, servitutsaftal rörande, 15 och 16 §§ af det uti Kongl. Maj:ts Proposition förekommande förslag, för sin del tillstyrkt att ifrågavarande §§ måtte erhålla den lydelse, nämnda förslag utvisar, äfvensom att 20 § måtte undergå en deremot svarande redaktionsförändring;

af Herr *M. Jonsson*, som förenat sig med Herr Sven Nilsson.

Herr *Holmberg* har begärt få antecknadt, att han i frågans behandling inom Utskottet icke deltagit.

Bilaga till Lag-Utskottets Utlåtande N:o 27.

Reservation:

af Herr von Sydow: "Jag tvekar icke att påstå, att det lagförslag, hvar-
öfver jag nu går att yttra mig, afser den viktigaste förändring inom civil-
lagstiftningens område, som under de senaste 25 åren varit föremål för stats-
makternas öfverläggningar. Trygghet i eganderätt till fast egendom med en
deraf i väsendtlig mån beroende god realkredit är en af grundvalarne för sam-
hällets väl, och den lagstiftning, som har beredandet af en sådan trygghet till
ändamål, är derföre af tillräcklig vikt för att kräfva att noggrant skärskådas
från alla sidor. Det är derföre jag anser mig böra, så fullständigt, som den
mig för reservationen förunnade korta tid medgifver, framlägga mina åsikter,
der dessa äfven i mindre väsendtliga delar skilja sig från dem som äro uttalade
i Kongl. Maj:ts nådiga proposition och Lag-Utskottets betänkande.

Första frågan, som framställer sig för den, hvilken söker sätta sig in i
ämnets, är: förmår icke redan vår nu gällande lag att bereda all önskvärd
trygghet åt eganderättsförhållanden? Derpå måste en hvar, som någon längre
tid tillämpar denna lag, gifva ett nekande svar. Svårigheten att utreda huru-
vida den, som uppgifver sig vara egare af en fastighet, äfven om hans fäng
är med fasta bekräftadt, fortfarande verkligen är eller enligt lag skall anses
för egare af samma fastighet; den häraf följande lättheten att bedrägligen
sälja eller låta in-teckna en egendom, som man redan afhändt sig, bristen på
föreskrifter, huru omständigheter, som inskränka egaren i hans rätt att öfver
fastigheten råda, skola komma till domstolens och genom den medelbart till
allmänhetens kännedom, äro, synes det mig, nog stora olägenheter för att på-
kalla en grundlig revision af gällande lag.

Huru skall man då lämpligast undanröjja dessa olägenheter? Svaret är lemnadt ej endast uti Rikets Ständers underdåniga skrifvelse till Kongl. Maj:t af den 11 Augusti 1860 utan ock af den på grund af samma skrifvelse nedsatta komité, som i motiverna till sitt "förslag till förändrade stadganden för betryggande af egande-, pant- och nyttjanderätt till fastighet" af den 10 Juli 1867 yttrar bland annat: "Offentligheten är i detta såsom i så många andra afseenden den enda ofelbara utväg att bereda säkerhet" (åt egande-, pant- och nyttjanderätt). "Den måste således på det sätt sanktioneras, att den blir *grundvalen* för hela institutionen". — — "Men det offentliggörande, hvarom här är fråga, är icke ett blott kungörande. Det måste bestå i en så beskaffad *ständig tillgång* till upplysningar om de fakta, hvarpå en rättighet grundas, att det motsvarar den åskädlighet i afseende å egendomsförhållandet, som besittningen medför i fråga om lösegendom."

"Detta kan endast vinnas genom de i Rikets Ständers underdåniga skrifvelse omförmälda, i de flesta tyska stater införda s. k. grund- och hypoteksböcker, som motsvaras af de i Danmark och Norge brukliga realregister till Skjöde- och Pantböckerne. Endast genom dessa böcker kan tillfyllestgörande offentlighet i ofvan angifna mening åstadkommas. Endast derigenom sättes allmänheten i tillfälle att, när som helst och snart sagt ögonblickligt, skaffa sig såvidt möjligt är fullständig och säker visshet om den rätt till en fastighet, innehafvaren deraf kan ega, om de inskränkningar i utöfningen af eganderätten, han är underkastad, om de förbindelser i öfrigt, för hvilka fastigheten häftar". — — —

"Då offentliggörandet sker genom handlingens anmärkande i fastighetsboken, blir denna bok den kardinalurkund, hvarefter alla de rättsförhållanden, boken är afsedd att omfatta, böra bedömas."

