

Nr 21.

Ankom till riksdagens kansli den 4 april 1930 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion angående ordnande av vissa lagfarts- och äganderättsförhållanden beträffande fast egendom.

I en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 63, vilken behandlats av första lagutskottet, har herr *Frändén* hemställt, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t begära, att Kungl. Maj:t måtte låta verkställa skyndsamt utredning av vissa i motionen berörda spörsmål rörande i vissa delar av landet förefintlig brist på överensstämmelse mellan lagfarna skattetal, å ena, samt jordregistrets och mantalslängdernas skattetal, å andra sidan, samt därefter för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde föranleda.

Som skäl för sin hemställan har motionären i motionen anfört följande:

Inom Jämtlands län förekommer i betydande omfattning, att beviljade lagfarter icke överensstämma med de skattetal, som vederbörande jordägare innehava enligt mantalslängd och jordregister. Flera anledningar till detta förhållande finnas. Mestadels torde orsaken vara att söka i de inom länet förekommande ökesskatterna, vilka ibland medräknats vid lagfartens beviljande men i andra fall uteglömts. Ofta förekommer även att vid arvskiften m. m. räknefel gjorts, som medfört att därefter beviljade lagfarter blivit felaktiga.

Enligt vad som försports har även inom vissa andra delar av landet i betydande omfattning kommit till synes brist på överensstämmelse mellan lagfarna skattetal, å ena sidan, samt jordregistrets och mantalslängdernas skattetal, å andra sidan.

Givetvis vållas allvarliga svårigheter för den jordägande befolkningen därigenom, att lagfartsförhållandena ej äro ordnade. Dessa svårigheter komma särskilt till synes, då äganderätsfrågor i anledning av jordförvärv skola utredas och då fastighetskreditfrågor skola ordnas. Ävenledes vållas olägenheter och oreda vid jorddelningsförrättningar av olika slag.

De synpunkter, som vid åvägbringande av överensstämmelse mellan skattetalen böra särskilt uppmärksammas, äro dels skyddet för rättssäkerheten, så att icke inteckningshavares eller annan sakägares rätt trädades för nära, dels ock bevarandet av reda i jordregistret. En utväg, som samtidigt den löser frågan torde tillgodose dessa synpunkter, är den, att på ansökan av en eller flera delägare inom en by lantmätare förordnas att bland annat efter kungjort sammanträde å platsen verkställa ingående ut-

redning av äganderättsförhållandena inom byn, samt att denna utredning, vilken bör avslutas genom meddelande av besvärshänvisning och granskas å lantmäterikontoret med ledning av jordregistret och tillgängliga äldre lantmäteriakter, prövas och fastställas av ägodelningsdomaren eller ägodelningsrätten, varefter rättelse alltefter den fastställda utredningens resultat sker antingen i lagfarts- och inteckningsböcker eller i jordregister och mantalslängd. Genom ett förfarande enligt nu skisserade linjer skulle rättssäkerheten bliva väsentligt bättre tillgodosedd än vid det allt emellanåt tillämpade förfarandet med kungörelser om vilande lagfartsansökningar, samtidigt som jordägarna skulle kunna få sina äganderättsfrågor skyndsammare utredda.

Givetvis kunna emellertid andra utvägar till frågans ordnande ifrågasättas. Det torde sålunda kunna tänkas att i det fall, att skifte övergår by eller hemman, beviljade lagfarter kunna få rättas till överensstämmelse med det fastställda skiftet. I detta sammanhang må omnämnas, att ett liknande förfarande redan lär praktiseras inom vissa delar av Dalarna, där lagfartsfrågan i sin helhet föreligger olöst.

Nu berörda spörsmål lära böra göras till föremål för en närmare utredning, vid vilken säkerligen även kommer att upptagas till behandling frågan om ordnande av lagfart jämväl i de fall, där någon lagfart över huvud taget icke kunnat åvägbringas.

