

Nr 11.

Ankom till riksdagens kansli den 1 mars 1929 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion angående lagstiftning till ett mera effektivt upprätthållande av skyldigheten att inom viss tid söka lagfart å fång till fast egendom.

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 277, vilken behandlats av första lagutskottet, har herr *Christenson* hemställt, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om framläggande snarast möjligt av förslag till sådana lagbestämmelser, att skyldigheten att inom viss tid söka lagfart å fång till fast egendom kan upprätthållas på ett mera effektivt sätt än nu är fallet.

I motiveringen till denna hemställan har motionären erinrat om bestämmelserna i 2 och 3 §§ av gällande förordning den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom, där det stadgas, att lagfart skall sökas å landet sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader, och i stad inom tre månader, sedan fångets skedde, samt att, om lagfart ej sökes inom den sålunda stadgade tiden, rätten äger att på framställning av allmänna åklagaren eller av den, vars rätt är beroende därpå, att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande. Motionären har vidare anfört bland annat: Stadgandet om lagfartsskyldighet hade nedsjunkit till en tom bokstav. Uppenbarligen vore bestämmelsen om föreläggande att söka lagfart icke tillräcklig för att förmå vederbörande att fullgöra lagfartsskyldigheten. Det syntes för den skull befogat att söka erhålla bättre garantier därutinnan. Införande av bötesansvar för underlåtenhet att söka lagfart skulle utan tvivel verksamt bidra till förbättring av de rådande förhållandena. Bibehölles stadgandet om föreläggande, skulle detta kunna kompletteras med en föreskrift om skyldighet för den, som förvärvat fastighet, att inom viss kort tid, exempelvis en månad efter fångets, till vederbörande åklagare översända en bestyrkt avskrift av fångeshandlingen, för den händelse lagfart ej dessförinnan sökts. Det vore möjligt, att även andra utvägar än de antydda borde tagas under omprövning. Möjligen kunde en förkortning av lagfartstiden tagas under övervägande.

Äldre rätt. I 4 kap. jordabalken av 1734 års lag ålades köpare av fastighet att låta uppbjuda fastigheten å tre allmänna härads ting, eller, om fastigheten var belägen i stad, å rådstugan tre måndagar. Om ej köpet inom viss tid därefter klandrades, skulle det anses lagståndet, och häradsrätten eller rådhusrätten hade då att utfärda fastebrev. Lagfartsförfarandet vid köp av fastighet bestod alltså av köparens uppbud av fastigheten och av domstolens beslut om fasta. Motsvarande regler gällde beträffande förvärv genom byte eller gåva. Någon bestämmelse om viss tid, inom vilken ny ägare av fastighet hade att låta uppbjuda densamma inför rätten, var icke meddelad i 1734 års lag. En sådan föreskrift tillkom först genom förordningen den 13 juni 1800 om lagfart och börd av jord på landet. Enligt denna förordning, som innebar en förkortning av den s. k. laga ståndstiden å landsbygden, skulle uppbud vid köp tagas i stad inom tre månader och å landet sist vid det ting, som inföll efter sex månader, sedan köpet avslutades. Försummades detta, skulle köparen böta så mycket, som svarade emot värdet av det stämplade papper, varmed köpebrevet borde förses, och skulle han likafullt fullgöra skyldigheten att belägga sitt åtkomstbrev med behörig stämpel.

Gällande lagfartsförordning samt förarbetena till densamma.

Av de nyheter, som 1875 års lagfartsförordning medförde, må nämnas, att uppbuds-förfarandet avskaffades och ersattes med bestämmelser om lagfartsansökan och dess behandling samt att alla slag av äganderättsförvärv till fast egendom förklarades lagfartspliktiga. Bland fång, varå lagfart förut icke varit föreskriven, är att märka arv och giftorätt.

I det avseende, varom nu närmast är fråga, innebar förordningen den viktiga förändringen, att bötesansvar för försummad lagfart icke stadgades, utan bestämdes på sätt motionären omförmält, att därest ej lagfart söktes inom viss föreskriven tid, rätten skulle äga att på framställning genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande. Till motivering av vad förordningen i denna del innehåller anförde lagbyrån:

»I de flesta fall skall utan tvivel den civilrättsliga påföljd av försummad lagfart, som ligger uti möjligheten att bliva i äganderätten undanträngd, eller att få sin egendom belastad med inteckningar för föregående ägares gäld, ävensom uti hindret mot att själv belåna sin fastighet eller däröver i andra avseenden fritt förfoga, utgöra en tillräcklig maning att fullgöra lagfartsskyldigheten. Emellertid är det givet, att fall av försummelse härutinnan kunna inträffa till följd därav att nämnde påföljd antingen ej finnes till eller icke är nog verksam. För sådan händelse bör utväg icke saknas att kunna förmå en tredskande eller eljest försumlig ägare att lagfara med sitt fång; och det har därför blivit föreskrivet i 3 §, att rätten äger på framställning av allmänna åklagaren eller av den, vars rätt är beroende därpå att lagfarten sker, genom vite tillhålla den försumlige att fullgöra sitt åliggande. Längre i tvångsstadganden synes man icke böra gå redan av det skäl att det åsyftade ändamålet kan genom denna mildare utväg fullständigt ernås. Att här stadga böter vore en tvångsätgård utöver behovet, vilken så mycket mindre bör anlitas, som vitet här har ett avgjort företräde däruti att en erinran eller varning föregår straffpåföljden, att vederbörande får tillfälle att på förhand meddela upplysning om hinder, som tilläventyrs mött, och att tidpunkten för fullgörandet kan lämpas efter de sålunda upplysta för-

hållanden. Böter däremot medföra en synnerlig svårighet i tillämpningen, enär, även med iakttagande av största omsorg, den tid, inom vilken lagfart i vart särskilt fall skall verkställas, svårigen kan nog bestämt uttryckas. Det misstroende i avseende å rättmätigheten av hittills gällande bötesbestämmelser för försummad lagfart, vilket ovedersägligen ofta uppenbarat sig och sannolikt i ej ringa grad omintetgjort syftet med bestämmelserna, talar icke heller för bötesstraffets bibehållande.

Det kan invändas, att ett lagstadgande om vite icke verkar nog hastigt samt dessutom medför onödigt besvär för domare och åklagare. Men den omständigheten, att vitet någon gång skulle först en eller annan månad senare än böter lyckas framkalla lagfart, torde vara av ingen betydelse; och vad angår besväret må erinras, att medvetandet att kunna bliva inkallad till rätten redan utgör ett äventyr, som ofta skall medföra tillräcklig verkan, och att i de återstående fall, då inkallelse till rätten måste ske, den försumlige, då han i varje händelse nödgas infinna sig vid domstolen, skall med få undantag hellre fullgöra sin lagfartsskyldighet, än avvakta föreläggandet av vite och dettas tillämpning.

För stadgandet om viten måste några allmänna bestämmelser givas om de tider, inom vilka lagfart bör ske, till ledning för bedömandet när försummelse må antagas hava förelupit. Dessa bestämmelser, vilka dock icke behöva göras så omständliga som om fråga vore om böter, äro i 2 § intagna.»

En ledamot av lagbyrån, sedermera justitierådet Örbom, var, såsom motionären omnämnt, av skiljaktig mening och yttrade bland annat:

»I överensstämmelse med nu gällande lag har jag för min del velat stadga böter för försummelse att inom föreskriven tid anmäla fång till lagfart. Erfarenheten i fråga om de fång, därå lagfart hittills varit påbjuden, synes mig hava utvisat att de vådor i civilrättsligt hänseende, vilka i vissa fall varit förknippade med dröjsmålet att lagfara, icke ensamma kunnat framtvinga lagfart, och att fruktan för böter varit vida mer verksam. Då enligt förslaget lagfartsskyldigheten nu skall utsträckas även till sådana fång, där någon civil påföljd icke kan uppstå genom underlåtenhet att lagfara, har det förefallit mig så mycket mera nödvändigt att genom bötesbestämmelser söka förekomma att stadgandet om lagfartsskyldighet nedsjunker till en tom bokstav. Dessa böter äro för övrigt att anses endast såsom ett av lagen på förhand stadgat vite och synes försvara sin plats lika väl som böter för uteblivande eller andra dylika för rättsordningens befrämjande meddelade ansvarsbestämmelser. Genom att, såsom i förslaget skett, låta det bero därvid, att domstolen, efter gjord anmälan av åklagare eller enskild part, må äga förelägga den försumlige vite, torde ganska ringa fördel vinnas, då antagligen endast en ytterst obetydlig del av fången på detta sätt kommer till domstolens kännedom. Skulle åter, emot förmodan, sådan anmälan oftare förekomma, torde följden bliva att mycket onödigt besvär förorsakas domstolar och kronobetjäning genom föreläggandens utfärdande och delgivande. Då lagen på förhand bestämt äventyret, undvikas dessa olägenheter och allmänheten vänjes småningom till en laglydnad, varav såväl samhället som den enskilde skördar fördel. Skulle man efter någon tids förlopp kunna antaga att föreställningen om nödvändigheten eller fördelarna av en skyndsam lagfart så rotfäst sig i det allmänna tänkesättet att böterna kunna anses överflödiga, så är det lätt att borttaga dem, men bliva de avskaffade redan nu, innan erfarenheten ådagalagt deras obehövlighet, måste det befarsas att man därigenom motverkar det mål, man vill vinna, eller en så vitt möjligt fullständig kännedom om de rättsförhållanden, som angå fast egendom.»