I dessa åsichter instämmer jag fullkomligt, om jag ock, med afseende på såväl innehållet af det utaf komiterade framlagda förslag i åtskilliga andra delar som dess uppställning, finner, lika med Utskottets öfrige ledamöter, det samma omöjligen kunna läggas till grund för en ny lagstiftning i ämnet.

Med denna uppfattning af betydelsen utaf offentliggörandet genom fasteboken — jag accepterar den benämning på boken Utskottet föreslagit — står det icke rätt väl tillsammans att gifva boken den underordnade ställningen af ett register till protokollet. Den skulle derigenom visserligen blifva domaren till någon lättnad för utredande af eganderättsförhållanden, som protokollet upptager; men för allmänheten, som saknade allt intresse att kontrollera, det boken blefve rätt förd, skulle densamma få föga värde. Just denna brist på verksam kontroll öfver bokens förande skulle också otvifvelaktigt föranleda, att ingen annan än den, som sjelf fört boken, skulle våga att lita på deri gjorda anteckningar och endast på boken grunda beslut rörande så viktiga

frågor som angående eganderätt till fast egendom. Men skulle icke fasteboken under sådana förhållanden komma att sakna all rättslig betydelse och vore icke ändamålet med hela institutionen härigenom i väsendtlig mån förfelad?

Mig förefaller det så. Det är derföre och då jag anser att införande af en, så vidt under våra förhållanden möjligt är, fullständig och tillförliflig fastebok bör utgöra sjelfva kärnpunkten i den lag, vi skola stifta, jag icke kan finna att frågan om en ny lagstiftning i det viktiga ämnet genom Kongl. Maj:ts nådiga proposition, enligt hvilken fasteboken skulle blifva endast ett bihang till lagfartsprotokollet, blifvit på ett fullt tillfredsställande sätt löst.

Lag-Utskottet har visserligen gått ett steg längre i den riktning, jag anser för den rätta, derigenom att Utskottet dels i 4 § föreskrifvit att hvarje lagfartsansökan skall antecknas jemväl i fasteboken, som derigenom blifvit ställd vid sidan af lagfartsprotokollet, dels genom den i 7 § domaren lemnade anvisning att förre egarens åtkomst *kan* genom innehållet i fasteboken styrkas. Den af Utskottet föreslagna redaktion af sistnämnde § lemnar dock ruin för den tydning, att åtkomsten, äfven i afseende på fång, som tillkommit efter det den nya lagen trädt i kraft, kan styrkas på annat sätt än genom fasteboken. Denna skulle derigenom förlora en stor del af den betydelse, äfven Utskottet velat tillägga den, men tillika den fullständighet, hvarförutan boken icke kan uppfylla sitt ändamål. Ty om ett fång af en fastighet genom förbiseende antingen alldeles icke, eller ock oriktigt, blifvit i boken antecknad, och vid ansökan om lagfart å samma fastighet af ny egare, denne skulle vara berättigad att i strid mot anteckningen i fasteboken på annat sätt styrka sin fångesmans åtkomst, så skulle den i afseende på förre egarens fång i boken befintliga ofullständighet eller oriktighet kunna få fortfarande qvarstå. Vådan här af inses lätt, om man blott erinrar sig att vid genomseende af in-teckningsprotokollet för utfärdande af gravationsbevis det är nödvändigt att känna ej allenast den nuvarande egaren af den fastighet, hvarom fråga är, utan äfven hans företrädare led efter led ända till tiden då den äldsta i hemmansnumret gällande in-teckning meddelades.

För vinnande af det mål man åsyftar anser jag det derföre alldeles nödvändigt att lemna en tydlig och bestämd föreskrift derom, att fasteboken skall vara den *enda* urkund, hvarefter eganderättsförhållanden i afseende på lagfart böra bedömas, och precis samma funktion borde, enligt min mening, gifvas åt boken vid ansökan om in-teckning. Om fel uti boken vid en lagfarts- eller in-teckningsansökan skulle upptäckas borde detta fel först rättas, innan den nya ansökningen om lagfart eller in-teckningen kunde beviljas.

