

## Nr 48.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om ändrad lydelse av 10 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom; given Stockholms slott den 23 januari 1925.*

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet hållna protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om ändrad lydelse av 10 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom.

GUSTAF.

*Torsten Nothin.*

**Förslag**

till

**L a g**

**om ändrad lydelse av 10 § i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42)  
angående lagfart å fång till fast egendom.**

Häri genom förordnas, att 10 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom, jämlikt dess lydelse i lagen den 22 november 1912 (nr 324), skall i nedan angiven del erhålla följande ändrade lydelse:

Kan — — — — ordning.

Är lagfartsansökning förklarad vilande till följd av hinder, varom i 7 § förmäles, skall kungörelse därom av rätten utfärdas, om sökanden det äskar. Varder ej, efter det genom sökandens försorg nämnda kungörelse blivit såväl en gång införd i allmänna tidningarna samt tidning inom orten, som av rätten bestämts, som ock, när fråga är om egendom å landet, tre gånger, minst en månad mellan varje gång, uppläst i kyrkan för den församling, där egendomen är belägen, klander å fångst instämt samt i rättens lagfartsprotokoll antecknat inom tre år efter sista kungörandet; och förekommer ej heller eljest anledning att annan äger bättre rätt till egendomen; då må den omständighet att förre ägarens åtkomst ej styrkes icke vidare utgöra hinder för lagfartens beviljande, där det visas, att sökanden eller han och hans rättsinnehavare oavbrutet under nämnda tre år varit i mantalslängd upptagna såsom ägare till fastigheten. Innan i ty fall ansökningen bifallas må, skall kronans ombudsman däröver höras.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1925, dock att i avseende å lagfartsansökning, varom kungörelse tidigare utfärdats, skall gälla vad hittills varit stadgat.

---

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför  
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott  
den 31 december 1924.*

N ä r v a r a n d e:

Ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden THORSSON, OLSSON, SANDLER, NOTHIN, HANSSON, LINDERS, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Nothin anmäler riksdagens skrivelse den 21 mars 1924, nr 61, däri riksdagen hemställt, att Kungl. Maj:t täcktes låta verkställa utredning, huruvida och i vad mån de i 10 § andra stycket lagfartsförordningen meddelade bestämmelser kunde omarbetas i syfte att kungörelse angående vilande lagfart måtte ske i enklare former och att den i lagrummet stadgade klandertid måtte förkortas, samt för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kunde föranleda.

Föredraganden anför:

»Jämlikt 7 § lagfartsförordningen skall, när lagfart sökes, förre ägarens åtkomst styrkas. Innan förre ägarens åtkomst blivit styrkt, får ej, utom i vissa i lagen angivna fall, den sökta lagfarten beviljas. I 10 § första stycket stadgas vidare, att om till följd av de i, bland annat, 7 § givna föreskrifter sökt lagfart ej beviljas, rätten skall förklara ansökningen vilande, i avbidan på hindrets undanröjande.

10 § andra stycket föreskriver därefter särskilt kungörelseförfarande i vissa fall. Är lagfartsansökning förklarad vilande till följd av hinder, varom i 7 § förmäles, skall kungörelse därom av rätten utfärdas — dock endast om sökanden det äskar. Varder ej, efter det genom sökandens försorg nämnda kungörelse tre gånger, minst en månad mellan varje gång, blivit såväl införd i allmänna tidningarna som ock, när fråga är om egendom på landet, uppläst i kyrkan för den församling, där egendomen är belägen, ävensom när tingslaget består av mera än en församling, jämväl i kyrkorna för angränsande, inom tingslaget belägna församlingar, klander å fånget instämt samt i rättens lagfartsprotokoll antecknat inom fem år efter sista kungörandet; och förekommer ej heller eljest anledning att annan äger bättre rätt till egendomen; då må den omständigheten att förre ägarens åtkomst ej styrkes icke vidare utgöra hinder för lagfartens beviljande, där det visas, att sökanden eller han och hans rättsinnehavare oavbrutet under nämnda fem år varit i mantals- och skattskrivningslängd upptagna såsom ägare till fastigheten. Innan ansökningen bifalles, skall kronans ombudsman däröver höras.

I en vid 1924 års riksdag inom andra kammaren väckt motion, nr 70, hemställde herr Andersson i Rasjön, 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 förklarades vilande på grund av de hinder, som omförmältes i 7 §, kungörelse om sådan ansökan måtte kunna utfärdas under enklare former, samt att tiden, inom vilken klander skulle instämmas, måtte inskränkas till två år räknat från sista kungörandet.

Första lag-  
utskottet  
1924.  
Historik.

I utlåtande (nr 15) över motionen har första lagutskottet till en början lämnat följande redogörelse för ifrågavarande lagrums tillkomst samt tidigare ändringsförslag:

»1) Klandertidens längd.

I sin ursprungliga lydelse innehöll 10 § lagfartsförordningen allenast bestämmelsen i paragrafens nuvarande första stycke. Det senare stycket av paragrafen har tillagts i sammanhang med de genom förordningen den 22 april 1881 införda bestämmelserna angående förvärv av fast egendom genom hävd. Enligt sistnämnda förordning grundades hävden, utom på förvärv i god tro, på vunnen lagfart samt oavbruten tjuguarig utövning av äganderätten efter lagfarten. Då vunnun lagfart sålunda gjordes till förutsättning för hävdeförvärvet, blev det tydligtvis nödvändigt att bereda möjlighet till vinnande av lagfart å lagliga förvärv även i de fall, då föregående ägarens åtkomst icke kunde styrkas. Detta skedde genom det till paragrafen fogade andra stycket. Enligt detta kunde, om en lagfartsansökan förklarades vilande på den grund att förre ägarens åtkomst ej styrkts, sökanden begära utfärdande av kungörelse om förhållandet. Om efter kungörelseförfarandets avslutande klander å sökandens fång ej instämde inom tio år, skulle, under vissa i lagrummet angivna förutsättningar, den sökta lagfarten beviljas, oaktat förre ägarens åtkomst ej blivit styrkt.

Nya lagberedningen, som föreslagit nämnda tillägg till ifrågavarande paragraf, yttrade till motivering härav bland annat:

Nya lagbered-  
ningen.

'Sättet för lagfartsansökningens kungörande är ägnat att sprida kännedom om förhållandet inom såväl närmare som fjärrare kretsar. Därjämte måste för lagfarts vinnande företes sannolika skäl, att lagfartssökanden eller han och hans rättsinnehavare oavbrutet under den föreskrivna tiden verkligen såsom ägare haft egendomen i besittning, i vilket hänseende, då tvist därom ännu ej yppats, erforderlig bevisning ansetts lämpligast kunna åstadkommas genom mantals- och skattskrivningslängden. Skulle nämligen den, som alldeles icke eller blott såsom förvaltare eller brukare besuttede en fastighet, föranstaltat att han något år bleve i berörda längd upptagen såsom ägare till fastigheten, vilket ej kunde ske utan ett falsarium, vore i allt fall utsikten, att sådant kunde utan protest fortsättas under tio år, ytterst ringa. Ett dylikt tilltag torde därför mycket sällan komma att ens försökas. Vidare bör märkas att, innan lagfarten beviljas, kronans ombudsman i orten skall höras, varigenom tillförlitliga upplysningar kunna vinnas ej mindre om kronans än ock gemenligen om enskildes rätt, samt att domstolen har sig ålagt att med ledning av dessa och andra tillgängliga upplysningar undersöka, huruvida anledning förekommer att annan än sökanden är rätt ägare till fastigheten. Slutligen torde jämväl den tidsutdräkt, som lagfartssökande måste underkasta sig, innefatta ytterligare säkerhet att det föreslagna förfarings sättet ej varder anlitat i oträngt mål och att sålunda den reda i äganderättsförhållandena, vilken lagfartslagen åsyftar, ej varder genom ifrågavarande stadgande i någon mån rubbad.'

Vid 1891 års riksdag väcktes i andra kammaren en motion, nr 59, vari — under framhållande att den långa tiden av tio år, under vilken lagfartsansökningen skulle vara vilande, visat sig vara förbunden med högst beaktansvärda olägenheter — hemställdes, att den föreskrivna tiden av tio år för klandertalans anställande måtte ändras till fem år samt att den tid, under vilken sökanden eller hans rättsinnehavare skulle hava varit i mantals- och skattskrivningslängd upptagna, jämväl måtte sättas till fem år.

Lagutskottet åberopade i avgivet utlåtande, nr 8, ovannämnda uttalande av nya lagberedningen angående de i förevarande stadgande givna garantier mot att den reda i äganderättsförhållandena, vilken lagfartslagen åsyftade, skulle rubbas, samt anförde vidare:

Lagutskottet  
1891 nr 8.

Utskottet föreställer sig, att verkan av nämnda garantier icke i någon väsentlig mån skulle förringas, därest, på sätt motionären föreslagit, den tid, som skall hava förflutit från det lagfartsansökningen sista gången kungjorts, förkortades med hälften.

