

N:o 6.

Ank. till Riksd. kansli den 23 mars 1893, kl. 2 e. m.

Första Kammarens första tillfälliga utskotts utlåtande n:o 5, i anledning af väckt fråga om utsträckt rätt för sterbhusdelegare att erhålla gemensam expedition i lagfartsärenden.

Förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 stadgar:

i 1 § att ej blott, såsom förut var föreskrivet, den, hvilken genom köp, byte, gåfva eller testamente med eganderätt åtkommer fast egendom, utan äfven en hvar, som bland annat genom arf eller giftorätt med eganderätt åtkommer sådan egendom, skall söka lagfart å fånget vid den rätt, hvarunder egendomen lyder;

i 2 § att lagfart skall sökas inom viss tid, som i fråga om arf räknas, der för arfslottens bestämmande skifte eller bodelning erfordras, från det dylik förrättning hölls, men i annat fall från det bouppteckningen efter arfåtaren afslutades, och att i fråga om giftorätt i makars bo skyldigheten att lagfara inträder först då boet delas; samt

i 18 § att 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 vid fånget fästade villkor, så ock tiden, då lagfart blifvit beviljad eller afslagen.

I fråga om fastighetsböckers förändring innehåller kongl. kungörelsen den 14 september 1875 (§§ 6, 7, 8, 15 och 16) bland annat, att en kolumn

skall finnas för sökandens namn och hans fångeshandling till beskaffenhet och utgifningsdag, att förutom andra kolumner äfven skall finnas en för anmärkningar, i hvilken införes, bland annat, vid förändring i eganderätt till inskrifven fastighet, hänvisning i det rum, hvori fångesmannens lagfart blifvit inskrifven, till det efterföljande rum, hvori den nye egarens lagfart inskrifvits, att hvarje lagfartsärende i den ordning, hvori det i protokollet förekommer, skall inskrifvas i vederbörligt uppläggs första lediga rum, dock att ärende, som rör en redan förut på upplägget gjord inskrifning, antecknas i samma inskrifningsrum, samt att, då ett rum i någon kolumn blifvit fullskrifvet och det nästföljande är af annat ärende upptaget, senare anteckning, hörande till förstnämnda rum, skall göras i ett nytt.

Af de anförda föreskrifterna, hvilka hafva till uppgift att åstadkomma ordning och reda i eganderätts- och inteckningsförhållanden, framgår, att en hvar, som genom giftorätt, arf eller testamente med eganderätt åtkommit fast egendom, är att betrakta såsom särskild sökande för sig rörande sin fastighetslott, att hans ansökning för sig bör under särskildt nummer upptagas i lagfartsprotokollet och införas i särskildt rum i lagfartsboken, samt att han i följd häraf bör utlösa särskildt utdrag af lagfartsprotokollet och särskildt lagfartsbevis. Skyldigheten att lagfara inträder dock först, der skifte egt rum, derest sådant erfordras. Arfvingarne, hvilka enligt 11 kap. ärdabalken kunna förena sig om att lefva samman i oskiftadt bo, tvingas icke till skifte, och är egendomen oskiftad, möter, såsom Kongl. Maj:t i utslag den 15 november 1881 förklarar, i lag ej hinder för sterbhusdelegare att gemensamt erhålla lagfart å dem samfaldt i arf tillfallen, oskiftad fastighet. Derest sterbhusdelegare eller testamentstagare — vare sig egendomen är skiftad eller ej — sälja densamma i dess helhet, kunna de äfven erhålla gemensam lagfart, enligt 11 § i förordningen angående expeditiöslösen den 7 december 1883, efter dess lydelse i kongl. kungörelsen den 16 december 1887, deri föreskrifves, att om sterbhusdelegare eller testamentstagare söka lagfart å fast egendom, som dem i giftorätt, arf eller testamente tillfallit, och å samma rättegångsdag lagfart jemväl sökes å senare fång, hvarigenom egendomen i dess helhet öfvergått till en eller flere af delegarne eller till ny egare, eller lagfart å sådant fång redan förut blifvit sökt, skall i förstnämnda ärende gemensam expedition för sterbhusdelegare eller testamentstagare utfärdas, der ej annorlunda begäres. Då i sistnämnda fall egendomen i sin helhet öfvergår till ny egare och anteckning derom genast göres i lagfartsboken, läser ej heller, genom att lagfarten för alla sterbhusdelegarne eller testamentstagarne anses såsom ett ärende, någon oreda eller oordning i lagfartsboken vara att befara.

