

N:o 36.

Ank. till Riksd. Kansli den 11 Maj 1874, kl. 1 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckta förslag, åsyftande förändrade bestämmelser angående dels lagfart å fastighetsfång och dels inteckning i fast egendom.

I omförmälda ämnen hafva motioner blifvit väckta, en inom Första Kammaren af Herr *J. F. von Sydow* (motionen N:o 29) och två inom Andra Kammaren af Herrar *Johan Jönsson* (motionen N:o 65) och *J. F. Fredricson* (motionen N:o 122); varande föreslaget,

af Herr *Fredricson*: att Riksdagen ville till pröfning företaga och för sin del godkänna det af vederbörande komiterade den 10 Juli 1867 afgifna förslag till lag om inskrifning i fastighetsbok samt till förändring i de författningar, som dermed egde sammanhang;

af Herr *von Sydow*: att Riksdagen för sin del måtte antaga ett författningsförslag af följande lydelse:

»Förordningen 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 för-

ordningen angående lagfart af fast egendom, som genom testamente åtkommen är, den 21 December 1857; så och 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 fänget 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 fänget 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 arfåtaren afslutades.

3 §.

Sökes ej lagfart inom den i 2 § stadgade tid, ege Rätten, på framställning af allmänna åklagaren eller

af den, hvars rätt är beroende derpå att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande. .

4 §.

Den, som söker lagfart, skall för Rätten uppvisa sin fångeshandling; och låte Rätten handlingen eller den del deraf, som angår fånget och vilkoren därför, offentligen uppläsas, i protokollet införas samt antecknas i den lagfartsbok, som i 24 § omförmäles. Då lagfart första gången sökes å egendom, som innehafves såsom fideikommiss, varder 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 §.

Lagfart må icke beviljas, der ej lagfartsboken visar, att förre egaren å sitt fång vunnit lagfart och att hans rätt att råda öfver den egendom, fånget 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 lagfartsboken anmärkt, då skall, innan lagfart beviljas, hans åtkomst till egendomen med andra handlingar styrkas samt i protokollet och lagfartsboken tecknas. Var han enligt förut gällande lag skyldig att med sitt fång lagfara och har han sådant icke fullgjort, må lagfart å sista fånget ej beviljas, förrän med förre egarens fång blifvit lagfaret.

8 §.

Tillhör egendom, enligt anteckning i lagfartsboken eller företedda åtkomsthandlingar, 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 öfverlåtelsen lefvat med mannen i oskift bo.

9 §.

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

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

10 §.

Kan till följd af de i 6, 7, 8 och 9 §§ gifna föreskrifter sökt lagfart ej beviljas, eller finnes sökandens rätt vara tvistig, eller möter mot bifall till ansöknigen annat hinder, som icke är af beskaffenhet att den jemlikt 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 varde ytterligare anstånd till viss dag 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; göra det inom tid nu sagd 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 sex månader, samt i stad inom tre månader; sker det ej, vare ansökningen förfallen.

11 §.

Då lagfart är beviljad, utfärde Rätten fastebref, hvori fångtet samt vid köp jemväl köpeskillingen anmärkas, så ock vilkor, der sådant förekommer, som inskränker egarens rätt att egendomen öfverlåta eller med in-teckning belasta. I fall, som omförmäles i 9 §, skall tomtens läge och storlek i fastebrefvet antecknas.

Lagfares samtidigt med flera efter hvarandra följande fång, varde fastebref utfärdadt endast för siste egaren.

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.

13 §.

Nu har egendom tillhört makar gemensamt, utan att hustruns rätt till del i den egendom af lagfartsboken eller mannens åtkomsthandlingar inhämtas: har mannen, efter meddelad äktenskaps- eller boskildnad eller hustruns död, ensam öfverlätit egendomen till annan, och är lagfart af denne sökt, förrän hustrun eller hennes arvingar lagfarit med den del af egendomen, som henne eller dem tillkommer, vare öfverlåtelsen gällande, så framt ej hustruns eller arvingarnes lagfartsansökan skett å landet sist å det ting, som infaller näst efter natt och år, och i stad inom natt och år, sedan äktenskapet eller boskildnaden meddelades eller dödsfallet inträffade.

14 §.

