

## Nr 70.

Av herr **Andersson** i Rasjön, om skrivelse till Kungl. Maj:t i fråga om ändring i 10 § andra stycket förordningen angående lagfart å fång till fast egendom.

I kungl. förordningen om lagfart å fång till fast egendom av den 16 juni 1875 stadgas i paragraf 7 att när lagfart sökes, skall förre ägarens laga åtkomst styrkas, i annat fall må ej den sökta lagfarten beviljas. Genom en lagändring år 1881 har emellertid gjorts ett tillägg till förordningens 10 paragraf, varigenom möjlighet beretts att erhålla lagfart jämväl i fall då köpare förvärvat fastighet, utan att förre ägarens laga fång blivit styrkt. Det heter där, att när ansökan om lagfart förklaras vilande på grund av sagda hinder, kan rätten på begäran utfärda kungörelse härom. Sådan kungörelse skall genom sökandens försorg införas i allmänna tidningarna, det vill säga Post- och inrikestidningar, tre gånger, minst en månad mellan varje gång, samt likaledes tre gånger uppläsas i kyrkan för den församling, där egendomen är belägen ävensom i angränsande församlingars kyrkor. Såvitt ej klander mot ansökan instämmes inom fem år efter sista kungörandet, utgör ej bristen i åtkomsthandlingar hinder för lagfarts beviljande där det visas, att sökanden eller hans rättsinnehavare under tiden varit i mantalslängden upptagen som ägare till fastigheten i fråga. Därutöver fordras även att kronans ombud, landsfiskalen i orten och advokatfiskalen i kammarkollegium, skola avge yttranden huruvida kronan tilläventyrs äger bättre rätt till den med ansökan avsedda fastigheten.

Som synes är ett sådant kungörelseförfarande synnerligen omständligt och vållar en tidsutdräkt mellan förvärvet och lagfartens erhållande av i lyckligaste fall nära sex år. Dessutom tillkommer, då detta förfaringssätt måste användas, för den sökande en merutgift för varje ärende bestående av annons- och lysningskostnad samt lösen och kommissionärsarvode m. m. och uppgående till sammanlagt minst 40 kronor.

Den omfattning, i vilken här nämnda förfarande kommer till användning, är högst skiftande i olika domsagor i riket, beroende på den större eller mindre reda i jordbesittningen, som i skilda orter är rådande. Särskilt i Kopparbergs län med dess egenartade jordförhållanden är antalet vilande

lagfarter i vissa domsagor oerhört stort, fastän endast ett ringa antal av dessa fullföljas kungörelsevägen. Svårigheterna att framskaffa erforderliga handlingar äro ofta därstädes oöverkomliga, i synnerhet vid arvfall och försäljningar från stärbhus, där förre ägaren i lång tid, många gånger 40—50 år, innehåft fastigheten. Man drar sig sedan för de kostnader och besvär som fullföljden för med sig och nöjer sig med att lämna in ansökan och få den förklarad vilande.

För fastighetsförhållandenas ordnande och stabilitet är det emellertid av allra största vikt, att den utväg till erhållande av lagfart, som kungörelseförfarandet erbjuder, kommer att anlitas i de fall, då lagfart i vanlig ordning på grund av förberörda hinder ej kan beviljas. Det synes antagligt att om sättet för förfarandet härvidlag i största möjliga grad förenklades, fastighetsägarna skulle i större utsträckning än hittills tillgodogöra sig den förmån, som medgivandet i fråga innebär. Olägenheterna av att ej ha sina fastighetsförvärv lagfarna äro flerstaldiga och särskilt kännbart är hindret att ej kunna taga inteckning för penninglån. Vidare kunna svårigheter uppstå vid försäljning och mången gång åsättas fastighet då ett lägre värde därför, att lagfart å densamma icke utan vidare kan erhållas. Även om förhållandena i ovannämnda län äro speciellt svårartade i här berörda avseende, så är saken dock icke av intresse enbart för Dalarne. Detta framgår bland annat av en motion, som väcktes i andra kammaren år 1920 av herr C. J. Johansson i Olstorp, Östergötland, med yrkande om lättnader i kungörelseförfarandet.

Det mest tyngande hindret för ett mera rationellt utnyttjande av möjligheten att fullfölja vilande förklarad lagfartsansökan medelst kungörelse är otvivelaktigt den långa tiden för klandertalan. Med den ökade rörlighet, som nu råder på alla områden, icke minst ifråga om fastighetshandeln och upplåtelse av jord under allehanda former, måste ökad snabbhet och smidighet kunna ernås vid de förfaringssätt, som avse legaliserandet av skedda förvärv utan att rättssäkerheten därigenom behöver äventyras. I detta sammanhang må erinras, att tiden för klandertalan från början var satt till tio år men att på framställning från riksdagen år 1891 denna nedsattes till fem år och att vid behandlingen i första kammaren en talare redan då ansåg att tiden fem år vore godtyckligt vald och bort nedsättas än ytterligare.