Kostnaden för lagfart å en fastighet utgör, då expedition ej omfattar mer än ett ark,

1:o Lösen för	å landet	i stad	
a) protokollsutdrag	1 kr.	2 kr.	
b) bevis å företedd handling	50 öre	1 »	
c) lagfartsbevis: vid köp, byte, gåfva, testamente	1 kr.	2 »	eller t. o. m. 22 kr.
annat fång		1 »	
d) utdrag af lagfartsbok, då endast ett utdrag förekommer	1 »	1 »	

2:o Stämpel till

a) lagfartsbevis	50 öre	50 öre.
------------------------	--------	---------

Tillsammans 4 kr.; minst 5 kr. 50 öre.

b) protokollsutdrag (kongl. kungörelsen den 16 oktober 1891)

då egendomen åtkommits genom giftorätt eller arf och taxeringsvärdet å den egendom, hvarå lagfart söktes, icke uppgår till 1,000 kronor	fritt	fritt
men eljest	2 kr.	1 kr.

Således i sista fallet tillsammans 6 kr.; minst 6 kr. 50 öre.

I enlighet med en af herr *J. Andersson* i Lysvik inom Andra Kam-maren väckt motion, n:o 56, samt samma kammares fjerde tillfälliga ut-skotts i utlåtande n:o 1 (i samlingen n:o 8) gjorda tillstyrkande, har Andra Kam-maren för sin del beslutat,

att Riksdagen ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes vidtaga sådan åtgärd, att den i kongl. förordningen den 7 december 1883 an-gående expeditionslösen 11 §, sådan denna paragraf lyder enligt kongl. kungörelsen den 16 december 1887, med-gifna rättighet att erhålla gemensam expedition, måtte, i hvad angår protokollsutdrag, utsträckas jemväl till de fall, då af sterbhusdelegare eller testamentstagare sökt

lagfart förklaras hvilande eller af rätten beviljas utan att å samma rättegångsdag lagfart jemväl sökes å senare fång.

Jemlikt § 63 mom. 3 riksdagsordningen har Andra Kammarrens beslut blifvit genom utdrag af protokollet delgifvet Första Kammarren, som hänvisat ärendet till sitt första tillfälliga utskott.

Samma motion, som nu föreligger till pröfning, väcktes vid föregående års lagtima riksdag i Andra Kammarren, tillstyrktes af det tillfälliga utskott, till hvilket den hänvisades, samt bifölls af Andra Kammarren, men afslogs utan diskussion af Första Kammarren i enlighet med samma kammarrens tredje tillfälliga utskotts tillstyrkande (se utlåtande n:o 5 i samlingen).

Då likasom nu åberopades af motionären och Andra Kammarrens tillfälliga utskott, att, i synnerhet om värdet å fastigheten vore obetydligt, de kostnader, hvilka åtfölja lagfarten, vore oskäligt betungande för arfvingar, som behölle sin ärfda fastighet och således hade att vid lagfart hvar för sin lott i densamma lösa särskildt protokollsutdrag och särskildt lagfartsbevis. Enligt motionärens uppgift kunde det, om fastighetens värde vore ringa och sterbhusdelegarne många, hända, att kostnaderna för lagfarten föga understege eller till och med öfverstege värdet af fastigheten. Att göra lagfartskostnaden mera betungande än nödigt vore, gagnade ej, men skadade i den mening, att månget sterbhus därför i det längsta möjliga uppsköte med arfsförrättning och ansökan om lagfart. Till stöd härför åberopar motionären, att år 1890 omkring 100 sterbhus i den kommun, han tillhör, blifvit i följd af långvarigt dröjsmål af rätten ålagda att vid vite inom viss tid inkomma med arfskiften, vid vilkas uppgörande fall förekommit, då förste arflåtarens bröstarfvingar voro aflidna, så att arfskifte jemväl efter dessa måste samtidigt upprättas.