Förevarande motion går huvudsakligen ut på att för bringande av reda i fastighetsförhållandena möjliggöra att i vissa fall, där brister förefinnas i den överensstämmelse, som bör råda mellan en fastighets lagfarna skattetal och fastighetens skattetal enligt lantmäterihandlingarna, genom särskilda åtgärder åstadkomma en sådan överensstämmelse.

Lagfarts-
institutets
uppgifter
m. m.

För bedömande av vikten av de intressen, som genom sådana åtgärders vidtagande skulle tillgodoses, torde det vara av värde att i korthet redogöra för de uppgifter, som lagfartsinstitutet i våra dagar tjänar, ävensom de anordningar, som därvid stå till buds eller kunna komma till användning. Till belysande härav vill utskottet till en början med några ord redogöra för den utveckling lagfartsinstitutet genom tiderna fram till våra dagar genomgått.

Historik.

Den äldre svenska lagstiftningen har i likhet med de flesta folks äldre rätt föreskrivit, att överlåtelse av fast egendom skall ske med iakttagande av vissa formföreskrifter. Denna princip utvecklades i Svealagarna (yngre medeltiden) därhän, att jordaköp skulle avslutas inför en större menighet, församlad vid kyrkan eller å tinget. Senare förlades jordaköpet uteslutande till tinget, där häradshövdingen eller lagmannen övertagit förrättningens ledning. I städerna skedde jordaköpet inför borgmästare och råd.

Landslagen.

Enligt landslagen skulle vid föryttring av arvejord på landet först uppbud ske å tre ting, varefter säljarens skyldemän hade viss tid att lösa jorden. Jämlikt 10 kap. jordabalken skulle själva försäljningen — av såväl arve- som avlingejord — ske på tinget i närvaro av fastar. Fastebrev utfärdades i enlighet med ett i lagen angivet formulär. Dessa stränga for-

mer uppehöllos för att bereda köparen trygghet mot återgångstalan. Efter hand fick emellertid köpeavtalet bindande kraft för kontrahenterna själva även utan köpets avslutande å tinget. Den enskilda uppgörelsen blev efter hand avgörande i alla de fall, där icke annans rätt var i fråga. Uppbudet kommo i följd av denna vana icke längre att ske av säljaren utan av köparen och förlades från tiden före till tiden efter köpslutet. Som bevis om avtalets avslutande utfärdades ofta, redan under medeltiden, av säljaren en skriftlig handling (köpebrev), som tjänade köparen till legitimation för sökande av uppbud och fasta.

Först genom nyssberörda praxis har själva begreppet *lagfart* vunnit en självständig betydelse. Förut voro lagfart och köp oskiljaktiga. Lagfarten var en form för själva överlåtelsen. Efter förändringen blev själva köpeavtalet en sak för sig och lagfarten ett offentliggörande av det redan skedd köpet. Detta lagfartsbegrepp har bildat utgångspunkten för all senare lagstiftning på detta område. Lagfartens betydelse bestod från denna tid huvudsakligen däri, att den avskar klander från bördemännens sida. Som skydd mot klander av tredje man i övrigt hade lagfarten icke någon omedelbar verkan. Tiden för den enligt landslagen gällande treåriga hävden kom nämligen, då regeln om köpets avslutande på tinget övergavs, att räknas från köpets ingående.

Under nyare tiden allt intill 1734 års lag var det regel att, oaktat någon form för enskilt slutet köp ej var föreskriven, fastighetsköp på landet avslutades medelst köpebrevs utfärdande. Detta bruk var betingat av köparens skyldighet att söka lagfart, därvid köpebrevet användes som åtkomstbevis. Lagfartens betydelse var fortfarande begränsad till att offentliggöra och för framtiden bevara kännedomen om äganderättsförväret. Lagfarten innefattade dock alltjämt en fatalitet, vars utlöpande avskar klander från bördemännens sida. I och genom att vid tiden före 1734 års lags tillkomst den treåriga hävdetiden kom att räknas från lagfartens avslutande, kom emellertid lagfarten att medelbart ha betydelse även för klander av tredje man i övrigt.

