

Nr 35.

Ankom till riksdagens kansli den 9 maj 1919 kl. 5 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom.

Närvarande: herrar Dahl, von Sneidern,*) Ernst Lindblad,*) Hult,*) Frändén, Stenström,*) von Essen, Kaijser, Lindström, Magnusson i Kalmar,*) Andersson i Knäppinge, Nilsson i Vibberbo, Karlsson i Nynäshamn,*) Johansson i Sollefteå och Udström.*)

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Genom en den 21 mars 1919 dagtecknad proposition, nr 369, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av andra lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda utdrag av i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag till

Lag

om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom.

1 §.

Den, som efter den 10 juli 1918 genom köp, byte eller gåva åtkommit fastighet, må ej innan fyra år förflutit från det lagfart söktes å

Bihang till riksdagens protokoll 1919. 9 saml. 2 avd. 23 häft. (Nr 35—36.) 1

hans fång avhända sig samma fastighet, med mindre godkännande av överlåtelsen vinnes på sätt här nedan sägs. Samma lag vare om den, som tidigare genom sådant fång åtkommit fastighet men icke före den 11 juli 1918 sökt lagfart å fånget; dock skall vad sålunda stadgats icke gälla i fall, då fånget ägt rum före den 15 maj 1918 samt lagfart därå sökts senast å den allmänna rättegångsdag för lagfartsärenden, som inföll näst efter den 10 juli 1918, eller, om tiden för lagfart då ännu icke var utlupen, inom den tid från fånget, som för lagfart är stadgad.

Denna lag äger icke tillämpning

i fråga om fastighet inom det för bebyggande planlagda området i stad eller å sådan ort på landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller eljest å tomt, upplagsplats, utmål för vattenfall, område för fabrik eller dylikt eller å annan fastighet än nu nämnts, där dess taxeringsvärde året näst före överlåtelsen eller, om sådan uppskattning för det året icke finnes, köpeskillingen för densamma vid senast lagfarna köp icke uppgick till tiotusen kronor; eller

beträffande fastighet, som av överlåtaren förvärvats medelst inrop å exekutiv auktion eller från konkursbo; eller

i avseende å överlåtelse, som sker från eller till kronan, stad eller annan kommun, municipalsamhälle eller stiftelse eller från eller till aktiebolag eller förening, som erhållit statslån från egnahemslånefonden; eller å avtal, som slutes mellan skyldemän i rätt upp- och nedstigande led eller syskon eller mellan ett syskon och det andras avkomling.

Ej heller äger denna lag tillämpning i fall, då tillstånd att förvärva fast egendom skall sökas enligt annan författning.

2 §.

I fall, då för överlåtelse av fastighet särskilt godkännande erfordras efter vad i 1 § sägs, må ej heller del av fastigheten överlätas utan att sådant godkännande vinnes.

3 §.

Vill någon vinna godkännande av överlåtelse i fall, då sådant enligt denna lag är erforderligt, göre därom, med bifogande av överlåtelsehandling, ansökning hos länsstyrelsen inom tre månader från det överlåtelsen skedde. Försittes den tid eller varder sökt godkännande icke beviljat, vare överlåtelsen ogill.

Över länsstyrelsens beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som för ekonomimål i allmänhet är stadgad.

Är i enlighet med vad i denna paragraf sagts frågan om överlåtelstens giltighet ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder, som avses i 10 § av förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom.

4 §.

Förekommer skälig anledning till antagande att överlåtarens förvärvat fastigheten i huvudsakligt syfte att bereda sig hastig vinst genom avverkning av skog, avyttrande av gröda, fastighetens uppdelning i smärre lotter eller dylikt, må ansökning, som i 3 § sägs, bifallas, allenast när med visshet antagas må, att den, å vars förvärv godkännande sökes, komme att väl hävda fastigheten, eller när eljest synnerliga skäl finnas för bifall till ansökningen.

5 §.

Närmare föreskrifter rörande den utredning, som må erfordras för länsstyrelsens prövning i ärende, varom i denna lag stadgas, meddelas av Konungen.

6 §.

Genom denna lag sker ej ändring i vad i lag är stadgat om domstols samtycke såsom villkor för försäljning av fast egendom.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1919, då lagen den 28 juni 1918 om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom skall jämväl till den del, som avsåg tillämpning av lagen efter den 30 juni 1919, upphöra att gälla, samt gäller till den 1 juli 1920. Där någon, som förvärvat fastighet före sistnämnda dag, vill avhända sig fastigheten eller del därav samt sådan överlåtelse varit underkastad bestämelse i denna lag, skall dock densamma tillämpas å överlåtelsen, ändå att den sker först efter den 30 juni 1920.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för ifrågavarande förslag, får utskottet, i den mån ej redogörelse därför här nedan lämnas, hänvisa till propositionen.