Det synes som om tiden nu vore inne att ånyo något inskränka sagda tidrymd. Det torde få anses givet, att med den ökade livaktigheten på alla områden och med de snabba kommunikationer, som nu finnas, en kortare tidsperiod vore fullt tillräcklig för eventuella rättsbevakare att framställa sina anspråk. I en mångfald av författningar rörande andra rättsförhållanden har också en klandertid av endast ett år ansetts vara tillfyllest. I förut berörda motion vid 1920 års riksdag påyrkades jämväl att tiden sattes till ett år. Första lagutskottet, som behandlade motionen, avstyrkte densamma i denna del med den motiveringen, att den garanti man velat vinna mot

att lagfart skulle kunna erhållas å olagliga förvärv skulle vid ett bifall till motionen ej oväsentligt rubbas och den rättmätige ägarens intressen äventyras. Häremot kan invändas, att lagfart ingalunda innebär preskription av den förmodade rättmätige ägarens rätt att göra sina krav gällande utan att endast tjuguarig hävd å erhållen lagfart medför denna påföljd samt att erfarenheten visat, att sedan kungörelseförfarandet år 1881 infördes ytterligt få fall ha inträffat, då invändning mot sålunda sökt lagfart verkligen gjorts. Då en sänkning av tiden för klandertalan från fem till ett år emellertid kan synas vara ett alltför radikalt steg, har jag stannat vid att nu förordna två år, viss om att även en sådan lättnad komme att medföra ökat intresse hos fastighetsägarna att skaffa sig felande lagfarter.

De eventuella risker, som skulle härflyta av en sådan anordning, torde kunna motvägas av ett mera rationellt och på samma gång icke dyrare kungörelseförfarande. Redan vid riksdagsbehandlingen år 1891 anfördes av en talare huru ringa betydelse en annons i Post- och inrikestidningar har och hur föga den tjänar det ursprungliga syftet att bringa kunskap om klandertiden till eventuella rättsägars kännedom. Dess betydelse torde vara uteslutande av formell natur. Vida större effekt får man tänka sig att en annons har, som införes i ortstidningarna, och alla skäl synas tala för att annonsering om vilande lagfarter i Posttidningen inskränkes till endast en gång, men att i stället annons med viss mellantid infördes i någon ortstidning, exempelvis två gånger.

I motionen vid 1920 års riksdag föreslogs även slopandet av kungörelsens uppläsande i kyrkorna, ett förslag som av utskottet avstyrktes på den grund, att frågan om inskränkning av kungörelsers uppläsande i kyrka till följd av riksdagens skrivelse av år 1905 för det dåvarande vore beroende på Kungl. Maj:ts prövning och att det ej syntes lämpligt, att upphäva föreskriften om kungörelsens uppläsande i kyrka allenast i ett av de talrikt förekommande fall, där sådan föreskrift meddelats. Enligt uppgift i justitieombudsmannens till innevarande riksdag avgivna berättelse anses nu det av riksdagen år 1905 uttalade önskemålet i huvudsaklig del redan ha vunnit beaktande, varjämte meddelas, att förordnandet för den för utredningen tillkallade sakkunnige återkallats. Att då längre avvisa förslag till partiell inskränkning i kungörelseläsandet i kyrka under hänvisning till väntade åtgärder från Kungl. Maj:t efter 19 års väntan torde knappast kunna försvaras. Detta så mycket mer som önskat syfte enligt mitt förmenande kan nås utan att helt borttaga kungörandet av här avsedda ärenden. Det borde dock vara fullt tillräckligt att kungörelse om vilande lagfart upplästes en gång i kyrkan i den församling där fastigheten är belägen och såväl prästerna som kyrkobesökarna besparades åtminstone en del av de obehag, som ett ändamålslost upprepande av dessa kungörelser onekligen innebär.

På grund av vad ovan anförts och då jag håller före, att ett verkligen

trängande behov på många håll föreligger för en reformering av lagfartsväsendet i här antydda avseenden får jag föreslå,

att riksdagen måtte besluta att hos Kungl. Maj:t begära förslag till nästkommande riksdag till sådana förändringar i förordningen om lagfart å fång till fast egendom, att när ansökan om lagfart förklaras vilande på grund av de hinder, som omförmälas i § 7, kungörelse om sådan ansökan, måtte kunna utfärdas under de enklare former, som ovan förordats samt att tiden inom vilken klander skall instämmas måtte inskränkas till två år räknat från sista kungörandet.

Stockholm den 19 januari 1924.

*Gustaf Andersson*  
i Rasjön.

---