Då protokoll eller domböcker började föras vid underrätterna på landet, infördes i domböckerna anteckningar om uppbuden. Denna inskrivning hade dock ingen annan betydelse än att lämna uppgift om och bevara i minnet lagfarten. Kontroll över domböckernas förande infördes vid nyare tidens början. Då sedermera hovrätterna inrättades, övertogo dessa granskningen av häradsrätternas domböcker. Som uppbud och inteckningar snart visade sig tarva särskild uppmärksamhet, utfärdades bestämmelser om att till hovrätterna skulle inom viss kort tid efter varje ting insändas särskilda sammandrag av vad domboken innehöll angående uppbud och inteckningar. En allmän bestämmelse härom gavs genom ett kungligt brev den 27 maj 1701. Genom Svea hovrätts universal den 11 mars 1713 påbjöds, att de avskrifter ur domböcker, som skulle in-

*Nyare tiden
intill 1734
års lag.*

sändas till hovrätten, skulle i vad rörde uppbud och in-teckningar vara fullständiga. En fortlöpande kontroll erhöles alltså ö-ver underrätternas handläggning av dessa ärenden. Anmärkas bör, att genom författningarna icke påbjöds, att särskilda protokoll ö-ver uppbud och in-teckningar skulle föras vid underrätterna, allenast att uppgifterna därom separat skulle insändas till hovrätten. Man torde ock rätt länge hava fört lagfarts- och in-teckningsärendena tillsammans med rättegångssakerna, ehuru de, företagna vid tingets början, sammanfördes vid början av domboken för varje ting. Först några årtionden efter 1734 års lags antagande torde det i praxis hava allmänt genomförts, att vid underrätterna särskilda protokoll fördes i lagfarts- och in-teckningsärenden.

1734 års lag
och därefter
intill 1875
års lagstift-
ning medde-
lade bestämmelser.

I 1734 års lag bibehölls den äldre rättens grundsats, att lagfart skulle ske genom uppbud och fasta. Först nu fastslogs såsom villkor för köpets giltighet, att det skett skriftligen och med vittnen. Denna föreskrift an-slöt sig till den praxis, som utbildat sig under 1600- och början av 1700-talet. Förutsättning för lagfarts beviljande blev alltså, att en skriftlig överlåtelsehandling förelåg.

Någon konstitutiv verkan tillades lagfarten icke heller genom 1734 års lag. Den avsåg fångets offentliggörande; inskrivningen och fastebrevet syftade att bevara minnet därav och underlätta bevisningen om lagfarten.

Men lagfarten skapade icke ny rätt. I enstaka riktningar hade dock lagfarten enligt 1734 års lag avgörande betydelse för den materiella rät-ten, exempelvis med avseende å förmånsrätt i såld egendom för ogulden köpeskillning. Huruvida lagfarten enligt 1734 års lag hade någon inverkan å hävden är omtvistat.

Som förut nämnts, blev det från tiden närmast efter 1734 allmänt bruk vid domstolarna, att särskilda protokoll fördes ö-ver lagfarts- och in-teckningsärenden m. m. Föreskrifter härom utfärdades genom ett kungl. brev den 16 juli 1776.

Genom förordningen den 28 juni 1798 stadgades, att in-teckning ej fick beviljas förr än ägaren anmält sig till uppbud och visat sin rätt. För-summade köparen att söka lagfart inom viss föreskriven tid, kunde in-teckning ske för förre ägarens gäld, och köparen fick hålla sig till säljaren för vad han på grund därav kunde få betala. Härigenom er-höll lagfarten (första uppbudet) en materiell rättsverkan, som förut icke tillkommit densamma. Att lagfart på detta sätt fick avgörande bety-delse i en konflikt mellan olika materiella rättsanspråk, är en grundsats, som i senare rätt fått allt större utsträckning.

Genom kungl. förklaringen den 14 maj 1805 infördes nya, av lagfarten oberoende fatalietider för klander å fång till fast egendom. Härmed var frågan om lagfartens inverkan på tredje mans klandertalan avgjord i ö-verensstämmelse med den tolkning av 1734 års lag, att klandertalan fick oberoende av vunnen lagfart anställas.