Beträffande det vitsord, som tillkomme boken i förhållande till protokollet, så skulle båda vara fullkomligt likställda och supplera hvarandra, så

att en lagfartsansökan, som endast blifvit tecknad i protokollet, vore en lika litet fullbordad åtgärd, som en anteckning i boken, utan att grundas på protokollet, kunde medföra någon verkan, alldeles på samma sätt som enligt nu gällande lag uppbudet och fastebrefvet hvart för sig ingå såsom moment i lagfarten. Protokollet och boken skulle således begge vara officiella urkunder, som egde vitsord intill dess fel deri kunde visas. Och ehuru fasteboksinstitutionen lika litet som andra menckliga inrättningar kan vara fritagen från misstag, kan jag icke finna det medföra större våda att gifva fasteboken den nu nämnda betydelsen, än att lagfartsprotokollet, hvori fel lika lätt kunna insmyga sig, efter gällande lag haft ett så beskaffadt vitsord. Om blott bokens betydelse så skarpt och tydligt som möjligt framhålls i lagen, blifva de rättsökande, hvilka för hvarje sökt åtgärd skola hafva ett utdrag ur boken, intresserade af att tillse att anteckningen deri rätteligen skett; och redan deruti ligger en verksam kontroll mot misstag. En ytterligare kontroll skulle kunna vinnas derigenom att Hofrätterna bemyndigades att förordna en eller annan bland sina tjenstemän att årligen resa omkring vid underdomstolarne och granska att anteckningarne i fasteboken för det förflutna året öfverensstäme med protokollet.

Efter denna redogörelse för min uppfattning af fastebokens betydelse i en ny lagfartslag, går jag att motivera mina åsikter rörande öfriga delar af förslaget, såvidt de icke öfverensstämma med Utskottets, dervid jag vill följa §-ordningen i Kongl. Maj:ts och Utskottets förslag.

1 §.

Min anmärkning emot denna § afser mera formen än sjelfva saken och skulle visserligen icke ensamt föranledt mig att föreslå någon förändring i Kongl. Maj:ts proposition och Utskottets förslag, men då jag i andra mera väsentliga delar af förslaget måste uttala en afvikande mening, har jag ansett mig icke böra undertrycka min åsigt rörande lämpligaste uppställningen af den ifrågakommande §:n.

Ändamålet med lagfarten är tvåfaldigt, dels, från det allmännas sida, att fångat blir på det i lag föreskrifna sätt publicerat, dels att sökanden må vinna domstolens stadfästelse å fångat, för att sedermera sjelf eller genom sin målsman kunna såsom egare förfoga öfver fastigheten. Detta, likasom sättet för offentliggörandet, synes mig första gången ordet lagfart nämnes, böra tydligt framhållas, desto heldre som man derigenom redan i 1 § sättes i tillfälle att genom hänvisning till en sednare § fästa uppmärksamheten ej mindre derpå, att äfven anteckningen i fasteboken ingår såsom ett väsentligt moment

i lagfarten, än ock på skilnaden emellan beviljad lagfart, hvilket uttryck flera gånger i författningsförslaget förekommer, och uppskjuten eller hvilande ansökan derom. Såväl den Kongl. propositionen som Utskottets förslag upptager nemligen visserligen några fall, då lagfart *icke* må beviljas, men andra positiva bestämmelser om verkan af den beviljade lagfarten i motsats mot blotta ansökningen, än de som innehållas i 11 §, derom att fasta i vissa fall skall meddelas, och i 24 §, saknas alldeles.

7 §.

Af hvad jag här ofvan yttrat, om angelägenheten af att lemna en mera kategorisk föreskrift för domaren, att vid granskning af eganderättsförhållanden uteslutande taga hänsyn till innehållet af fasteboken, än Kongl. Maj:t och Utskottet föreslagit, följer att jag icke kan godkänna någotdera af dessa förslag. Undantag från den af mig uppställda regel måste dock medgifvas för fång, som äro äldre än att den nya förordningen på dem är tillämplig, så vida man icke tilltror sig föreskrifva, att alla nuvarande fastighetsegares fång skola före lagens trädande i kraft i boken antecknas, hvilket otvifvelaktigt vore för hela institutionen det fördelaktigaste.

8 §.

Uti denna § har Kongl. Maj:t föreslagit att exproprierad jord, likasom den, hvilken vid ändring eller utrifning af vattenverk öfvergår från en till annan egares hand, må lagfaras, utan att förre egarens fång lagfarits eller hans åtkomst blifvit styrkt. Genom denna afvikelse från den i föregående § gifna regel befarar jag, att den tillförlitlighet och reda, fasteboken, om den skall uppfylla sin bestämmelse, ovilkorligen måste ega, i icke oväsentlig mån gifvits till spillo. Kändt är att de flesta hemmansnummer inom vårt land numera äro delade emellan flera, någon gång 20 till 30 egare, och att de sålunda i ett hemmansnummer befintliga lotter, som hvar för sig måste betraktas såsom sjelfständiga fastigheter, oftast icke kunna skiljas från hvarandra på annat sätt än genom egarnes namn. Om nu expropriation sker från en af dessa lotter, tillåter jag mig fråga: huru skall domaren, om åtkomsten ej behöfver styrkas, veta från hvilken af de många lotter, hvori hemmanet är deladt, den gjorda expropriationen skall afskrifvas? Icke kan det gerna ske från hela hemmansnumret; ty i sådant fall skulle alla de lotter, som icke tillsläppt någon jord, blifva belastade med en gravation, hvarifrån de icke utan största svårighet kunde befrias. Utskottet har visserligen sökt bemöta