Vid förslaget granskning i högsta domstolen föranledde 3 § följande uttalande av justitierådet Wretman:

»Då ändamålet med den nu föreslagna vidsträcktare lagfartsskyldigheten torde vara, bland annat, behov från det allmännas sida att få officiell kännedom om förändringarna i äganderätten till fast egendom, vadan förslaget ock medgiver allmän åklagare rätt att påkalla vite för fullgörande av underlåten lagfart, synes mig ingalunda skäl att borttaga bötesansvar för slik försummelse. Jag anser nämligen ett i lag bestämt, för alla således på förhand bekant äventyr av böter vara den lämpligaste sporren för fullgörande av dylik skyldighet, där icke det egna intresset därtill uppmanar; och hemställer därför att författningen i denna del förändras huvudsakligen i överensstämmelse med den inom lagbyrån härom yttrade särskilda mening.»

Av intresse för den nu förevarande frågan är jämväl förordningens 17 §, vilken erhöi sin nuvarande lydelse genom lag den 1 juni 1915. I detta lagrum finnes numera stadgat, att för varje halvt år förteckning å sökta lagfarter skall upprättas av domaren å landet, särskilt för varje kommun, så ock av rätten i stad, samt att inom en månad efter halvårets utgång ett exemplar av förteckningen skall sändas till vederbörande landsfiskal eller stadsfiskal och ett annat till häradsskrivaren eller den tjänsteman i stad, som har att för taxering upprätta fastighetslängd. Dessa förteckningar skola bland annat ligga till grund för åklagarnas tillsyn å fullgörande av skyldigheten att söka lagfart.

Lagberedningens förslag till jordabalk.

I lagberedningens under åren 1905—1909 avgivna förslag till jordabalk ingå bland bestämmelserna om lagfart jämväl föreskrifter till tryggande av lagfartsskyldighetens fullgörande. De ifrågavarande stadgandena äro enligt det slutgiltiga förslaget intagna i den nya jordabalkens 15 kapitel. I 2 § uppställles där som huvudregel, att lagfart skall sökas å landet sist å det lagtima ting, som infaller näst efter nittio dagar, och i stad inom nittio dagar, sedan fånget skedde. Därefter meddelas i 6 § bestämmelser för den händelse, att lagfart ej sökes i rätt tid. För sådant fall stadgas, att den försumlige skall böta från och med tio till och med trehundra kronor. Försummelsen må emellertid icke åtalas, om lagfartsansökan har skett, innan åtalet blivit anställt. Förutom bötesbestämmelsen återfinnes i det föreslagna lagrummet bland annat ett stadgande, att den försumlige må genom vite tillhållas att fullgöra sitt åliggande.

I motiven till de anförda bestämmelserna lämnar lagberedningen en kort redogörelse för de åsikter, som framträtt i tidigare lagar och lagförslag i fråga om påföljden av försummelse att söka lagfart, samt yttrar vidare:

»De olika åsikter, vilka sålunda gjort sig gällande i ämnet, vittna nogsamt om svårigheten att här finna en anordning, som är tillräckligt verksam utan att skjuta över målet. Vad beträffar det för närvarande tillämpade systemet, lärer det få anses genom erfarenheten till fullo styrkt, att därigenom icke beretts ett tillräckligt verksamt medel att framkalla lagfartssökande i rätt tid. Detta synes ock ganska naturligt. På den, som icke av egen drift behörigen fullgör sin lagfartspflicht, kan lagens hot om vitesföreläggande icke verka synnerligen kraftigt; han vet sig alltid kunna lugnt avvakta ett föreläggande, som i regel icke vållar honom annat obehag än att han möjligen får ersätta med delgivning förränad kostnad. Om och när föreläggandet kommer, kan han ställa sig detsamma till efterrättelse utan att äventyra någon ytterligare påföljd för sin försummelse. Häri ligger systemets förnämsta svaghet. Om