Förordningen den 19 maj 1845 införde den nyhet, att i vissa fall av stridighet mellan två överlåtelse eller mellan en överlåtelse av äganderätt och en upplåtelse av panträtt eller nyttjanderätt lagfarten skulle äga avgörande betydelse. Slutligen är att märka, att börsrätten upphävdes genom förordningarna den 21 december 1857 och den 22 december 1863. Därefter kvarstod av lagfartens materiella rättsverkan knappast mera än dess betydelse i kollisionsfall enligt nyssnämnda 1845 års förordning.

De ändringar, som sålunda vidtagits i 1734 års lags bestämmelser om lagfart, hade lämnat såväl det formella förfarandet som själva inskrivningsväsendet i huvudsak oberörda. Det hade dock länge varit erkänt, att reformer jämväl i dessa avseenden voro av nöden. I skrivelse den 11 augusti 1860 anhöllo slutligen rikets ständer om utarbetande av förslag till nya stadganden om lagfart och inteckning, varvid ständerna uttalade den mening, att fullständiga grund- och hypoteksböcker, som i flera främmande länder blivit antagna, borde i riket införas. Efter det olika förslag utarbetats, framlades slutligen till 1875 års riksdag förslag, som resulterade i de nämnda år utfärdade förordningarna om lagfart och inteckning, som ännu gälla.

1875 års
lagstiftning.

Genom den nya lagstiftningen avskaffades uppbuds förfarandet, vilket genom börsrättens avskaffande blivit överflödigt. I stället infördes föreskrift, att ansökningen skall förklaras vilande, om mot omedelbart bifall till densamma möter hinder, som icke är av beskaffenhet att föranleda omedelbart avslag. Det särskilda protokollet i lagfartsärenden bibehölls, men därjämte infördes registerböcker till protokollen, de s. k. lagfartsböckerna. — Skyldigheten att söka lagfart utsträcktes till en var, som med äganderätt åtkommer fast egendom. Sålunda skulle, till skillnad från förut, jämväl på arv eller giftorätt grundat fång lagfaras. Förutsättningarna för lagfarts vinnande äro desamma som enligt den närmast förut gällande rätten. Vunnen lagfarts materiella verkan är fortfarande begränsad till de kollisionsfall, som omnämndes i 1845 års förordning.

Genom 1881 års förordning om 20-årig hävd, som upphävde 1805 års förklaring, gjordes hävdetidens utgångspunkt åter beroende av lagfarten, såsom förhållandet varit på landslagens tid. I omedelbart samband därmed står den i lagfartsförordningens 10 § år 1881 införda bestämmelsen, som bereder möjlighet att, då förre ägarens åtkomst ej blivit styrkt, erhålla lagfart efter kungörelse.

1881 års för-
ordning om
hävd.

Av föregående redogörelse framgår, att lagfarten i stort sett saknat och alltjämt saknar konstitutiv betydelse. I förening med inskrivningen (protokoll och lagfartsbok) har emellertid lagfarten tjänat till att offentliggöra och för framtiden bevara inträffade förändringar i äganderättsförhållandena och sålunda bidraga till att stadga dessa. Utvecklingen har visat allt större anspråk på fastighetens och förvärvets individualisering och på fullständighet i den successiva serien av rättsförvärv. Vidare har

Samman-
fattning.

en fortgående koncentration av hithörande uppgifter ägt rum. Vinnande av fullständighet i serien av förvärven har åsyftats genom 1875 års förordning, enligt vilken icke blott överlåtelse utan varje förvärf av fast egendom är föremål för lagfart. Uppgifternas koncentration har fortskridit till införandet av fastighetsböcker, vilka dock icke tillerkänts vitsord mot den mindre koncentrerade formen av inskrivningen, protokollen.