denna anmärkning med föreskriften, att det skall tillförlitligen utredas från hvilken lott expropriationen skett. Men hvad är härmed å den exproprierande partens sida vunnet? Kan en sådan utredning *tillförlitligen* ske utan att egarens åtkomst styrkes? För öfrigt har Utskottet godkänt Kongl. Maj:ts förslag, såvidt derigenom medgifvits att jord af ifrågavarande beskaffenhet må lagfaras utan att den som förut egt jorden lagfarit med sitt fäng. Detta synes mig stå allt för mycket i strid med en af hufvudprinciperna för lagförslaget, eller att ingen må i lagfarts- och inteckningsärende anses för egare af en fastighet utan att hans fäng blifvit med lagfart bekräftadt. Jag förbiser ingalunda att den, som förvärfvar jord genom expropriation, så till vida befinner sig i en annan ställning, än köparen af en egendom, att den förre kan vara förvissad om att utan afseende på eganderättstvister få behålla jorden; men ändamålet med lagfartsinstitutionen är icke endast att sökanden skall kunna ernå en trygg besittningsrätt, utan äfven att för myndigheterna och allmänheten skall finnas lätt tillgänglig upplysning, ej mindre om hvem som är egare af en fastighet utan äfven om hans fångesmän den ene efter den andre. Detta ändamål skulle likväl förfelas, om Kongl. Maj:ts eller Utskottets förslag antages. Man tänke sig endast att ett jernvägsbolag exproprierar en hel hemmansdel från en person, som till åtkomsthandling endast har ett löst, ej lagfaret köpebref, och att bolaget sedermera försäljer en del af hemmansdelen. Fasteboken komme då att sakna en eller flera länkar i kedjan af olika egare till hemmansdelen, och huru skulle man sedermera utreda i hvad mån denna belastas af äldre gravationer?

För min del är jag således af den mening, att sista mom. af 8 § bör alldeles uteslutas.

Såsom en följd af min åsigt om den lydelse, som bör gifvas åt 7 §, skulle äfven första mom. i Utskottets förslag blifva öfverflödigt och böra ur förslaget utgå.

I stället anser jag en annan föreskrift, som saknas i den Kongl. propositionen, lämpligen kunna och böra insättas på den plats, som genom utstrykande af den 8 § skulle blifva ledig. För att förekomma de anledningar till klander å jordafång, som icke sällan uppkomma deraf, att en man, efter hustruns död, sålt en egendom, hvori hennes arfvingar rätteligen bort haft del, hvarigenom kan inträffa och äfven inträffat att, sedan egendomen gått i flera händer, den siste innehafvaren tillskyndas ett oförskyldt lidande, synes det mig af behovet påkalladt, att domstolen förbjudes att bevilja lagfart för den, som å en egendom fått öfverlåtelse af mannen ensam, der känt är att hans hustru haft eller har del i egendomen, utan att det styrkes att makarne lefva tillsammans i oskift bo.

10 §.

Jag tillåter mig i afseende på denna § åberopa hvad den s. k. Fastighetsboks-komitéen vid 16 § af sitt förslag yttrat:

"Vid § 16 är att bemärka den omtvistade frågan, huruvida blotta ansökningen om inskrifning af fäng, sedan den en gång är gjord, skall, der den icke kan bifallas, göras hvilande, eller om sökanden af sådan inskrifning bör vara skyldig att iakttaga viss tid för ansökningens fullföljd, vid äfventyr att den förfaller. Såsom bekant är var lagberedningens majoritet af den förra åsigten. En reservant, Professoren Schlyter, förfäktade åter den motsatta meningen, som äfven hyllades af lagkomitéen, hvars förslag i denna del återfinnes i Kongl. Förordningen den 19 Maj 1845.