man bortser från de fall då någon finnes, vars privata rätt är beroende därav att lagfart sker, måste man, såsom ock erfarenheten till fullo visar, faktiskt räkna med att lagfartsförelägganden allenast sällan komma till stånd; hos allmänne åklagaren kan näppeligen i allmänhet förutsättas något större intresse för att ingripa mot försummelser, vilka falla helt och hållet utom området för hans vanliga verksamhet, helst han för det därmed förenade besväret icke har att påräkna någon gottgörelse. Ett mer verksamt tvångsmedel måste därför användas, och beredningen har i sådan hänseende icke funnit annan väg kunna med fördel beträdas än att införa bötesansvar för lagfartsförsummelse. Vål torde man icke kunna förneka riktigheten av vad lagbyrån i motiven till förslaget till lagfartsförordningen yttrar om vitets företrädare därutinnan, att 'vederbörande får tillfälle att på förhand meddela upplysning om hinder, som tilläventyrs mött, och att tidpunkten för fullgörandet kan lämpas efter de sålunda upplysta förhållanden'; men i betraktande av ovan antydda olägenheter av vitessystemet synes detta företrädare ej vara av synnerlig betydelse.

Vid införandet av ett bötesystem på ifrågavarande område synes det dock vara i sin ordning att sätillvida avvika från eljest gällande grundsatser, att åtal för lagfartsförsummelse icke får anställas, med mindre försummelsen änu fortfar. Eljest komme syftet med straffbestämmelsen i själva verket att förfelas eller åtminstone motverkas. Skall — såsom förhållandet var enligt den före 1876 gällande rätten — straff alltid kunna ådömas så snart lagfartstiden försuttits, ligger det i öppen dag, att den försumlige, där han icke av något sitt enskilda intresse manas att söka lagfart, i regel skall vara benägen att uppskjuta härmed så länge som möjligt; då han i varje fall i och med lagfarts sökande utsätter sig för den för försummelsen stadgade påföljden, har han sedan försummelsen en gång skett intet att vinna genom att påskynda lagfartssökandet, utan är det tvärtom i hans intresse att så länge som möjligt undvika påföljdens inträdande. En sådan ordning är därför icke ägnad att främja det allmänna intresset av att lagfart sker utan verkar i viss mån i motsatt riktning. Ordnas däremot saken så, att den försumlige genom att efter tidens utgång fullgöra sin skyldighet icke så att säga utbjuder sig själv till åtal och bötfällande utan tvärtom befriar sig från det äventyr, som i sådant avseende eljest alltid svävar över honom, kommer den stadgade bötespåföljden icke att verka i annan riktning än den därmed avsedda. Av nu angivna grunder har i förslaget vid åtalsrätten blivit fäst det förbehåll att lagfartsförsummelse icke får åtalas efter det lagfart å fångtet blivit sökt. Huruvida denna anordning kan komma att för det avsedda ändamålet bli mer verksam än den nu gällande, bliver naturligtvis ytterst beroende av åklagaremyndighetens medverkan. Att i sådant hänseende en anordning, som i händelse en försummelse beivras låter bötespåföljd omedelbart inträda, äger företrädare framför den, som först när ett föreläggande försuttits låter påföljden drabba den försumlige, lär emellertid vara uppenbart. Däremot kan lika litet med det ena systemet som med det andra undvikas, att åklagaren icke alltid är i tillfälle att förskaffa sig erforderlig upplysning om hithörande förhållanden.

Något annat undantag än det nyss angivna i fråga om tillämpandet av den stadgade ansvarsbestämmelsen medgiver förslaget icke. Den som försummat sig är sålunda underkastad ansvarsåtgärden även i det fall att sedermera någon omständighet inträffat, som medför, att frågan om lagfart å fångtet förfallit. Skulle ett fastighetsköp efter lagfartstidens utgång genom överenskommelse eller annorledes gå åter, utgör sådant icke giltig anledning till befrielse från ansvar för försummelsen. Enahanda är förhållandet, om efter nämnda tid den fångeshandling, på grund varav lagfart bort sökas, förstörts eller eljest för den försumlige förkommit.

För sådana fall, då lagfartsskyldighet fortfarande åligger den försumlige, erfordras emellertid vid sidan av bötesbestämmelsen ytterligare föreskrifter i syfte att framtvunga fullgörandet av nämnda skyldighet. Då i full överensstämmelse med tidigare rättsuppfattning förslaget innebär att ansvar för lagfartsförsummelsen icke skall kunna mer än en gång ådömas den försumlige, äro särskilda bestämmelser om vitesföreläggande nödiga såsom kompletterande bötesbestämmelsen.»