Erfarenheten har ådagalagt, att ifrågavarande förfarande icke användes så ofta, som förhållandena därtill giva anledning; och torde skälet härtill närmast vara, att tiden syntes för lång. För fastighetsförhållandenas ordnande och stabilitet är det emellertid av största vikt, att den utväg därtill, som tillståndet till berörda förfarande öppnat, anlitas i så vidsträckt omfattning som möjligt; och det synes antagligt, att, om den föreskrivna väntetiden förkortades såsom motionären föreslagit, fastighetsägarna mer allmänt skulle tillgodogöra sig den viktiga förmån, som förfarandet erbjuder dem. Det kan visserligen invändas, att, därest den föreslagna ändringen komme till stånd, vådan av att nämnda förmån beredes jämväl den oredlige förvärvaren, synes bliva större, än den nu är, men utskottet kan icke föreställa sig, att den ifrågasatta inskränknings i tidsbestämmelsen skulle, då alla övriga garantier iakttagas, i och för sig öka denna våda. Det bör dessutom i avseende härå erinras, att, liksom bland hela antalet fång de ogiltiga utgöra ett försvinnande fåtal, samma förhållande säkerligen äger rum bland de fall, där det ifrågavarande förfarandet kommer till användning.

Vidare bör ihågkommas, huruledes utom de garantier, som själva författningen föreskriver, ytterligare säkerhet mot missbruk förefinnes därigenom att i allmänhet en rätt lång tid av föregående besittning måste läggas till den tid, vilken berörda förfarande må kräva. Ej heller må den omständigheten lämnas obeaktad, att den preskriptionstid, varom fråga är, icke är av beskaffenhet att, då densamma lupit till ända, avskära möjligheten för den rättmätige ägaren att göra sin rätt gällande. I betraktande härav synes nu gällande tidsbestämmelse kunna utan olägenhet eller våda utbytas emot den i motionen föreslagna.

Utskottet hemställde därför, att riksdagen måtte för sin del antaga ett av utskottet i anslutning till motionen utarbetat förslag till lag om ändrad lydelse av ifrågavarande lagrum. Denna hemställan blev av riksdagen bifallen. Sedan Kungl. Maj:t inhämtat högsta domstolens utlåtande över det sålunda av riksdagen antagna förslaget, utfärdades den 31 december 1891 lag i ämnet.

I en vid 1901 års riksdag inom andra kammaren väckt motion, nr 49, hemställdes, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t begära förslag om sådan ändring av gällande föreskrifter, att den i 10 § lagfartsförordningen bestämda klandertid av fem år måtte inskränkas till ett år efter sista kungörandet.

Lagutskottet anförde i utlåtande nr 25:

Lagutskottet  
1901 nr 25.

Utskottet kan ej biträda motionärens förslag. Genom en lagändring av den innebörd, som i motionen ifrågasattes, komme nämligen, efter utskottets uppfattning, de bestämmelser i 10 § lagfartslagen, vilka äro ämnade att utgöra

garantier mot lagfarts beviljande åt annan än rätt ägaren, att i väsentlig mån förlora sin kraft. Faran för att lagfart komme den oredlige förvärvaren till godo bleve därigenom väsentligt ökad, liksom ock i följd därav möjligheten för honom att emot rätt ägaren vinna hävd å fastigheten.

Till den lagfartssökandes anspråk på lättnad i att vinna stadgad rätt till fastighet, förvärvat genom fång, vartill laga åtkomst ej kan visas, synes all skälig hänsyn vara tagen dels i och med den redan år 1891 genomförda av motionären omförmälda förkortningen av tidsbestämmelsen i 10 § lagfartslagen från tio till fem år, dels ock genom den likaledes av motionären omnämnda inskränkning, som år 1897 ägt rum beträffande antalet av de kyrkor, vari kungörelse om vilande lagfartsansökning bör uppläsas.

Med erinran slutligen, att ganska mycken tvekan gjorde sig gällande, då vid 1891 års riksdag fråga förelåg om förändring av berörda tidsbestämmelse från tio till fem år, hemställde utskottet, att motionen icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda. Denna hemställan blev av riksdagen bifallen.

Vid 1920 års riksdag yrkades därefter i en inom andra kammaren väckt motion, nr 246, bland annat att riksdagen måtte för sin del besluta sådan ändring av 10 § andra stycket lagfartsförordningen, att tiden för klandertalan bleve ned-satt till ett år efter sista kungörandet.

Första lag-  
utskottet  
1920 nr 11.

Första lagutskottet anförde i utlåtande nr 11, efter att hava redogjort för motiven till lagrummet och tidigare väckta ändringsförslag:

'Såsom av förestående redogörelse framgår, var syftet med nu förevarande stadgande att för den, som i god tro förvärvat fastighet men ej kunde styrka förre ägarens åtkomst, bereda möjlighet att det oaktat erhålla lagfart å sitt fång och därefter vinna hävd å fastigheten. Att nu, på sätt i motionen föreslås, vidtaga en ytterligare inskränkning i tiden för klandertalans anställande utöver den, som verkställdes år 1891, kan utskottet ej förorda. Den garanti man velat vinna mot att lagfart skulle kunna erhållas å olagliga förvärv, skulle vid ett bifall till motionen i denna del ej oväsentligt rubbas, och den rättmätige ägarens intressen äventyras. Utskottet anser sig sålunda ej kunna tillstyrka motionen i berörda del.'

Motionen föranledde ej någon riksdagens åtgärd.

## 2) Formen för kungörelseförfarandet.

Enligt den avfattning, 10 § andra stycket lagfartsförordningen erhöll genom förordningen den 22 april 1881, skulle kungörelsen om att lagfartsansökningen förklarats vilande genom sökandens försorg tre gånger, minst en månad mellan varje gång, såväl införas i allmänna tidningarna som ock, när fråga vore om egendom å landet, uppläsas i tingslagets kyrkor.

Ändring av denna bestämmelse i fråga om sättet för kungörandet påkallades vid 1895 års riksdag uti två inom andra kammaren väckta motioner, nr 52 och 83.

I den ena föreslogs, att lagfartskungörelsen skulle uppläsas i tingslagets kyrkor allenast en gång, eller ock att sådan kungörelse väl skulle uppläsas tre gånger, men endast i socknens och angränsande socknars kyrkor.

I den andra hemställdes, att i lagrummet efter orden 'uppläst i tingslagets kyrkor' måtte insättas orden 'eller, där tingslaget består av mera än ett härad, i häradets kyrkor'.

Lagutskottet  
1895 nr 38.

Lagutskottet framhöll, hurusom båda motionerna gäve uttryck åt den uppfattning, att ifrågavarande bestämmelse i lagfartsförordningen mera än nödigt försakade den lagfartssökande kostnader och besvär, samt anförde, att det även enligt utskottets uppfattning kunde ifrågasättas, huruvida icke i förevarande fall kungörelsens uppläsning i kyrkorna skulle kunna utan olägenhet inskränkas. Särskilt där flera härad eller tingslag blivit till ett tingslag sam-

manslagna syntes kungörelsernas uppläsande i samtliga kyrkor i det nya större tingslaget icke vara av behovet påkallat. Utskottet hemställde därför, att riksdagen ville i skrivelse anhålla, det Kungl. Maj:t täcktes taga i övervägande, i vad mån en inskränkning i förevarande bestämmelse om kungörelses uppläsande i kyrka lämpligen kunde äga rum. Utskottets hemställan bifölls av riksdagen.

I anledning av riksdagens berörda skrivelse framlades vid 1897 års riksdag en proposition, nr 18, med förslag om ändring av 10 § lagfartsförordningen, i syfte att uppläsande i kyrka av kungörelse om lagfartsansökning skulle kunna i någon mån inskränkas.

Lagutskottet hemställde i utlåtande nr 6, att, med viss ändring av det kungliga förslaget, kungörelse av däri omförmält slag skulle, när fråga vore om egendom å landet, jämte det den infördes i allmänna tidningarna, uppläsa i kyrkan för den församling, där egendomen vore belägen, ävensom, när tingslaget bestode av mera än en församling, jämväl i kyrkorna för angränsande inom tingslaget belägna församlingar. I samma utlåtande avstyrkte utskottet en inom andra kammaren väckt motion, nr 16, att kungörelse om lagfartsansökan skulle införas jämväl i länskungörelserna.

Lagutskottet  
1897 nr 6.

Riksdagen biföll utskottets hemställan, och den 19 november 1897 utfärdades lag i ämnet av nyss angivet innehåll. Lagrummet har sedermera, såvitt nu är i fråga, ej undergått någon ändring.