"De i denna fråga å ömse sidor anförda skälen, för hvilka någon redogörelse icke här torde behöfva lemnas, är onekligen af mycken vigt. Komiterade finna dock dem, som tala för bibehållande af redan gällande lagbud, väga tyngst i vågskålen. Till det af reservanten inom lagberedningen afgifna yttrande vilja komiterade endast lägga den omständighet, att den våda, som skulle uppstå för en köpare af fastighet derigenom, att hans inskrifningsansökan förfülle, om han icke vore i stånd att anskaffa sådana handlingar, att inskrifningen kunde beviljas, kan undvikas, om han iakttaget tillbörlig försigtighet och icke utbetalar köpeskillingen, förrän han fått inskrifning. Åtminstone synes denna våda mindre än den, som skulle uppstå deraf, att en redan vunen och befästad egande- och dispositionsrätt öfver en fastighet skulle kunna störas genom anteckning i fastighetsboken än äfven det mest obefogade anspråk, hvarifrån det vore den verkliga egaren snart sagdt omöjligt att befria sin egendom. Och då några menliga följder af det befintliga lagstadgandet, hvilket redan i 20 år varit tillämpadt och hunnit fatta rot i folkets rättsmedvetande, icke försports, hysa komiterade den öfvertygelse, att det vore mindre välbetänkt att nu härutinnan införa väsendtligen nya föreskrifter."

Jag delar dessa åsikter. Men härtill kommer ännu ett skäl, som förmått mig att i denna del icke biträda den Kongl. propositionen och Utskottets förslag; och detta skäl är, att stadgandet icke synes mig stå i harmoni med 3 § i författningsförslagen. Om man såsom lagberedningen utgår från den grundsats, att lagfartsproceduren från dess början helt och hållet bör öfverlemnas åt fastighetsegarens fria skön, och vidare anser fångets offentliggörande vara fullbordadt genom blotta ansökningen om lagfart, utgör det blott en följdriktig utveckling af dessa grundsatser, att man öfverlemnar åt den sökande sjelf att afgöra, huruvida han skall undanrödja de hinder, som ställa sig i

vägen för bifall till hans lagfartsansökan eller icke, och låter hans rätt föga beröras af hans underlåtenhet i detta afseende; men i fall man vill, vare sig genom straffhot eller, på sätt Kongl. Maj:t och Utskottet föreslagit, medelst allmänna åklagaremaktens ingripande framtvunga lagfarten, och dertill låter fångets fullständiga offentliggörande vara beroende af lagfartens beviljande (se 19 §), så kan jag ej finna något fullgiltigt skäl, hvarföre det icke skall anses af lika stor vikt att allt hvad som erfordras för lagfartens beviljande, så vidt möjligt är, iakttages, som att en naken fångshandling produceras vid domstolen. Saknas all verksam påföljd för underlåtenheten att fullständigt visa fångets giltighet enligt lag, befärad jag att det mål, man med lagfarten åsyftar, ingalunda uppnås, samt att vigten och betydelsen af hela fasteboken i väsendtlig mån tillintetgöres. I likhet med tre af Högsta Domstolens ledamöter anser jag derföre det enligt Kongl. Förordningen den 19 Maj 1845 nu gällande stadgande hufvudsakligen böra bibehållas; men som fall kunna inträffa, då det för en fastighetsegare är omöjligt att styrka sin fångesmans åtkomst, vill jag medgifva domstolen att för sådana fall förklara ansökningen tills vidare hvilande, hvarigenom den rätt till fastigheten, sökanden kan ega, icke genom hans berörda oförmåga löper fara att för honom gå förlorad.

I enlighet härmed erfordras ock några nya föreskrifter om tiden, inom hvilken tvisten angående fastigheten bör anhängiggöras.

11 §.

I öfverensstämmelse med hvad jag yttrat vid 1 § vill jag i denna § införa ett stadgande om verkan af *beviljad* lagfart i motsats mot blotta ansökningen derom.

12 §.

innehåller ett konstitutivt stadgande, som afser att skilja emellan två pretender, hvilka hvar för sig fått öfverlåtelse å samma egendom. Men äfven andra fall kunna inträffa, då den enes rättsanspråk kommer i kollision med den andres: såsom då hustru, som vunnit äktenskaps- eller boskildnad, eller hennes arfvingar göra anspråk på egendom, som mannen, efter det hans målsmanskap upphört, öfverlätit till annan, eller då testamenttagare kommer i strid med den som af gifvarens arfvingar köpt en egendom. Dessa fall synas mig lagstiftaren ingalunda böra förbigå. Icke mindre viktigt torde vara att egarens rätt att råda öfver sin fastighet kan af fasteboken inhemtas. Af samma

samma skäl som de vilkor, hvilka uti sjelfva fängshandlingen inskränka egarens rådighet öfver fastigheten, böra vid lagfarten bemärkas, för att i fasteboken antecknas, torde denna bok böra lemna upplysning om sådana omständigheter, som sedermera upphäfva eller inskränka egarens rätt att öfver fastigheten förfoga, såsom att egaren förklaras omyndig eller försättes i konkurs. Endast derigenom att lagen på förhand uppställer bestämda regler för förstnämnda kollisionssfalls bedömande och söker framkalla de oförmälda upplysningarne, kan boken få en sådan karakter, att en hvar med trygghet kan inlåta sig i aftal med den, som boken upptager såsom egare af en fastighet.