I syfte att möjliggöra en effektiv tillämpning av förslagens bestämmelse om ansvar för lagfartsförsummelse har lagberedningen även upptagit stadgande om skyldighet att till viss myndighet insända förteckning å sökta lagfarter.

Utskottet.

Utskottet vill icke bestrida, att den nu stadgade skyldigheten att inom viss tid lagfara förvärv av fast egendom icke överallt vederbörligen fullgöres. Den av motionären väckta frågan om beredande av större effektivitet åt gällande bestämmelser i ämnet är följaktligen av beskaffenhet att böra tilldraga sig lagstiftarens uppmärksamhet. Det är tydligt, att där ett eftersättande av nämnda skyldighet äger rum, en sådan underlåtenhet innebär vissa olägenheter såväl för det allmänna som för enskilda samhällsmedlemmar. För fastighetsbokföringen är det sålunda av vikt, att förvärv av fast egendom utan dröjsmål bliva anmälda till rätten, så att fastighetsböckerna redovisa de verkliga ägarna till den fasta egendomen. Och statens fiskaliska intresse kräver, att lagfartstempel erlägges inom därför stadgad tid. Vad de enskildas rätt angår, kan tydligen en köpare av fast egendom betagas möjlighet att till fullo utnyttja fastigheten, så länge säljaren icke genom att lagfara sitt fång berett köparen möjlighet att i sin ordning erhålla lagfart å fastigheten.

Även om utskottet sålunda hyser förståelse för det i motionen framförda yrkandet, kan utskottet likväl icke tillstyrka bifall till detsamma. Härutinnan vill utskottet främst erinra, att frågan om revision av inskrivningsväsendet beträffande fast egendom sedan länge stått på dagordningen. Visserligen läser icke nu något mera bestämt uttalande kunna göras om den tid, då denna fråga kan vinna sin lösning, men enligt utskottets mening torde dock icke så trängande skäl föreligga för en ändring av bestämmelserna om lagfartsskyldighetens fullgörande, att en fristående omarbetning av desamma nu bör vidtagas. Härtill kommer, att det synes utskottet tvivelaktigt, huruvida de av motionären anvisade utvägarna för beredande av större effektivitet åt nämnda bestämmelser skola leda till åsyftat resultat. Motionären har ifrågasatt en lösning av frågan antingen genom att införa bötesansvar för lagfartsförsummelse eller genom att komplettera stadgandet om föreläggande att söka lagfart med en föreskrift om skyldighet för förvärvare av fastighet att inom kort tid, exempelvis en månad, till vederbörande åklagare översända en bestyrkt avskrift av fångeshandlingen, för den händelse lagfart dessförinnan ej sökts. Som den föregående redogörelsen utvisar, innehöll förordningen den 13 juni 1800 om lagfart och börd av jord på landet vissa bestämmelser om böter för underlåtenhet att lagfara köp, men desamma blevo avskaffade genom den nu gällande lagfartsförordningen den 16 juni 1875. Emot dylika bestämmelser torde ock — på sätt lagberedningen i fråga om sitt förslag till bötesbestämmelser erinrat och även motionären själv

framhållit — kunna anföras samma skäl som i fråga om vitesbestämmelserna, nämligen att åklagaren icke alltid är i tillfälle att förskaffa sig erforderlig upplysning om hithörande förhållanden. Vad angår det ifrågasatta stadgandet om översändande av fångeshandling, synes det mindre tilltalande att införa en dylik uppgiftsplikt. Därmed vunnnes sannolikt icke vetskap om sådana fastighetsförvärv, beträffande vilka kännedom bäst behöves, medan för andra fång föreskriften skulle allenast vålla onödigt besvär.

Under återopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 1 mars 1929.

På första lagutskottets vägnar:

A. ÅKERMAN.

Vid detta ärendes behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Akerman*, greve *Spens*, *Klefbeck*, *Anderson* i Hägelåkra, *Svenson* i Eskhult, *Norling** och *Jonsson* i Lycksele;

från andra kammaren: herrar *Björkman*, *Lindqvist* i Halmstad, *Olsson* i Ramsta, *Christenson** och *Sjögren*, fröken *Wellin* samt herrar *Jonsson* i Risinge och *Olsson* i Mellerud.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herr *Christenson*, som yrkat bifall till den i motionen gjorda hemställan.