I detta sammanhang får utskottet erinra därom, att *frågan om inskränkning av kungörelsens uppläsande i kyrka* varit i hela dess vidd föremål för upprepade framställningar i kyrkomötet och riksdagen, därvid framhållits, att den gällande ordningen lede av åtskilliga svåra olägenheter. Ett särskilt förslag till lag angående offentliggörande av allmänna författningar och kungörelser samt enskilda tillkännagivanden finnes utarbetat av den av Kungl. Maj:t den 21 november 1890 tillsatta kommittén för utarbetande av förslag till ändringar i kyrkolagen m. m. Enligt kommitténs berörda förslag skulle allenast kyrkliga kungörelser uppläsa i kyrkorna; de världsliga kungörelserna däremot, vilka ansågos kräva en annan form för publicerande, borde fästas å anslagstavla, varjämte uppläsning av vissa kungörelser skulle ske dels genom kommunalnämndens försorg i sockenstuga eller annat lämpligt rum i närheten av sockenkyrkan och dels å kommunal- eller kyrkostämma eller vid stadsfullmäktiges sammanträde.

Kyrkolags-  
kommittén.

År 1905 anhöll riksdagen, i anledning av väckt motion, i skrivelse till Konungen, nr 50, om åtgärders vidtagande för inskränkning av kungörelsens uppläsande i kyrkorna. Berörda riksdagsskrivelse lydde sålunda:

'I en inom riksdagen väckt motion har framhållits önskvärdheten av att åtgärder vidtagas för att ytterligare inskränka uppläsandet av kungörelser i kyrkorna.

Riksdagens  
skrivelse nr  
50 År 1905.

Det erinras i denna motion, hurusom genom lag den 1 juni 1894 ett steg tagits till inskränkning av kungörelsens uppläsande från predikstolarna och att i nådigt cirkulär till Eders Kungl. Maj:ts befallningshavande den 28 maj 1897 föreskrifter meddelats i syfte att åstadkomma ytterligare minskning i detta uppläsande.

Med erkännande att genom dessa lagbestämmelser väg till ett mera rationellt tillvägagående i det ifrågavarande avseendet banats, hade likväl 1898 års kyrkomöte funnit sig böra ingå med underdånig anhållan, det täcktes Eders Kungl. Maj:t vidtaga åtgärder för inskränkning i väsentlig mån av kungörelsens uppläsande från predikstolen. Det önskemål nämnda kyrkomöte sålunda uttalat hade emellertid -- fränsett att genom nådigt cirkulär den 1 mars 1901 Eders Kungl. Maj:ts befallningshavandes uppmärksamhet fästas å angelä-

genheten att noggrant iakttaga föreskrifterna i förstnämnda cirkulär — ännu icke blivit uppfyllt.

Enligt riksdagens mening finnas goda skäl för att ytterligare inskränka det föga tidsenliga uppläsandet i kyrkorna av en mängd olikartade kungörelser. Från allmänt medborgerlig och kommunal synpunkt måste detta sätt att bringa kungörelser till allmänhetens kännedom numera anses blott ofullständigt fylla sitt ändamål. Till statskyrkan icke hörande medborgare och ett stort antal av hennes egna medlemmar betjänas icke därav. På många håll står kyrkan merendels tom, under det att offentliggörandet sker av vad staten har att tillkännagiva och påbjuda. På grund av svårigheten att fatta och minnas åtminstone ett något utförligare muntligt meddelande äro jämväl de kyrkbesökande redan nu i många fall hänvisade till att på annat sätt erhålla närmare kännedom om mera viktiga ärenden.

Vidare synes det brukliga kungörelseläsandet ur kyrklig synpunkt vara synnerligen olämpligt, då det icke allenast är främmande för gudstjäntens idé, utan tillika störande för det religiösa livet. Slutligen torde det med hänsyn till den prästerliga ämbetsverksamheten vara värt beaktande, att prästen genom ifrågavarande åliggande kan finna sig nödsakad att på ett brådskande sätt utföra sin egentliga ämbetsgärning, eller bliva ställd i det ytterst plågsamma läget att nödgas lämna intyg om en uppläsning från predikstolen, som på grund av andra oundgängliga åligganden ej kunnat på ett fullt lagenligt sätt äga rum. Stundom kan nämligen kungörelseuppläsandet bliva ganska tidskrävande, ej minst på landsbygden, där man av sparsamhets- och bekvämlighetsskäl ofta nog för sina enskilda tillkännagivanden föredrager predikstolen framför tidningarna, som dock numera knappast torde saknas i någon by eller gård.

Riksdagen, som alltså ansluter sig till det i motionen uttalade önskemål, får fördenskull hos Eders Kungl. Maj:t anhålla om åtgärders vidtagande för ytterligare inskränkning i det föreskrivna kungörelseuppläsandet från predikstolen.

I anledning av berörda riksdagsskrivelse hava åtskilliga specialförfattningar utfärdats, vilka emellertid icke beröra frågan om kungörelset av vilande lagfarter. Enligt vad utskottet inhämtat, torde skrivelsen icke komma att föranleda någon ytterligare åtgärd från Kungl. Maj:ts sida.

Erinras kan vidare därom, att även frågan om *den legala annonseringen i allmänhet* varit föremål för framställning från riksdagens sida.

Lagutskottet  
1895 nr 38.

Vid 1895 års riksdag hemställde sålunda lagutskottet i utlåtande nr 38, i anledning av en inom andra kammaren väckt motion, nr 89, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning, om och i vilka fall inskränkning i den genom lag och författning stadgade legala annonseringen kunde äga rum samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill den verkställda utredningen kunde föranleda. Utskottet yttrade därvid:

'Det torde ej kunna bestridas, att den i lag och författningar stadgade annonseringsskyldigheten ofta verkar betungande för de samhällsmedlemmar, vilka för bevakande av sina intressen hava att fullgöra densamma; och det bör därför anses såsom ett önskningsmål att inskränka denna skyldighet, så långt sådant utan olägenhet låter sig göra.

Uti ifrågavarande motion har särskilt framhållits det enligt motionärens tanke onödiga fördyrandet av annonseringsskyldighetens fullgörande, som bliver en följd av de ofta förekommande stadgandena, att en kungörelse skall i allmänna tidningarna införas tre gånger; och motionären har tillika påpekat den tvivelaktiga, i alla händelser ytterst ringa fördel, som en upprepad annonsering i de allmänna tidningarna medför.

Utskottet måste i detta fall giva motionären rätt. Det nuvarande tillståndet



i fråga om legal annonsering är i många avseenden mindre tillfredsställande och utskottet anser en förändring härutinnan vara önskelig, dels ur synpunkten att söka åstadkomma minskning i kostnaderna för vederbörande annonsörer, dels ock huvudsakligast av den anledning, att det nu stadgade annonseringssättet ej medför den därmed åsyftade verkan — att sprida kännedom om ett visst faktum eller en viss händelse till alla dem, som därav kunna hava intresse.

Men ännu ett skäl finnes varför enligt utskottets åsikt en revision av gällande bestämmelser är påkallad.

Vid granskning av den förteckning, som utskottet låtit sitt kansli upprätta över de stadganden i allmänna lagen och viktigare allmänna författningar, vilka innehålla bestämmelse om annonserings verkställande — vilken förteckning såsom bilaga åtföljer utskottets betänkande — har nämligen utskottet i många fall ej kunnat finna någon giltig, i förhållandenas egen natur grundad anledning till den olikhet i föreskrifter, som äger rum, särskilt därutinnan, att i vissa fall annonsering trenne gånger är påbjuden, i andra fall åter annonsering en gång är tillräcklig. Enhet i dessa hänseenden lär ej kunna vinnas med mindre än att samtliga annonseringsstadganden underkastas revision.

Utskottets berörda hemställan blev av riksdagen bifallen.

I ovan omnämnda proposition nr 18 vid 1897 års riksdag med förslag till viss ändring av 10 § lagfartsförordningen förklarade föredragande departementschefen i fråga om riksdagens nyss berörda hemställan, att han ej kunde förorda den däri begärda utredningen. De tillkännagivanden, som genom annonsering bringades till allmänhetens kännedom, vore nämligen enligt departementschefens mening av så skiljaktig beskaffenhet, att ett för alla sådana tillkännagivanden lika annonseringssätt icke lämpligen kunde föreskrivas; å andra sidan syntes den lättnad i annonseringskostnaderna, vilken skulle kunna genom ändring i gällande bestämmelser beredas, icke äga den huvudsakliga betydelse, att endast för sådant ändamål borde företagas en så omfattande lagrevision, som i följd av omöjligheten att uppställa en allmängiltig regel om annonseringssättet skulle bliva erforderlig. När förslag till nya lagar eller författningar eller till ändring i äldre sådana av annan anledning upprättades, borde emellertid de av riksdagen framhållna omständigheterna enligt departementschefens mening i förekommande fall tagas i betraktande.

Slutligen yrkades vid 1920 års riksdag i förenämnda inom andra kammaren väckta motion. nr 246, att riksdagen måtte för sin del besluta sådan ändring i lagfartsförordningens 10 § andra stycket, att i stället för kungörelse i kyrkorna sådan kungörelse måtte ske, förutom i Post- och inrikes tidningar, i minst tre tidningar inom det län, där fastigheten vore belägen.