Enligt dessa åsichter ville jag hafva tre nya §§ införda efter den 12, upptagande de fall, jag ofvan omnämmt. Fråga kan uppstå, huruvida icke äfven utnätning af fastighet bör antecknas i fasteboken för att skydda utnätningssökanden från förlust derigenom att fastighetsegaren öfverlåter egendomen; men då den förre icke kan hafva annat anspråk än att få sin fordran gulden och således icke har någon rätt till sjelfva fastigheten, synes mig stadgande i detta syfte hafva sin rätta plats i en blifvande utmätnings- eller in-teckningslag.

15 §.

Svårigheten i många fall att skilja ett servitutsaftal från aftal om nyttjanderätt är i Högsta Domstolen af en dess ledamot framhållen. För att förekomma de rättsförvecklingar, som kunde uppstå derigenom att en afhandling, som rätteligen tillhörde in-teckningsprotokollet, blefve i lagfartsprotokollet och fasteboken antecknad samt tvärtom, synes mig den rätta utvägen vara att betona den principiela skilnad emellan dessa olika slags ärenden, som ligger deruti, att lagfartsärenden afse förhållanden, som icke äro till tiden inskränkta; hvaremot de aftal, som tillhöra in-teckningsprotokollet, ovilkorligen måste vara ingångna antingen på viss tid eller för viss persons lifstid. Här af skulle följa, att de säkerligen mycket sällan förekommande servitutsaftal, för hvilka tiden, då de skulle upphöra, vore på förhand bestämd, komme att ställas i samma kategori, som nyttjanderättsaftalen; hvarigenom ofvannämnda svårighet vid författningens tillämpning vore häfd.

En väsendtligare anmärkning emot denna § är att densamma, sådan den lyder i den Kongl. Propositionen, inskränker hela proceduren med servitutsaftal till deras intagande i protokollet, utan att åtkomsten på minsta sätt behöfver styrkas. Förslaget synes vara hemtadt från lagberedningen, men härvid är att märka att beredningen föreslagit enahanda procedur för in-teckning af nyttjanderätts- och undantagsaftal. Detsamma är ock uti Kongl. Förordningen

den 9 November 1844 för sådana aftal föreskrifvet. Men till följd af de utaf mig här ofvan i afseende på lagfart å exproprierad jord påpekade svårigheter, att utreda hvilken del af ett emellan flera egare styckadt hemmansnummer, ett på sådant sätt in-tecknadt nyttjanderättsaftal rätteligen belastade, har lagstiftningen måst inslä på en annan bana; och genom Kongl. Förordningen den 13 September 1864 är stadgadt att in-teckning af nyttjanderätt m. m. icke får beviljas utan att upplåtarens åtkomst till egendomen blifvit styrkt. Vid sådant förhållande och då man icke lärer hafva anledning antaga att en blifvande ny in-teckningslag skall komma att gå i en annan riktning än den sålunda anvisade, förefaller det mig mindre konsekvent att medgifva att ett servitutsaftal, som dock kan vara gällande för everldeliga tider och förorsaka egaren ganska stort intrång, skall kunna befastas mot tredje man endast genom aftalets intagande i protokollet, medan den som arrenderat t. ex. en husplats af några kvadratt-famnars rymd på ett eller annat år, skall för att skydda sig vara underkastad en vidlyftigare procedur. Hufvudskälet emot förslaget är dock den oafvisliga nödvändigheten att få tillförlitlig visshet, hvilken egendom som af aftalet besväras och en sådan visshet kan icke vinnas utan att upplåtarens åtkomst styrkes. Det af Utskottet föreslagna palliativ synes mig föga verksamt; ty då den, som inlemnar sin servitutsafhandling till rätten för dess intagande i lagfarts-protokollet, har precis samma rätt, antingen han styrker åtkomsten eller icke, torde föga utsigt förefinnas, att han underkastar sig besväret och kostnaden för att inkomma med handlingar, hvilkas företeende ligger endast i andras intresse. Det enda medel att åstadkomma reda i detta fall är, efter min mening, att föreskrifva att servitutsaftalet skall lagfaras såsom jordafång. Deri torde ej ligga någon större oegentlighet än att man både enligt nu gällande och den föreslagna lagen skall lagfara med frälseränta. Fastebref å sådant aftal torde dock för kostnadens skull kunna undvikas.