Hafva, sedan egendom genom testamente gifven är, gifvarens arvingar öfverlätit den egendom till annan och har denne sökt lagfart före testamentstagaren, 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 boken hos Rätten anmäla å landet sist vid det lagtima ting, som infaller 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 §§, varde den tvist till särskildt afgörande hänskjuten, såsom i 10 § sägs; och hvile emellertid lagfartsansökningen.

17 §.

Hvar, som till Rätten instämt klander å annans åtkomst till fast egendom eller käromål om återgång af köp, byte eller gåfva, så ock om rätt till lösen af frälsekattejord eller frälseränta eller om annan lösningsrätt till fast egendom, vare skyldig låta denna talan i lagfartsprotokollet och boken 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.

18 §.

Sökes lagfart å egendom samma dag sådan anteckning sker, som i 17 § sägs, eller efteråt, vare ansökningen hvilande till dess det vises att laga kraft egande dom finnes i den sak, hvarom anteckning blifvit gjord; Och vare sedan lag, som om lagfartsansökningens fullgörande, sedan laga kraft egande dom fallit, i 10 § sagdt är.

19 §.

Slutes aftal, hvarigenom besvär och last, utan inskränkning till tiden, lägges å fast egendom till förmån för annan sådan egendom, såsom angående ut-

sigt eller fönster, 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 §.

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

21 §.

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

22 §.

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

23 §.

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 bemålde myndighets kungörelser vanligen förfäres. Domaren å landet sände ock inom samma tid dylik förteckning till kronofogde eller länsman, att i tingslagets kyrkor offentligen uppläsas.

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

24 §.

Lagfartsbok, 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 och sådant vid fånget fästadt vilkor, som i 11 § omförmäles, 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 antecknad.

De närmare föreskrifterna om bokens förande meddelas af Konungen.

25 §.

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

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

26 §.

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.

27 §.

Den, som ej nöjes åt Underrätts beslut i lagfartsärende, eger deröfver sig besvära i Hofrätten inom den i 16 Kap. 1 § Rättegångs-balken 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.

28 §.

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

29 §.

Denna förordning skall lända till efterrättelse från den 1 Januari 1875; dock att, derest, med hänsyn till särskilda förhållanden i någon ort, hinder möter mot förande af sådan bok, som i 24 § omtalas, anstånd dermed må af Konungen medgifvas.

Lagfartsansökning, som vid nämnde 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 träd i kraft.»

af Herr Johan Jönsson: att 7 Kap. 19 § Rättegångs-balken, sådan den lyder i Kongl. Förordningen den 13 Juli 1818, måtte erhålla följande förändrade lydelse:

»Borgenär, som för sin fordran fått inteckning uti flera fastigheter,

skall, då annans rätt, som å samma tid, eller efter honom, låtit dess fordran intecknas i endera fastigheten, förekommer, alltid njuta betalning för sin fordran utur intecknade fastigheterna efter mantalsberäkning»;

hvarjemte motionären vidare hemställt, att sådana lagrum, hvilka möjligen kunde stå i strid med föreslagna lagförändringen, måtte efter omständigheterna blifva rättade.

På sätt den vid Kongl. Maj:ts till innevarande Riksdag afgifna nådiga proposition angående Statsverkets tillstånd och behof fogade redogörelse för Lagbyråns arbeten under år 1873 utvisar, hade Lagbyrån redan innan utgången af sistlidne Oktober månad utarbetat förslag till förordningar angående, bland annat,

a) lagfart å fång till fast egendom, jemte åtföljande förslag till förordningar angående dels förändrad lydelse af 11 Kap. 2 § Jorda-balken, dels upphörande af hembudsskyldighet och dels ändring af gällande bestämmelser om lagfart å fast pant; samt

b) inteckning i fast egendom.

Enär således från Kongl. Maj:t snart lärer vara att förvänta nådig Proposition med förslag till författningar härutinnan, torde Riksdagen ej finna lämpligt att nu inlåta sig på lösningen af de genom förevarande motioner väckta frågor; och får Utskottet alltså hemställa,

att dessa motioner ej måtte till någon vidare åtgärd å Riksdagens sida föranleda.

Stockholm den 11 Maj 1874.

På Utskottets vägnar:

ERIC SPARRE.