I sitt ovanberörda utlåtande, nr 11, yttrade första lagutskottet beträffande detta yrkande:

'Utskottet kan ej heller i nu omnämnda del tillstyrka motionen. Såsom av ovannämnda redogörelse framgår, är frågan om inskränkning av kungörelsers uppläsande i kyrka till följd av riksdagens skrivelse år 1905 för närvarande beroende på Kungl. Maj:ts prövning. Att vid sådant förhållande, på sätt i motionen föreslås, upphäva föreskriften om kungörelsens uppläsande i kyrka i allenast ett av de talrikt förekommande fall, där sådan föreskrift meddelats, synes ej vara lämpligt. Frågan om upphävande av lagfartsansökans uppläsande i kyrka bör tagas under överbägande i samband med den prövning av berörda spörsmål i hela dess vidd, som på Kungl. Maj:t ankommer, och härvid bör enligt utskottets mening tillses, ej blott att kungörelsen om lagfartsansökningen göres i möjligaste mån effektiv, utan även att — på sätt jämväl förut av riksdagen framhållits — kostnaden för den lagfartssökande ej mer än nödigt ökas.'

Motionen föranledde ej heller i denna del någon riksdagens åtgärd.»

Prop. nr 1  
år 1897.

Första lag  
utskottet  
1920 nr 11.

Första lag-  
utskottet  
1924.  
Eget ytt-  
rande.

För egen del har första lagutskottet vid 1924 års riksdag anført:

»Det torde vara ett allmänt erkänt missförhållande, att fastighetsägarna icke i den utsträckning, som vore önskligt begagnat sig av de möjligheter att vinna reda och stabilitet i fastighetsförhållandena, som bestämmelserna om så kallad kungörelselagfart i 10 § lagfartsförordningen erbjuda. Härpå häntyda, bland annat, följande uppgifter, som kommissionen för Dalarnas indelning i skifteslag i skrivelse till Kungl. Maj:t den 29 januari 1921 lämnat rörande antalet vilande lagfarter i Dalarna:

'Enligt i mars månad 1919 av domhavanden i Ovansiljans domsaga lämnad uppgift var antalet vilande lagfarter för Mora socken 13,085, för Våmhus socken 2,032, för Sollerö socken 1,504 och för Venjans socken 2,614 eller för Mora tingslag tillhopa 19,235, för Orsa socken och tingslag 3,501, för Älvdalens socken och tingslag 1,988 samt för Särna och Idre tingslag 1,460 eller för hela domsagan 26,184. Nyligen verkställd undersökning beträffande Nedansiljans domsaga visar, att antalet vilande lagfarter uppgår för Ore socken till 893, för Rättviks socken till 6,146, för Boda socken till 1,081, för Leksands socken till 4,258, för Siljansnäs socken till 1,108, för Bjursås socken till 528, för Als socken till 1,013 och för Gagnefs socken till 3,698 eller för hela domsagan tillhopa 18,725.'

Det torde med visshet kunna antagas, att ett stort antal av de i skrivelsen avsedda fallen varit av beskaffenhet, att lagfart skulle kunnat vinnas med tillämpning av det av lagfartsförordningen anvisade kungörelseförfarandet.

Att allmänheten visat en viss obenägenhet att anlita kungörelseförfarandet, bestyrkes även av de erfarenheter, som vunnits i andra delar av riket.

Anledningen till att kungörelseförfarandet endast i relativt ringa utsträckning kommit till användning lär man, bland annat, hava att söka i den omständliga procedur och den långa klandertid, som lagfartsförordningen föreskriver. Det framstår därför såsom önskvärt, att en närmare undersökning verkställas rörande möjligheterna att förkorta klandertiden och förenkla kungörelseförfarandet. Härvid måste givetvis tillses, att de åsyftade lättnaderna för lagfartssökanden icke vinnas på rättssäkerhetens bekostnad.

Vad särskilt angår den ifrågasatta förkortningen av klandertiden torde det böra tagas under övervägande, huruvida icke en sådan åtgärd i rättssäkerhetens intresse borde kombineras med åtgärder, som äro ägnade att göra själva kungörelseförfarandet mera effektivt. I sådant hänseende kan framför allt ifrågasättas, huruvida det icke borde föreskrivas, att kungörelse om vilande lagfart skall införas i tidning inom orten. Även andra publikationsformer kunde tänkas, såsom kungörelsens anslående i sockenstuga eller å annat lämpligt ställe.

Införes bestämmelse om annonsering i ortstidning, torde, till undvikande av att lagfartssökanden tillskyndas alltför stora kostnader, böra tagas under omprövning, huruvida icke den nu föreskrivna annonseringen i Post- och inrikes tidningar kunde inskränkas.

Slutligen synes böra undersökas, huruvida man icke för vinnande av större enkelhet och snabbhet i kungörelseförfarandet, skulle kunna inskränka den nu stadgade skyldigheten att låta kungörelse om vilande lagfart uppläsa i kyrkorna.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa, att riksdagen i anledning av förevarande motion måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes låta verkställa utredning, huruvida och i vad mån de i 10 § andra stycket lagfartsförordningen meddelade bestämmelser kunna omarbetas i syfte att kungörelse angående vilande lagfart må ske i enklare former och att den i lagrunnet stadgade klandertid må förkortas, samt för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kan föranleda.»

Reservationer avgåvos *dels* av herr *Hederstierna*, som, då en ytterligare inskränkning i tiden för klandertalans anställande i fråga om vilande lagfartsansökan utöver den, som verkställdes 1891, ej syntes förenlig med den garanti, som man ville vinna mot att lagfart skulle kunna erhållas å olagliga förvärv, samt frågan om formen för kungörelseförfarandet i förevarande fall borde tagas under övervägande i samband med spörsmålet om ett lämpligt anordnande av kungörelseförfarandet i allmänhet, hemställde, att motionen icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda, och *dels* av herr *Rogberg*, som ansåg, att utskottet bort hemställa om utredning endast huruvida och i vad mån de i 10 § andra stycket lagfartsförordningen meddelade bestämmelserna kunde omarbetas i syfte att kungörelse angående vilande lagfart måtte få ske i enklare former.

Riksdagen biföll utskottets hemställan samt avlät i enlighet härmed den av mig nu anmälda skrivelsen.

Över riksdagens skrivelse hava hovrätterna avgivit infordrade utlåtanden, vid vilka jämväl fogats yttranden från vederbörande häradshövdingar och rådhusrätter.

Svea hovrätt har i sitt utlåtande anfört:

*Svea hovrätt.*

»De av riksdagen i dess skrivelse ifrågasatta åtgärderna avse att för den, som i god tro förvärvat fastighet men av en eller annan anledning icke är i stånd att styrka sin fångesmans laga åtkomst till densamma, bereda möjlighet att med mindre tidsutdräkt, omgång och kostnader än nu ifrågakommer kunna *dels* erhålla lagfart å fastigheten *dels* ock sedermera genom åkommen hävd bliva tryggad mot annans anspråk på bättre rätt till fastigheten. Särskilt skulle genom kungörelsetidens förkortande och den därmed vunna möjligheten till snabbara lagfart tillfälle lämnas åt dylik förvärvare att hastigare än nu är fallet kunna genom fastighetens intecknande utnyttja densamma för kreditändamål.

Att, på sätt jämväl i ärendet framhållits, vidtagandet av de i riksdagens skrivelse ifrågasatta åtgärderna skulle, vid ovan angivna förhållanden, komma att verka därhän att kungörelseförfarandet oftare, än nu synes vara fallet, komme till användning, synes jämväl antagligt, liksom ock att härigenom det, särskilt inom vissa orter, synnerligen stora antalet vilande lagfarter skulle kunna åtminstone i någon mån nedbringas.

Vid bedömande av frågan, huruvida de fördelar, vilka sålunda skulle kunna påräknas genom införande av ovan antydda mindre tidsödande, enklare och billigare förfaringssätt för vinnande av lagfart i de fall, om vilka nu är fråga, har hovrätten emellertid icke kunnat undgå att dela de betänkligheter, som från åtskilliga håll framställtts emot en ändring av nuvarande bestämmelser på området, i den mån sådan ändring skulle innebära ett eftergivande av de garantier gällande lag avser att uppställa i syfte att förhindra beviljande av lagfart för den, vilken icke härleder sitt fång från rätt ägare till fastigheten. Ett eftergivande av dessa garantier skulle nämligen enligt hovrättens uppfattning medföra en icke obetydlig fara för rättssäkerheten. I sådant avseende må erinras att, enligt hos oss rådande inskrivningssystem, vunen lagfart icke i och för sig utesluter klandertalans anställande av den, som förmenar sig vara fastighetens rätte ägare, ävensom att, därest fastigheten till honom återvinnes, jämväl tredje man, som i god tro må hava förvärvat efter lagfarten beviljade inteckningar, går förlustig sin rätt att för dem hålla sig till fastigheten. Vad detta kan betyda för fastighetskrediten ligger i öppen dag. Även om naturligtvis i det stora flertalet fall ett efter kungörelse lagfaret fång i verkligheten

är oangripligt, är dock tydligen kungörelseförfarandet i det hela en nödfalls-utväg, som erbjuder mindre säkerhet för inskrivningsväsendets tillförlitlighet än den ordinära lagfartsproceduren; och en väsentlig förkortning av kungörelsetiden måste ur rättssäkerhetens synpunkt anses ägnad att väcka betänklighet. Särskilt i fall där den rätte ägaren genom långvarig bortovaro är ur stånd att taga vara på sin fastighet — till äventyrs en kvotdel i ett oskiftat hemman — synes det ingalunda uteslutet, att en eller två företagsamma personer kunna falla på den tanken att med begagnande av de möjligheter kungörelseförfarandet erbjuder vinna lagfart å fastigheten och utnyttja därmed följande kreditmöjligheter. Något sådant ligger naturligtvis närmare till hands, ju mer kungörelsetiden förkortas.