Utskottet.

Förevarande lagförslag överensstämmer i det väsentliga med gällande lag i ämnet, sådan densamma efter av riksdagen vidtagna ändringar utformats. De ändringar, som föreslås, äro allenast, att den tid efter sökt lagfart, under vilken genom köp, byte eller gåva åtkommen fastighet ej må utan godkännande avhändas, begränsats från 5 till 4 år, samt att de retroaktivitetsbestämmelser, som i gällande lag återfinnas i övergångsstadgandena, flyttats till 1 §.

Sammanatta lag- och jordbruksutskottet vid 1918 års lagtima riksdag, vilket utskott behandlade förslaget till gällande lag i ämnet, uttalade i sitt av riksdagen godkända utlåtande över nämnda förslag bland annat, att ehuru utskottet icke kunnat undgå att fästa sig vid de stora olägenheter, som vore förenade med en lagstiftning, byggd på ett sådant system som förslaget, och fastän utskottet icke vågade hoppas, att en sådan lagstiftning skulle medföra några större resultat, utskottet dock ansett, att på grund av den stora vikten av fastighetsspekulationens stävande ett försök härtill borde göras i den riktning, som av Kungl. Maj:t föreslagits. Utskottet hade emellertid icke ansett den utformning tillfredsställande, som principen för lagstiftning å förevarande område erhållit i förevarande förslag. Vid granskningen av förslaget hade utskottet nämligen funnit, att detsamma på grund av sin avfattning, som för övrigt icke alltid syntes äga nödig klarhet, torde kunna komma att i tillämpningen medföra betänkliga konsekvenser, som det varit önskvärt att förebygga. Utskottet uttalade tillika den förhoppningen, att därest lagens giltighetstid senare befundes böra förlängas, den skulle underkastas en grundlig omarbetning, vid vilken hänsyn borde tagas till de erfarenheter, som lagens tillämpning kunde giva.

De betänkligheter, som sagda utskott således uttalade, delas av andra lagutskottet. Det torde vid lagens tillämpning hava visat sig, att hysta farhågor såväl för lagens kringgående som ock för dess för den lojala handeln ogynnsamma verkningar och för dess oklarhet, som kunde medföra olika tolkningar, icke varit oberättigade. Vid sådant förhållande synes det utskottet, att det varit lyckligt, om riksdagens uppfattning om behovet av en grundlig omarbetning av lagen vunnit beaktande. Så har icke skett, och som skäl härför har i propositionen anförts, att försök att kringgå lagen icke kunde i närvarande stund mötas med nya lagbestämmelser; de former, under vilka påstått kringgående av lagen skulle hava ägt rum, innebure i vissa fall stor risk för vederbörande köpare men vore knappast möjliga att träffa med lagstift-

ningsåtgärder, och i andra fall kunde ett ingripande icke äga rum utan vittgående ändringar i andra lagar.

Utskottet håller dock före, att i vissa avseenden förbättringar av lagen bort kunna åstadkommas. Underlåtenhet härutinnan torde i viss mån endast innebära ett uppskjutande av en nödvändig lagstiftningsuppgift, då eljest vid lagstiftningens upphörande särskilda lagbestämmelser torde bliva erforderliga för rättsförhållandenas återförande till det normala.

Då emellertid av utredningen synes framgå, att lagen i viss mån verkat hämmande på fastighetsspekulationen, och då vid sådant förhållande det icke lär vara lämpligt att, sedan förevarande väg en gång beträts, låta denna lagstiftning förfalla, innan förhållandena beträffande fastighetshandeln vunnit önskvärd stadga, anser sig utskottet, trots de sålunda uttalade betänkligheterna, böra tillstyrka fortsatt lagstiftning på förevarande område under begränsad tid.

De föreslagna förändringarna i nu gällande lag biträdas av utskottet, som därmed icke godkänt den i propositionen uttalade meningen, att riksdagens behandling av lagen förlidet år skulle hava föranlett oklarhet i viss del av densamma.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande proposition måtte av riksdagen bifallas.

Stockholm den 9 maj 1919.

På andra lagutskottets vägnar:

ADOLF DAHL.