

Nr 2.

Ankom till riksdagens kansli fredagen den 15 februari kl. 3 e. m.

Andra kammarens femte tillfälliga utskotts utlåtande nr 2, i anledning av väckt motion om skrivelse till Kungl. Maj:t angående beredande åt köpare av fast egendom av visshet i fråga om fastigheter åvilande frälseskatteränta.

Uti en inom andra kammaren väckt, till kammarens femte tillfälliga utskott remitterad motion, nr 345, har herr *Olsson* i Golvvasta hemställt, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte taga i övervägande, huruvida och på vad sätt visshet kan beredas köparen av fast egendom, huruvida och i vad mån frälseskatteränta åvilar fastighet.

Beträffande motiveringen för det gjorda yrkandet får utskottet hänvisa till motionen.

Ehuru motionen formellt omfattar endast frälseskatteränta, torde enahanda förhållanden gälla jämväl skattefrälseränta, och utskottet har därför vid motionens behandling ansett sig böra taga hänsyn till frälseränta i allmänhet.

Utskottet.

Vad motionären anfört därom, att köpare av fast egendom icke har tillfälle att vare sig av lagfartsbevis eller gravationsbevis för den köpta egendomen inhämta, huruvida egendomen besväras av frälseränta, torde äga ett visst berättigande. Härmed är emellertid icke sagt, att samma upplysningar ej kunna vinnas från andra offentliga handlingar. Utskottet får tvärtom framhålla, att de flesta frälseräntor numera äro lagfarna, vadan uppgift om deras tillvaro kan vinnas ur lagfartsprotokoll och lagfartsbok. Vidare äro dessa räntor också upptagna till bevillning såsom fast egendom och deras tillvaro kan sålunda även konstateras med tillhjälp av taxeringslängderna.

Givetvis skulle det vara ett önskemål att avhjälpa den brist i vårt inskrivningsväsende, som får anses föreligga däruti, att frälseräntornas belastande äv viss fastighet icke finnes anmärkt i lagfarts- och intecknings-

handlingarna för denna fastighet. Såvitt utskottet kunnat inhämta, förefinnes emellertid icke några tillförlitliga möjligheter att ur offentliga handlingar säkert inhämta, huruvida och i vilken grad frälseränta utgår av viss fastighet. Sådant kan i regel icke utrönas annat än genom tillgång till de enskilda handlingar, som utgöra bevis om räntan. Staten kan sålunda knappast äga möjlighet att på ett tillförligt sätt upplysa köpare av fast egendom om tillvaron av dylik ränta.

Köpare av fast egendom anses jämlikt rådande rättsuppfattning hava en viss undersökningsplikt i fråga om den köpta fastigheten. I anslutning härtill torde det åligga köparen att närmast genom uppgift av säljaren göra sig förvissad, huruvida frälseränta belastar den ifrågavarande egendomen. Särskilt då jordens natur angives som frälsekatte eller skattefrälse, torde detta vara ägnat att fästa köparens uppmärksamhet på möjligheten av befintlig ränta.

Till sist får utskottet framhålla, att därest av motionären anmärkta förhållandet icke förut behövt regleras genom allmänna föreskrifter, sådant i nuvarande tid i mindre grad än tillförne kan vara behövt. Ifrågavarande spörsmål torde hava förlorat i betydelse såväl genom skattefrälseräntornas inlösen som ock i följd av den omständigheten, att fastighet och ränta numera ofta äro sammanköpta. Med hänsyn till jordegendomarnas förhöjda pris och penningvärdets fall torde vidare räntorna numera vara av en ringa ekonomisk betydelse.

Med åberopande av det ovan anförda får utskottet hemställa,

att ifrågavarande motion icke måtte till någon andra kammarens åtgärd föranleda.

Stockholm den 15 februari 1924.

På utskottets vägnar:

ERIK LAURÉN.

Närvarande: se utskottets utlåtande nr 1.