I detta sammanhang torde ock böra påpekas att, enligt vad hovrätten erfarit, vid häradsrätterna icke sällan förekommer, att så kallad kungörelselagfart sökes, under förebärande att fångesmannens fång icke kunde styrkas, ehuru väl möjlighet härtill i själva verket ingalunda varit utesluten. Avsikten härmed torde ofta vara att söka i vederbörandes önskan att undvika det eljest föreliggande tvånget att samtidigt begära lagfart på ett eller flera föregående fång. Genom införandet av lättnader i kungörelseförfarandet skulle antagligen givas ökad spridning åt ifrågavarande missbruk, genom vilket staten undanhålles lagfartsstämpel å föregående ägares fång. I betraktande av det sålunda anförda anser hovrätten sig ej kunna tillstyrka någon förkortning av kungörelsetiden.

Angående därefter den i skrivelsen omförmälda frågan, huruvida och i vad mån de uti ifrågavarande lagrum meddelade bestämmelserna kunde omarbetas i syfte att kungörelse om vilande lagfart finge ske i enklare former, har hovrätten vid det förhållande, att kungörelsens införande i allmänna tidningarna icke numera torde utgöra något särdeles effektivt medel för spridande av kännedom hos allmänheten om kungörelsens innehåll, och då från åtskilliga synpunkter inskränkning är önskvärd i fråga om kungörelsers uppläsande i kyrka, funnit sig icke hava något att erinra mot den förändring i det nuvarande förfarandet, att kungörelsen allenast en gång införes i allmänna tidningarna samt en gång uppläses i de kyrkor, som omförmälas i nu ifrågavarande lagrum. Från hovrättens sida sker detta emellertid under förutsättning, att genom bestämmelser, vilkas närmare utformande icke i detta sammanhang synes böra ankomma på hovrätten, sörjes för att åt kungörelsens innehåll givas spridning inom orten genom införande åtminstone en gång i en eller flera där allmänt spridda tidningar. Härjämte bör måhända tagas under övervägande, huruvida icke meddelandet tillika borde genom domstolens försorg anslås å rättens dörr eller i sockenstuga eller kommunalhus. Genom nu antydda anordningar synes kungörelsen kunna erhålla snarare ökad än minskad effektivitet utan att lagfartssökanden därigenom betungades med ytterligare kostnader eller besvär.

Emellertid måste hovrätten sätta i fråga, huruvida formen för kungörelseförfarandet i förevarande fall bör tagas under övervägande i annat samband än med spörsmålet om ett lämpligt anordnande av kungörelseförfarande i allmänhet.»

Göta hov-  
rätt. Göta hovrätt har yttrat:

»Frågan huruvida den tid, inom vilken den i lagrummet omförmälda klander-  
talan skall instämmas och i lagfartsprotokollet antecknas, utan våda för rätts-  
säkerheten kan förkortas från nuvarande fem år från sista kungörandet är  
givetvis beroende på de garantier, som i övrigt uppställas mot lagfarts bevil-  
jande för annan än rätt ägare.

Beträffande skyldigheten att offentliggöra kungörelsen förmenar hovrätten,  
att dess införande i allmänna tidningarna med hänsyn till, bland annat, den  
spridning däri förekommande meddelanden kunna antagas erhålla genom deras

intagande i andra tidningar icke bör helt bortfalla men väl kunna utan olägenhet inskränkas till en gång. I anseende till pressens betydelse i allmänhet för spridande av kännedom om inträffade förhållanden synes kungörelsen böra införas åtminstone en gång i en inom orten spridd tidning, som av rätten bestämmes.

Oaktat uppläsande av meddelande i kyrka säkerligen mångenstädes alltjämt är ett verksamt sätt för meddelandes bekantgörande, lär det dock huvudsakligen gälla meddelanden rörande den egna socknen. Uppläsande i kyrka av kungörelse om lagfartsansökan, som förklarats vilande, bör därför kunna begränsas till kyrkan i den socken, där fastigheten är belägen, och, då befogade anmärkningar kunna framställas mot kungörelsers uppläsande i kyrkan i allmänhet, till en gång.

Härutöver bör enligt hovrättens förmenande kungörelsen under klandertiden vara anslagen å rättens dörr samt på landet i den socken, där fastigheten är belägen, i det rum, där kommunalstämma vanligen hålles och i stad utan egen jurisdiktion å plats, där stadsstyrelsens meddelanden pläga anslås.

Genom ett på ovan angivet sätt ordnat kungörelseförfarande anser hovrätten det vara på ett betryggande sätt sörjt för spridande av kännedom om ansökningsen. Vid sådant förhållande och då det är att förmoda, att rätt ägare, om han över huvud taget erhåller vetskap om ansökningsen, får den jämförelsevis kort tid efter kungörandet, kan hovrätten icke finna att, därest berörda förfarande iakttages, rättssäkerheten skulle äventyras genom klandertidens förkortande till två år, under förutsättning att övriga i 10 § 2 stycket lagfartsförordningen stadgade föreskrifter bliva iakttagna, därvid dock den tid av fem år, varunder sökanden eller han och hans rättsinnehavare skola visas hava varit i mantals- och skattskrivningslängd upptagna såsom ägare till fastigheten, bör utbytas mot två år.

I likhet med ett par häradshövdingar tillåter sig hovrätten ifrågasätta, om ej kungörandet bör ske genom rättens försorg på sökandens bekostnad och om ej till förekommande av ovisshet om vilken fastighet är i fråga, det bör åläggas sökanden att, innan rätten meddelar beslut om kungörandet, såvitt möjligt medelst bevis från vederbörande läns lantmäterikontor styrka, vilken registerfastighet ansökningsen avser.»

En ledamot var så till vida skiljaktig, att han ansåg böra ur utlåtandet utgå vad detsamma innehölle om ifrågasatt skyldighet *dels* för lagfartssökanden att genom vederbörligt bevis styrka, vilken registerfastighet ansökningsen avsåge, och *dels* för rätten att på sökandens bekostnad ombesörja kungörelseförfarandet.

Hovrätten över Skåne och Blekinge har anfört:

»Den uti ifrågavarande lagrum stadgade klandertiden lär utan avsevärd risk för rättssäkerheten kunna förkortas till tre år. Samtidigt bör dock kungörelseförfarandet göras mera effektivt, vilket syfte torde vinnas, därest kungörelse om vilande lagfart införas en gång i en tidning inom orten, som rätten bestämmer. Samtidigt synes kungörelsens intagande i allmänna tidningarna samt dess uppläsande i kyrka kunna inskränkas till att ske allenast en gång.»

*Hovrätten  
över Skåne  
och Ble-  
kinge.*

Såsom av det föregående framgår innebära stadgandena i 10 § 2 mom. lagfartsförordningen ett undantag från bestämmelsen i 7 § samma förordning, att förre ägarens åtkomst skall styrkas, innan lagfart får beviljas. Då före 1876, med vilket år nu gällande lagfartsförordning trädde i kraft, lagfartstvång icke gällde för samtliga fång till fast egendom, kan det bliva svårt eller omöjligt att förebringa den erforderliga utredningen angående förre ägarens åtkomst. Även när det gäller fång av senare datum, kan det på grund av bristande specialise-

*Departement-  
schefen.*

ring av fastighetsboken inträffa, att säker utredning icke kan vinnas, huruvida en förut gjord anteckning om lagfart hänför sig till den fastighet, varom fråga är, eller till någon annan. I dessa fall öppnas genom 10 § 2 mom. möjlighet att trots den bristande utredningen om fångesmannens åtkomst vinna lagfart, och det är i nu nämnda fall, som lagrummet får sin egentliga tillämpning. Emellertid kan det vara omöjligt att styrka fångesmannens åtkomst jämväl av den anledning, att dennes åtkomsthandling genom olyckshändelse förstörts eller förkommit, innan lagfart å fånget ännu hunnit sökas. I detta fall torde det i första hand åligga fångesmannen att genom medverkan av sin fångesman söka erhålla ny åtkomsthandling. Står denna utväg av en eller annan anledning icke till buds, lär förvärvaren kunna jämlikt 10 § 2 mom. vinna lagfart.