Orden "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" anser jag obeförliga och följaktligen böra ur §:n utgå, då detsamma säges i följande §.

För att förekomma tvekan, huruvida servitutsaftal, som slutes vid laga skifte, behöfver lagfaras för att vara gällande, anser jag några ord i slutet af §:n böra tilläggas.

Såsom följd af hvad jag här ofvan anført, skulle några mindre redaktionsförändringar erfordras i afseende på några af de följande §§:na.

Mina åsigter har jag sökt sammanfatta uti nedan tecknade utkast till de

§§ i Utskottets förslag, uti hvilka jag anser förändring önskvärd, äfvensom till de nya §§, som efter min mening böra i förslaget inrymmas.

Förslaget skulle då komma att få ungefärligen följande lydelse:

1 §.

Hvar som genom köp, byte, gåfva, testamente, arf, giftorätt, skattelösen af kronojord eller annorledes med eganderätt åtkommer fast egendom, söke, för fångets offentliggörande såsom i 4 och 23 §§ sägs samt vinnande af den stadfästelse derå som i 11 § omtalas, lagfart å fångtet vid den rätt, hvarunder egendomen lyder. Hörer egendomen under flera rätter, skall med hvarje del lagfaras vid den rätt, hvarunder den lyder.

Hvad sålunda — — gifves.

2—6 §§. (lika med motsvarande §§ i Utskottets förslag).

7 §.

Lagfart må icke beviljas, der ej fasteboken visar, att förre egaren å sitt fång vunnit lagfart och att hans rätt till den egendom, fångtet afser, eljest ostridig är.

Om förre egarens fång är äldre än att denna förordning är derpå tillämplig och detsamma i följd deraf icke finnes i fasteboken anmärkt, då skall hans åtkomst till egendomen med andra handlingar styrkas på sätt i förut gällande lag föreskrifves.

8 §.

Tillhör egendom, enligt anteckning i fasteboken eller företedda åtkomsthållningar, makar gemensamt och öfverlåter mannen ensam den egendom till annan, då må lagfart för nye egaren ej beviljas, der det ej styrkes, att hustrun vid öfverlåtelser lefvat med mannen i oskift bo.

9 §. (lika med 9 § i Utskottets förslag).

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, då skall nödigt anstånd för hindrets undanrödjande, sökanden lemnas, och vare emellertid lagfartsansökningen hvilande. Fullgör sökanden, inom tid, som af rätten förelagd blifvit, hvad till lagfarts vinnande nödigt är; då må lagfarten beviljas: gör han det ej; vare ansökningen förfallen, der han ej inom samma tid visar att han ej kunnat det fullgöra; i ty fall varder ytterligare anstånd honom lemnadt eller ock, om rätten dertill finner skäl, ärendet förklaradt tills vidare hvilande i afbidan på hindrets undanrödjande. Kan sökanden ej fullgöra hvad till lagfarts vinnande nödigt är, utan att käromål emot annan instämma; göre det inom tid nu sagt är, och vare då lagfartsansökningen hvilande intill dess laga kraft egande dom öfver käromålet fallit: sedan hafve sökanden tid att lagfartsansökningen fullfölja å landet, sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter 6 månader eller i orten, der särskilda allmänna sammanträden under tinget äro i lag påbudna, under det allmänna sammanträde, som hålles näst efter sex månader, samt i stad inom tre månader: sker det ej, vare ansökningen förfallen.

11 §.

Sedan ansökan om lagfart blifvit beviljad, varde sökanden ansedd för egare af den egendom, fångat afser, intill dess annans anspråk derpå i laga ordning anhängiggjort blifvit; och meddele rätten stadfästelse derå medelst fastobref. Lagfares — — införas.

12 §. (motsvarande 12 § i Utskottets förslag).

Uppstår — — först skedde.

13 §.

Nu tillhör egendom makar gemensamt och kan hustruns rätt till del i den egendom ej af fasteboken eller mannens åtkomsthandlingar inhemtas: har mannen, efter meddelad äktenskaps- eller boskilnad eller hustruns död, ensam öfverlätit egendomen till annan, och är lagfart derå sökt, förr än hustrun eller hennes arfvingar lagfarit med den del af egendomen, som henne eller dem tillkommer, vare öfverlåtelsen gällande, så framt ej hustruns eller arfvingarnes lagfartsansökan skett å landet sist vid det ting som infaller näst efter natt och år eller i de orter, der särskilda allmänna sammanträden äro i lag påbudna, under

det allmänna sammanträde, som hålles efter sagde tid, samt i stad inom natt och år sedan äktenskaps- eller boskilnaden meddelades eller dödsfallet inträffade.