Vid innevarande års riksdag har Andra Kammarrens tillfälliga utskott bland annat anfört följande:

»Enligt hvad utskottet inhemtat, är det expeditionssätt, som motionären förordar, icke oförsökt, utan följes vid åtskilliga domstolar. Sådant är förhållandet vid till exempel rådstufvurätten i Stockholm. Man förfar der så, att, då lagfart på grund af arfskifte sökes för delegarne i arffallen fastighet, ansökningen, såvida ej annorlunda åskas, behandlas såsom *ett* ärende, dervid, under samma paragraf i protokollet, lagfart beviljas för delegarne å deras fastighetslotter, hvarom anteckning göres i *ett och samma* rum uti fastighetsboken, och allenast *ett* bevis åtecknas fångeshandlingen. Sterbhusdelegarne erhålla derefter gemensamt protokollsutdrag och jemväl gemensamt lagfartsbevis. Utskottet kan icke finna, att genom en dylik

expeditionens form reda och säkerhet i eganderättsförhållandena på något sätt äfventyras; och att så skulle vara förhållandet, läres äfven motsägas af erfarenheten vid de domstolar, der det ofvan nämnda expeditionssättet följes.

Att lättnader i lagfartskostnaderna redan äro sterbhusdelegarne beredda dels genom förenämnda kongl. kungörelse af den 16 december 1887 och dels genom kongl. kungörelsen den 16 oktober 1891, om ändring i kongl. förordningen angående stämpelafgiften, är obestriddigt, men utskottet anser detta icke utgöra något skäl att icke medgifva ytterligare lättnad, derest ifrågavarande kostnader, oaktadt de skedda eftergifterna, fortfarande anses mera tyngande, än skäligt är; och att så ofta är förhållandet vill, i motsats till hvad derom uti det till Första Kammaren afgifna utskotts-*betänkandet* yttras, utskottet påstå. Säsom upplysande exempel i denna fråga tillåter utskottet sig åberopa ett af Stockholms rådstufvurätt sistlidet år behandladt ärende, hvarom, bland andra dylika ärenden, utskottet tagit kännedom och hvilket angick lagfart för 12 sterbhusdelegare å dem i arf tillfallen och medelst behörigt arfskifte å dem fördelad fast egendom i Stockholm. Uti berörda ärende erhöillo sterbhusdelegarne gemensam expedition, och i följd häraf uppgick — fränsedt dels den afgift för stämplat papper till protokollsutdraget, som vid lagfart drabbar ärfd fast egendom af 1,000 kronors värde eller deröfver, och dels utgiften för lagfartsbevis, — sterbhusets kostnad i öfrigt, nemligen lösen för protokollsutdrag med derå tecknad utdrag af fastighetsboken och för bevis å fångeshandlingen till allenast 5 kronor 75 öre. Hade deremot hvar och en af sterbhusdelegarne nödgats lösa protokollsutdrag, skulle samma kostnader hafva stigit till 69 kronor. Skilnaden, 63 kronor 25 öre, måste enligt utskottets uppfattning anses säsom en ganska afsevärd tillökning i lagfartskostnaderna till och med då det, säsom i det anförda fallet, gälde en ganska stor fastighet. Men de kostnader, hvarom nu är fråga, äro icke beroende af fastighetens värde. Under förutsättning, att expeditionen upptog ett lika stort arktal och att sterbhusdelegarnes antal vore det samma, som i det anförda fallet, skulle de omförmälda lagfartskostnaderna — nemligen lösen för protokollet, utdraget af fastighetsboken och beviset å fångeshandlingen — hafva gått till samma belopp, äfven om fastighetens värde understigit 1,000 kronor. Det synes utskottet oemotsägligt, att man i liknande fall, hvilka icke lära vara så sällsynta, måste anse ifrågavarande kostnader mera än skäligt betungande; och att hänvisa delegarne i fastigheten att, till undgående af den dryga lagfartskostnaden, afhända sig egendomen, förefaller utskottet vara ett mindre tillfredsställande sätt för missförhållandets afhjelpande.»