10 § 2 mom. lagfartsförordningen innefattar alltså en undantagsbestämmelse, som är given till lagfartssökandens förmån, och det bör sålunda ligga i hans eget intresse att begagna sig därav. Emellertid är det även ur det allmännas synpunkt av vikt, att äganderättsförhållandena bliva fullständigt utredda, då ett ordnat fastighetsväsen icke därför utan kan vinnas. Därför bör det tillses, att den möjlighet till utredning av äganderättsförhållandena, som genom 10 § 2 mom. lagfartsförordningen öppnas, verkligen begagnas i de fall, då förutsättningarna för lagrummets tillämpning föreligga. Av vad första lagutskottet vid 1924 års riksdag anført samt vad under utredningen i övrigt förekommit framgår, att ifrågavarande kungörelseförfarande icke kommit till användning i åsyftad utsträckning. Orsaken härtill synes vara att söka i det besvärliga kungörelseförfarande och den långa klandertid, som i lagrummet föreskrivas, och en förenkling av formen för kungörandet samt en förkortning av klandertiden synas därför böra vidtagas, i den mån detta kan ske utan att fara för rättssäkerheten inträder.

Vad då först angår formen för kungörelseförfarandet skall, såsom förut nämnts, kungörelsen införas i Post- och Inrikes tidningar tre gånger. Detta kungörande torde dock icke vara i högre grad ägnat att göra ansökningen allmänt känd. Införandet i Post- och Inrikes tidningar lär därför lämpligen kunna inskränkas till en gång, men i stället torde böra stadgas, att annons om kungörelsen skall införas en gång i ortstidning, som av rätten bestämmes. Häri genom synes effektiviteten av kungörandet väsentligt ökas utan att större besvär eller kostnader åsamkas lagfartssökanden.

Införes bestämmelse om annonsering i ortstidning, lär skyldigheten att låta kungörelsen uppläsa i kyrkorna kunna väsentligen inskränkas. Kungörelsens uppläsande i kyrkorna för andra församlingar än den, varest egendomen är belägen, lär icke vara av stor betydelse för spridande av kännedomen om ansökningen. Det torde därför vara tillräckligt om kungörandet sker i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen.

Det kan ifrågasättas, huruvida icke uppläsandet i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen, kunde inskränkas till en gång. I stället kunde stadgas, att kungörelsen skulle anslås å rättens dörr samt i sockenstuga eller kommunalhus. Ett anslående å rättens dörr lär dock knappast vara synner-

ligen effektivt, och att anslag sker i sockenstuga eller kommunalhus, torde vara svårt att kontrollera. Då det i allt fall icke lärer kunna uppställas såsom villkor för lagfartens beviljande, att kungörelsen varit under klandertiden sålunda anslagen, synes stadgande om dylikt anslag knappast böra meddelas. Vid sådant förhållande är jag ej heller nu beredd att föreslå någon inskränkning i fråga om kungörelsens uppläsande i sockenkyrkan.

Vad därefter angår frågan om förkortning av kungörelsetiden har Svea hovrätt ansett, att väsentlig förkortning av kungörelsetiden vore ägnad att väcka betänkligheter ur rättssäkerhetens synpunkt samt att genom en dylik förkortning kunde givas ökad spridning åt det redan nu förekommande missbruket att genom kungörelselagfart söka undgå lagfartsstämpel å ett eller flera föregående fång. Svea hovrätt har därför ansett sig ej kunna tillstyrka någon förkortning av kungörelsetiden. Göta hovrätt har, under förutsättning att på ett betryggande sätt sörjdes för spridande av kännedomen om ansökningen, ansett kungörelsetiden kunna förkortas till två år. Hovrätten över Skåne och Blekinge har förordat en nedsättning av kungörelsetiden till tre år.

En förkortning av kungörelsetiden kan knappast väcka betänkligheter ur den synpunkten, att därigenom rätt ägares talan om återvinning kan komma att försittas. Rätter ägares klandertalan avskäres ju nämligen först genom hävd, vilken icke inträder förrän efter tjugu år, räknat från lagfarts erhållande. Såsom Svea hovrätt påpekat, kan emellertid, så snart lagfart vunnits, en orättmätig innehavare genom fastighetens in-tecknande utnyttja dess kreditmöjligheter. Skulle emellertid sedermera rätt ägare återvinna fastigheten, bliva de under tiden meddelade in-teckningarna ogiltiga. Ur fastighetskreditens synpunkt är det sålunda av stor vikt, att lagfart icke beviljas för annan än rätt ägare. För avgörandet av frågan, huruvida klandertiden kan förkortas, är därför av intresse att veta i vilken utsträckning kungörelselagfart givit anledning till klandertalan samt inom vilken tid klandertalan instämts. I allmänhet hava häradshövdingarna och rådhusrätterna icke yttrat sig i denna fråga. Några häradshövdingar och rådhusrätter hava dock förklarat, att meddelade kungörelselagfarter icke i något fall föranlett klandertalan, och några andra hava anfört, att klandertalan i anledning av kungörelselagfart vore mycket sällsynt eller så gott som aldrig förekomme. Dessa yttranden synas vara ägnade att minska betänkligheterna mot ett förkortande av kungörelsetiden. Även om kungörelsetiden skulle inskränkas till exempelvis två år, synes man likväl knappast behöva befara, att kungörelselagfart skulle begagnas i syfte att bedrägligen åtkomma en fastighet. Det skulle ändock draga för lång tid, innan vinsten kunde utnyttjas.

Svea hovrätt har vidare ansett att fara förefunnes för kungörelselagfartens användande såsom medel att undgå lagfartsstämpel. Jämlikt 8 § i lagfartsförordningen får lagfart, med visst undantag, ej beviljas förrän med förre ägarens fång blivit lagfaret, och i 10 § 1 mom. stadgas, att, om på grund av 8 § hinder möter för lagfarts beviljande, ansökningen skall förklaras vilande. Men i detta fall får kungörelse jämlikt 10 § 2 mom. ej utfärdas. Sådan kungörelse får meddelas allenast, då hinder för lagfarts beviljande möter på grund av 7 § —

eller på den grund, att förre ägarens åtkomst ej kan styrkas. Härav samt av vad jag förut anfört rörande tolkningen av 10 § 2 mom. lagfartsförordningen lärer följa, att det för kungörelses utfärdande icke är tillräckligt med en blott uppgift av lagfartssökanden att hans fångesmans åtkomst ej kan styrkas; sökanden måste göra åtminstone sannolikt, att det verkligen är omöjligt för honom att styrka fångesmannens åtkomst antingen på grund av att fångesmannens åtkomsthandling gått förlorad och ny åtkomsthandling ej kan erhållas eller av annan anledning. Så torde även lagrummet i allmänhet hava tillämpats i praxis. Härutinnan kunna åberopas Kungl. Maj:ts utslag den 19 mars 1895 (N. J. A. s. 171) och den 14 juli 1902 (N. J. A. s. 237). Jämväl kan hänvisas till ett uttalande av riksdagens justitieombudsman i hans ämbetsberättelse för år 1912 (s. 391). Med en riktig lagtillämpning lärer sålunda kungörelselagfarten icke kunna begagnas såsom medel att undgå lagfart. Man torde ej heller behöva befara, att lagen på denna punkt skall tillämpas allt för släpphänt. Sökes kungörelselagfart å en fastighet, vilken lagfarits efter 1875 och om vilken anteckning sålunda skett i lagfartsboken, lärer det nämligen för domstolen framstå såsom angeläget att icke utan vidare meddela kungörelse. Genom kungörelselagfart brytes ju åtkomstkedjan, och detta kan sedermera medföra väsentliga olägenheter bl. a. vid utfärdande av gravationsbevis.

Jag finner förty, att kungörelsetiden bör utan fara kunna väsentligen förkortas, och anser jag, i likhet med Göta hovrätt, att tiden lämpligen bör bestämmas till två år. I samband härmed bör jämväl den tid, under vilken sökanden skall hava varit antecknad i mantals- och skattskrivningslängd, förkortas till två år.

I enlighet med de av mig nu angivna grunder har jag låtit inom justitiedepartementet utarbета förslag till *lag om ändrad lydelse av 10 § i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42) angående lagfart å fång till fast egendom.*»

Föredraganden uppläser härefter berörda förslag av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar, samt hemställer, att lagrådets utlåtande över detta förslag måtte för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:  
H. Stefenson.



Bilaga.

**Förslag**

till

**Lag****om ändrad lydelse av 10 § i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42) angående lagfart å fång till fast egendom.**

Härigenom förordnas, att 10 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom, jämlikt dess lydelse i lagen den 22 november 1912 (nr 324), skall i nedan angivna delar erhålla följande ändrade lydelse.

Kan — — — — ordning.