14 §.

Hafva, sedan egendom genom testamente gifven är, gifvarens arfvingar öfverlätit den egendom till annan och har denne lagfart sökt före testamentstagarne, vare öfverlåtelsen gällande, der ej testamentstagaren sökte lagfart inom den i föregående § stadgade tid efter gifvarens död.

15 §.

Varder egare af fast egendom omyndig förklarad eller försatt i konkurs; låte förmyndaren eller konkursboets förvaltare sådant för anteckning i lagfartsprotokollet och fasteboken hos rätten anmäla å landet sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter tre månader, eller i orter, der särskilda allmänna sammanträden under tinget äro i lag påbudna, under det allmänna sammanträde, som hålles näst efter tre månader och i stad inom tre månader. Försummas det och har, förr än sådan anmälan skett, lagfart blifvit sökt af annan, som af egaren fått öfverlåtelse å egendomen, vare den öfverlåtelse gällande, ändå att den skett under tid, då förre egaren icke haft rätt att öfver egendomen råda.

16 §.

Uppstår tvist om företräde till egendom enligt 12, 13, 14 eller 15 §§, vare den tvist till särskildt afgörande hänskjuten, såsom i 10 § sägs; och hvile emellertid lagfartsansökningen.

17 §. (motsvarande 13 § i Utskottets förslag).

Hvar som^f — — denna talan i lagfartsprotokollet och fasteboken antecknas — — förfallet.

18 §. (motsvarande 14 § i Utskottets förslag).

Sökes lagfart — — som i 17 § sägs eller — — gjord; och vare sedan lag, som om lagfartsansöknings fullföljande, sedan laga kraft egande dom fallit, i 10 § sagdt är.

19 §. (motsvarande 15 § i Utskottets förslag).

Slutes aftal, hvarigenom besvär och last *utan inskränkning till tiden* 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 med det servitutsaftal, der det är skriftligen upprättadt och af vittnen styrkt, lagfaret såsom om fast egendom här ofvan sägs; dock må fastebref derå ej meddelas.*

Hvad nu blifvit stadgadt gälle ej för servitutsaftal, som vid laga skifte blifvit upprättadt.

20 §. (motsvarande 16 § i Utskottets förslag).

Har den, som genom aftal, *på sätt i 19 § 1 mom.* sägs, låtit servitut läggas å egendom, derförinnan öfverlåtit egendomen till annan, vare servitutsaftalet gällande, *om lagfart derå blifvit sökt förr än med öfverlåtelsen lagfares. Ske ansökningarne å samma dag, gälle servitutsaftalet, om det är äldre än öfverlåtelsen.*

21 §. (motsvarande 17 § i Utskottets förslag).

Utan hinder af lagfart må talan å fång eller tvist om servitutsrätts bestånd lagligen pröfvas.

22 §. (motsvarande 18 § i Utskottets förslag).

Nu vises, att hinder, hvarför lagfartsansökning lemnats hvilande, blifvit undanröjdt eller att *lagfaret servitutsaftal* upphört att gälla eller att — — hvilande.

23 §. (motsvarande 19 § i Utskottets förslag).

För hvart — — uppläsas.

För lagfaret servitutsaftal erfordras ej sådant kungörande, som i denna § sägs.

24 §. (motsvarande 20 § i Utskottets förslag).

Fastebok, som föres i öfverensstämmelse med lagfartsprotokollet, skall vara så inrättad att deraf lätteligen kan ses: hvarje egendom, derå lagfart

blifvit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fånget *med deri fästade vilkor af den beskaffenhet, som i 11 § sägs* samt tiden, då lagfart blifvit beviljad eller afslagen; så ock *de servitutsaftal, som efter sökt lagfart belasta egendomen samt hvad i öfrigt enligt denna förordning kan hafva blifvit rörande egendomen antecknadt.*

De närmare — — Konungen.

25 §. (motsvarande 21 § i Utskottets förslag).

Å fastebref — — *blifvit i fasteboken infördt.*

Öfver beviljad lagfart skall bevis tecknas å den handling, hvarpå ansökningen grundas.

26 §. (lika med 22 § i Utskottets förslag).

27 §. (lika med 23 § i Utskottets förslag).

28 §. (lika med 24 § i Utskottets förslag).

29 §. (lika med 25 § i Utskottets förslag)."