Första Kammarens första tillfälliga utskott kan dock ej finna annat, än att bifall till motionen skulle lända till rubbning af den reda och ordning i eganderättsförhållandena, som åsyftas genom lagfarten och lagfartsboken. Särskildt bör härvid märkas, att om lagfart under ett nummer i protokollet meddelas flere sterbhusdelegare eller testamentstagare, som skiftat fastighet men ej sålt densamma i dess helhet, flera sökta eller beviljade lagfarter då komma att antecknas å ett rum i lagfartsboken och att, då sedermera de olika egarne afyttra sina fastighetsdelar till skilda personer, anteckningskolumnen i lagfartsboken kommer att så uppfyllas med anteckningar och hänvisningar, att enligt nu gällande formulär någon reda å upplägget ej synes vidare kunna bibehållas. Denna betänklighet vederlägges ej deraf, att, såsom Andra Kammarens utskott anfört, det expeditionssätt, motionären förordar, skulle följas vid åtskilliga domstolar, ty det bör erinras, att olägenheterna mindre framträda vid en stadsdomstol, i hvilken fastighetsbok upplägg finnes för hvarje särskild fastighet, än vid underdomstol å landet, der i regeln endast ett upplägg i lagfartsboken finnes för hvarje hemmansnummer. För vinnande af motionens syfte göres icke till fyllest att ändra förordningen om expeditionslösen, utan dertill kräfves en ändring af kungörelsen, huru lagfarts- och in-teckningsböcker skola inrättas och föras, den 14 september 1875 med der-vid fogade formulär, om icke rent af en ändring af 18 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

Hvad till stöd för motionen anförts derom, att lagfartskostnaden skulle för sterbhusdelegare eller testamentstagare vara synnerligen betungande, synes icke förtjena afseende, då, såsom ofvan förmåles, kostnaden å landet för lagfart af en fastighet, hvars värde understiger 1,000 kronor, i allmänhet icke uppgår till mer än fyra kronor. Om, såsom motionären upp-gifvit, det någon gång inträffat, att kostnaden för lagfarten föga under-stigit eller till och med öfverstigit värdet af fastigheten, torde detta der-för hafva varit ett helt och hållet enastående fall, som icke bör läggas till grund för lagstiftning i ämnet. Skulle fastigheten vara så obetydlig, att hvarje sterbhusdelegare ej kan af densamma erhålla en sådan andel, att han derå kan vara boende, lär det med arftagarnes fördel ej vara förenligt att den skiftas, utan torde den böra antingen bibehållas oskiftad eller ock säljas i sin helhet, och i intetdera af dessa fall behöfver särskild lagfart för hvarje sterbhusdelegare eller testamentstagare förekomma. Vid föregående riksdag anmärktes äfven mot motionen det oegentliga deruti att den, som genom giftorätt, arf eller testamente åtkommit fastighet af ganska betydligt värde, skulle sättas i en gynsamare ställning än den, hvilken köpt en fastighet af kanske helt obetydligt värde. Utskottet vill äfven

erinra derom, att den ifrågavarande förändringen skulle för behållna sterbhus medföra en besparing motsvarande en minskad inkomst af stämpelpapper för statsverket och förlust för vederbörande expeditionshafvande genom rubbning i deras författningssenliga inkomster. Huru stor denna minskning i statsverkets eller expeditionshafvarnes inkomst skulle vara, har icke af motionären angifvits eller af utskottet kunnat utrönas.

Då arftagare icke kunna föreläggas att skifta en fastighet, som de vilja bibehålla oskiftad, torde motionärens uppgifter om de 100 sterbhus, som förpligtats att inkomma med arfskiften, bero på något missförstånd.

Måhända bör det ej helt och hållet förbises, att motionären endast afser de fall, då lagfart beviljas eller förklaras hvilande, men icke föreslår någon bestämmelse för det fall, att lagfartsansökning afslås eller uppskjutes.

Utskottet hemställer alltså,

att Första Kammararen icke måtte biträda Andra Kammarens i ämnet fattade beslut.

Stockholm den 23 mars 1893.

På utskottets vägnar:

ROBERT DICKSON.