Är lagfartsansökning förklarad vilande till följd av hinder, varom i 7 § förmäles, skall kungörelse därom av rätten utfärdas, om sökanden det äskar. Varder ej, efter det genom sökandens försorg nämnda kungörelse blivit såväl en gång införd i allmänna tidningarna samt tidning inom orten, som av rätten bestämts, som ock, när fråga är om egendom å landet, tre gånger, minst en månad mellan varje gång, uppläst i kyrkan för den församling, där egendomen är belägen, klander å fånget instämt samt i rättens lagfartsprotokoll antecknat inom två år efter sista kungörandet; och förekommer ej heller eljest anledning att annan äger bättre rätt till egendomen; då må den omständighet att förre ägarens åtkomst ej styrkes icke vidare utgöra hinder för lagfartens beviljande, där det visas, att sökanden eller han och hans rättsinnehavare oavbrutet under nämnda två år varit i mantals- och skattskrivningslängd upptagna såsom ägare till fastigheten. Innan i ty fall ansökningen bifallas må, skall kronans ombudsman däröver höras.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1925, dock att i avseende å lagfartsansökning, varom kungörelse tidigare utfärdats, skall gälla vad hittills varit stadgat.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 19 januari 1925.*

N ä r v a r a n d e:

justitierådet SVEDELIUS,  
regeringsrådet PALMGREN,  
justitierådet CHRISTIANSSON,  
justitierådet HÖGSTEDT.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 31 december 1924, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över upprättat förslag till *lag om ändrad lydelse av 10 § i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42) angående lagfart å fång till fast egendom.*

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av ledamoten å justitiedepartementets lagavdelning, hovrättsrådet Erik Bergendal.

*Lagrådet* yttrade:

Rätt att efter kungörelse erhålla lagfart å fång, ehuru fångesmannens åtkomst ej blivit styrkt, förefanns icke enligt lagfartsförordningen i dess ursprungliga lydelse utan tillkom först senare i samband med ny lagstiftning om hävd. Medgivandet av en dylik rätt måste ock anses innefatta en eftergift i förhållande till den princip, varpå inskrivningsväsendet hos oss är grundat, eller att äganderätten till fast egendom skall visas genom en oavbruten följd av laga fång. Denna fordran är det av så mycket större vikt att så vitt möjligt fasthålla, som detta med vårt fastighetsbildningssystem i många fall varit och jämväl fortfarande är det enda sättet att med visshet kunna bestämma en fastighets identitet, särskilt beträffande delar av samma jordeboksenhet. Jordregistrets syftemål är visserligen att möjliggöra en identifiering av fastigheterna såsom sådana, men övergångstiden, innan detta mål till fullo vinnes, torde ännu ej på länge vara till ända. Lagfart efter kungörelse utan styrkande av fångesmannens åtkomst lärer alltså få anses såsom en, låt vara outhärlig, nödfallsutväg, vars anlitan ej bör särskilt underlättas.

Denna synpunkt, att åtkomstkedjan vid dylik lagfart brytes, beröres även i departementschefens yttrande och har kraftigt betonats av flera domhavande i deras i ärendet infortrade yttranden. Den ordning och reda i lagfartsväsendet, som förmenats stå att vinna genom en utsträckt användning av kungörelse om vilande lagfartsansökning, synes i själva verket vara allenast av formell natur och vinnes endast på bekostnad av andra viktigare intressen. För envar, som

haft befattning med utfärdande av gravationsbevis, är det nogsaunt bekant, vilka svårigheter därvidlag kunna uppstå, då äganderättsföljden för en viss hemmansdel av en eller annan anledning ej kan i handlingarna återfinnas. Bristen i detta hänseende kan föranleda, att det ej är möjligt att med säkerhet avgöra, huruvida en viss inteckning besvärar hemmansdelen eller icke, i vilket fall inteckningen dock måste upptagas i gravationsbeviset, till stort men för ägarern särskilt i kreditavseende.

Vad nu anmärkts gäller visserligen om kungörelseförfarandet vid lagfart i allmänhet, oavsett villkoren för dess användande. Men det är tydligt, att i samma mån som dessa villkor mildras, särskilt genom förkortande av väntetiden, det måste förefalla mera lockande att söka anlita denna utväg i stället för att — såsom i många fall dock säkerligen läte sig göra, om ock med besvär och vissa kostnader — ävägbringa utredning om fångesmannens åtkomst, tillräcklig för att lagfart skulle kunna vinnas i vanlig ordning, ehuru kanske först efter föranstaltande av lagfart även å tidigare fång. För lagfartsdomstolen måste det ofta vara vanskligt att i det särskilda fallet avgöra, när uppgiven oförmåga att styrka fångesmannens åtkomst är verklig eller icke.

Nu anförda synpunkter synas vara av större praktisk betydelse vid bedömande av de verkningar, som förslaget kan väntas medföra, än farhågan för att lagfart kan komma att beviljas å fång, som äro i sig olagliga.

I sistnämnda avseende är emellertid att beakta, att den väsentliga tryggheten mot att lagfart å olagliga fång kan vinnas efter kungörelse synes ligga i skyldigheten för sökanden att visa sig hava varit under kungörelsetiden såsom ägare uppförd i mantalslängden. Att någon obehörig skulle opåttalt lyckas kvarstå i längden fem år å rad är föga sannolikt, men vid nedsättning av tiden till två år synes man hava nått yttersta gränsen för vad som kan anses innefatta någon verklig garanti i förevarande hänseende. Första införandet i längden lärer nämligen ej i och för sig äga stort bevisvärde, utan först genom anteckningens förnyande, utan att dess riktighet satts i fråga, synes densamma erhålla ovan angivna betydelse. Även om en förkortning av kungörelsetiden skulle anses böra ske, synes därför, på sätt av åtskilliga hörda myndigheter föreslagits, någon eftergift icke böra äga rum beträffande den tid av fem år, varunder sökanden — eventuellt sökanden och hans fångesman — varit såsom ägare upptagen i mantalslängden.

På grund av det anförda och med hänsyn jämväl därtill att något allmänare behov av kungörelsetidens förkortande, av inkomna yttranden att döma, ej synes föreligga, finner lagrådet sig böra avstyrka lagförslaget i denna del.

I fråga om sättet för kungörelsens offentliggörande lämnar lagrådet förslaget utan anmärkning, därvid dock må framhållas, att detsamma knappast torde komma att för lagfartssökanden medföra åsyftad lättnad i besvär och kostnader.

Anses en förkortning av kungörelsetiden böra ske, synes den under utredningen från flera håll föreslagna åtgärden, att kungörelsen skall genom rättens försorg anslås å dess dörr, vara att förorda såsom ett medel, varigenom kungörelseförfarandet kunde göras i viss mån mera effektivt utan att i något av-

seende verka betungande för sökanden. Det är visserligen sant, att dylika anslag mångenstädes bliva obeaktade, men på andra ställen åter torde de dock vara föremål för icke ringa uppmärksamhet från den rättssökande allmänhetens sida. Det lär emellertid ligga i sakens natur, att åt en föreskrift om anslag å rättens dörr icke kan givas den innebörden, att en försummelse därutinnan skulle för sökanden medföra avslag vid fullföljd av lagfartsansökningen.

I förslaget har bibehållits uttrycket »mantals- och skattskrivningslängd», vilket enligt den vid tiden för kungörelseförfarandets införande gällande förordningen den 20 juli 1861 angående mantals- och skattskrivningarnas förrättande utgjorde benämningen å den avsedda längden. Då denna längd numera enligt förordningen den 6 augusti 1894 angående mantalsskrivning benämnes allenast »mantalslängd», synes, därest ändring i paragrafen vidtages, sistberörda benämning böra i sammanhang därmed komma till användning även i förevarande lagrum.

Ur protokollet:

*A. V. Stenkula.*

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 23 januari 1924.*

N ä r v a r a n d e:

Ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden THORSSON, OLSSON, SANDLER, NOTHIN, HANSSON, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Nothin anmäler lagrådets den 19 januari 1925 avgivna utlåtande över det den 31 december 1924 till lagrådet remitterade förslag till *lag om ändrad lydelse av 10 § i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42) angående lagfart å fång till fast egendom.*

Efter redogörelse för utlåtandet anför föredraganden:

»Lagrådet har avstyrkt lagförslaget i vad detsamma avser förkortande av kungörelsetiden. Såsom skäl för sitt avstyrkande har lagrådet i första hand anfört, att medgivandet av rätt att efter kungörelse erhålla lagfart innefattade en eftergift i förhållande till den princip, varå inskrivningsväsendet hos oss vore grundat, eller att äganderätten till fast egendom skulle visas genom en oavbruten följd av laga fång. Lagrådet har vidare framhållit bl. a. följande. Denna fordran vore av så mycket större vikt att fasthålla, som detta med vårt fastighetsbildningssystem i många fall varit och jämväl fortfarande vore det enda sättet att med visshet kunna bestämma en fastighets identitet, särskilt beträffande delar av samma jordeboksenhet. Lagfart efter kungörelse utan styrkande av fångesmannens åtkomst finge alltså anses såsom en, låt vara outhärdlig, nödfallsutväg, vars anlitan ej borde särskilt underlättas. Den ordning och reda i lagfartsväsendet, som förmenats stå att vinna genom en utsträckt användning av kungörelse om vilande lagfartsansökning, syntes i själva verket vara allenast av formell natur och vunnes endast på bekostnad av andra viktigare intressen. Vad nu anmärkts gällde visserligen om kungörelseförfarandet vid lagfart i allmänhet, oavsett villkoren för dess användande. Men det vore tydligt, att, i samma mån som dessa villkor mildrades, särskilt genom förkortande av väntetiden, det måste förefalla mera lockande att söka anlita denna utväg i stället för att — såsom i många fall dock säkerligen läte sig göra, om ock med besvär och vissa kostnader — åvägbringa utredning om fångesmannens åtkomst, tillräcklig för att lagfart skulle kunna vinnas i vanlig ordning, ehuru kanske först efter föranstaltande av lagfart även å tidigare fång. För lagfartsdomstolen måste det ofta vara vanskligt att i det särskilda fallet avgöra, när uppgiven oförmåga att styrka fångesmannens åtkomst vore verklig eller icke.

Mot vad lagrådet anfört därom att lagfart efter kungörelse är att betrakta såsom en nödfallsutväg lärer icke vara något att invända. Såsom jag framhållit vid remissen till lagrådet, har det emellertid visat sig, att på grund av vissa brister i äldre lagstiftning denna nödfallsutväg på många håll måst tillgripas i stor utsträckning. Och i de fall, då det är omöjligt att styrka fångesmannens åtkomst och förutsättning för lagrummets tillämpning sålunda föreligger, är det jämväl för främjande av reda och ordning i fastighetsförhållandena angeläget, att den av lagen öppnade möjligheten begagnas. Möjligheten att erhålla lagfart efter kungörelse bör därför efter min mening i dessa fall underlättas. Såsom lagrådet erinrat, måste det emellertid möta betänklighet, om lagfart efter kungörelse kommer till användning i andra fall än sådana, där förutsättningar för lagrummets tillämpning verkligen föreligga. Faran för missbruk av lagfart efter kungörelse torde ock hava varit i huvudsaklig mån bestämmande för den ståndpunkt, lagrådet intagit. Frågan synes alltså väsentligen gälla, huruvida på grund av en dylik fara kungörelsetiden av fem år bör bibehållas.

Kungörelseförfarandet, och därmed även stadgandet om kungörelsetiden, har tydligen tillkommit i rättssäkerhetens intresse för att giva rätt ägare av fastigheten tillfälle att klandra ett olaga fång. Om från denna synpunkt en så lång kungörelsetid som fem år icke är erforderlig, vill det förefalla, som om särskilt starka skäl måste krävas för att i ett helt annat syfte bibehålla denna tid. Frågan blir då, huruvida genom kungörelsetidens förkortande faran för missbruk kan antagas bliva väsentligt ökad, missbruket må nu bero på en önskan hos lagfartssökanden att undgå kostnaderna för lagfart å tidigare fång, däri inbegripen stämpelavgift för dessa fång, eller därpå, att han drager sig för det med utredning av åtkomstkedjan förenade besväret. Såsom jag redan vid remissen till lagrådet framhållit, synas mig de betänkligheter, som på sådan grund kunna göras gällande mot den föreslagna lagändringen, icke vara av alltför stor betydelse. Av de inkomna yttrandena från häradshövdingar och rådhusrätter synes framgå, att inom domstolarna man har öppen blick för de faror för fastighetsväsendet, vilka kunna vara förenade med ett missbruk av lagfart efter kungörelse, och det är således anledning antaga, att domstolarna skola såvitt möjligt tillse, att förfarandet icke användes utan att giltiga skäl föreligga. Å andra sidan måste det, såsom lagrådet framhållit, ofta vara vanskligt att i det särskilda fallet avgöra, när uppgiven oförmåga att styrka fångesmannens åtkomst är verklig eller icke. Denna svårighet föreligger emellertid redan med nuvarande lag, och genom en förkortning av kungörelsetiden på föreslaget sätt torde benägenheten att använda kungörelseförfarandet i syfte att undgå skyldigheten att söka lagfart å föregående fång icke kunna bliva väsentligt ökad. Härvid må anmärkas, att för ny ägare av fastighet det i allmänhet är av vikt att så snart som möjligt vinna lagfart för att fastigheten må kunna utnyttjas såsom kreditunderlag. Han torde därför i allmänhet icke undandraga sig att, om det är honom möjligt, styrka fångesmannens åtkomst och, om det erfordras, föranstalta om lagfart å föregående fång. Utvägen att erhålla lagfart efter kungörelse lärer i de flesta fall komma att försökas blott

i den händelse att kostnaderna för lagfart å tidigare fång på grund av stämpelavgiften bliva avsevärt höga. En förkortning av kungörelsetiden torde i detta avseende sannolikt icke i någon väsentlig mån öka faran för missbruk av kungörelseförfarandet.

Lagrådet har vidare såsom skäl för avstyrkande av kungörelsetidens förkortande anfört, att något allmännare behov av sådant förkortande, av inkomna yttranden att döma, icke syntes föreligga. Häremot vill jag framhålla, att, även om en betydande minoritet av häradshövdingar och rådhusrätter avstyrkt kungörelsetidens förkortning, flertalet såväl av häradshövdingar som av rådhusrätter dock tillstyrkt lagändring i sådan riktning. I allmänhet hava avstyrkande yttranden avgivits av häradshövdingar och rådhusrätter i orter, där fastighetsväsendet är så väl ordnat, att något allmännare anlitande av kungörelseförfarandet icke varit erforderligt. De tillstyrkande yttrandena synas däremot ej sällan vara grundade å den erfarenhet, att på grund av fastighetsförhållandena i orten det varit nödvändigt att begagna kungörelseförfarandet men att lagfartssökanden på grund av förfarandets omständlighet dragit sig för dess användande.

Lagrådet har vidare anfört, att, även om någon förkortning av kungörelsetiden skulle anses böra ske, eftergift icke syntes, på sätt vissa i ärendet hörda myndigheter hemställt, böra äga rum beträffande den tid av fem år, varunder sökanden — eventuellt sökanden och hans fångesman — varit såsom ägare upptagen i mantalslängden. Såsom skäl härför har lagrådet åberopat, att den väsentliga tryggheten mot att lagfart å olagliga fång kunde vinnas efter kungörelse syntes ligga i skyldigheten för sökanden att visa sig hava varit under kungörelsetiden såsom ägare uppförd i mantalslängden. Att någon obehörig skulle opåttalt lyckas kvarstå i längden under fem år å rad vore enligt lagrådets uppfattning föga sannolikt, men vid nedsättning av tiden till två år syntes yttersta gränsen för vad som kunde anses innefatta någon verklig garanti i förevarande hänseende vara uppnådd. Första införandet i längden ägde nämligen ej i och för sig stort bevisvärde, utan först genom anteckningens förnyande utan att dess riktighet satts i fråga syntes densamma erhålla nyss angivna betydelse.

Då förevarande lagförslag den 31 december 1924 remitterades till lagrådet, angav jag såsom min uppfattning, att kungörelsetiden kunde väsentligen förkortas och att samma tid lämpligen kunde fastställas till två år. Givet är, att denna så väl som varje annan dylik tidsbestämmelse blir i viss mån godtyckligt vald. Om tiden i alltför hög grad förkortas, eftersättes obestriddigen rättssäkerheten; en alltför lång klandertid medför åter, utan avsevärt ökad säkerhet, betydande olägenhet för vederbörande sakägare.

Visserligen kan jag i stort sett icke dela de farhågor, som uttalats i fråga om den föreslagna lagändringens verkningar, och för min del måste jag alltjämt anse goda skäl tala för en förkortning av ifrågavarande tid till två år. Emellertid är det obestriddigt, att om farhågor beträffande innebörden av en dylik lagändring mera allmänt skulle göra sig gällande, åtgärden kan bliva mera till skada än till gagn för dem, i vilkas intresse den företagits. Om nämligen en, låt vara sakligt ogrundad, misstro mot de efter kungörelse beviljade lagfarter-

na vunne insteg, skulle detta för vederbörande fastighetsägare kunna hava en menlig inverkan i fråga om fastighetens användande såsom kreditobjekt. Med hänsyn härtill och till de betänkligheter, som framhållits av lagrådet, anser jag därför lämpligast, att tiden sättes något längre än som skett i det remitterade förslaget. I sådant hänseende tillstyrker jag, därutinnan med stöd av utlåtanden från två av rikets tre hovrätter, att såväl kungörelsetiden som den tid, under vilken sökanden och hans fångesmän skola hava varit i mantalslängden antecknade såsom ägare, fastställs till tre år.

Att, på sätt lagrådet hemställt, meddela föreskrift om att kungörelse skall anslås å rättens dörr, kan efter min uppfattning i flertalet fall icke antagas medföra något synnerligt gagn. Beträffande domstolarna i de orter, där behovet av nu ifrågavarande lagändring är mest framträdande, skulle en dylik föreskrift på grund av det stora antalet sådana ärenden sannolikt komma att sakna all betydelse. Jag har därför icke funnit anledning att i detta hänseende vidtaga ändring i det remitterade förslaget.

I enlighet med lagrådets erinran har uttrycket mantals- och skattskrivningslängd ändrats till mantalslängd.»

Föredraganden uppläser härefter det sålunda jämkade förslaget och hemställer, att förslaget måtte, jämlikt § 87 regeringsformen, genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:  
*Siegfried Matz.*