I mån av den fortgående ekonomiska utvecklingen växa emellertid de intressen i styrka, som påkalla särskilda åtgärder för att bereda trygghet åt rättsförvärf till fast egendom. Äganderätten till fast egendom utgör nämligen grunden för en mångfald rättigheter, vilka representera mer och mer ökade värden och äro föremål för omsättning i vida kretsar. Det är framför allt fastighetskrediten i vidsträckt mening, som blivit av allt större betydelse. För tillgodoseende av dess krav har man strävat till att fullkomna publiciteten med avseende å rättsförändringar till fast egendom. Själva rättsförvärfvet är emellertid hos oss oberoende av publikationen. Densammias huvudsakliga betydelse ligger i att vid stridiga rättsförvärf från samma person bestämma företrädet mellan förvärven. Under vissa förutsättningar är den också utgångspunkt för äganderättsförvärf genom hävd. Men prövningen av huruvida lagfarten skall beviljas eller icke saknar betydelse i fråga om rättsförvärfvets giltighet; därom får oberoende av lagfarten tvistas.

Jordregistret.

För tillgodoseendet av kravet på publicitet utgör en ordnad fastighetsregistrering en oundgänglig förutsättning. En sådan registrering kan emellertid icke åstadkommas med den nuvarande jordeboken som grundval, utan ett för ändamålet användbart underlag har måst skapas. Detta underlag har åstadkommits genom det s. k. jordregistret, vars uppläggande reglerats genom kungl. förordningen den 13 juni 1908. Detta jordregister, som föres länsvis av överlantmätaren, är numera upplagt för rikets alla socknar med undantag för några få socknar i Kopparbergs län. Jordregistret ansluter sig på sitt sätt till jordeboksheterna. Men till skillnad från jordeboken bliva i jordregistret alla genom fastställda lantmäteriförrättningar bildade fastigheter införda under var sin särskilda beteckning.

I ändamål att åstadkomma så stor överensstämmelse som möjligt mellan de rådande lagfartsförhållandena och jordregistrets uppgifter har i § 24 i jordregisterförordningen stadgats, att domhavanden efter jämförelse mellan det till honom för granskning överlämnade jordregistret och lagfartsböckerna skall lämna uppgift, bland annat, om därvid iakttagna skiljaktigheter i avseende å de registrerade fastigheternas mantal och beteckningar i övrigt. Och i § 25 har föreskrivits, att förste lantmätaren skall i registret göra de ändringar och tillägg, som kunna förledas av de av domhavanden meddelade uppgifterna.

Såsom av nedanintagna utredning kommer att framgå, har det emellertid visat sig, att på sina håll i avsevärd utsträckning skiljaktigheter förekomma mellan de i jordregistret för de olika fastigheterna angivna skattetalen och de för fastigheternas ägare meddelade lagfarterna. Orsakerna till denna bristande överensstämmelse kunna hava varit av olika slag och torde ofta var svåra att påvisa. I den mån misstagen ligga i lagfartsförhållandena kunna felaktigheterna exempelvis hava berott av underlåtenhet att söka lagfart på vissa kvotdelar av en fastighet, av felaktigheter, som förelupit vid bouppteckningar och arvskiften, vilka felaktigheter icke tillräckligt uppmärksammats vid lagfarts beviljande, eller av det på 1800-talet på vissa håll rätt vanliga förfarandet att från ett hemman fransälja en viss lott, »beräknad» till så och så stort skattetal, ehuru försäljningen egentligen allenast avsett en jordlägenhet. I enstaka fall läser väl domaren med biträde av lantmätare och vederbörande jordägare genom vidlyftiga arkivforskningar kunnat bringa reda i förhållandena. Någon gång har ock saken kunnat rättas till genom det förut omnämnda kungörelseförfarandet. Emellertid är detta snarare ägnat att bringa oreda i fastighetsregistreringen därigenom att sammanhanget i ägoföljden brytes, och i de flesta fall kan denna utväg ej ens ifrågakomma.

Kravet på överensstämmelse mellan lagfartsförhållandena och jordregistret.

På grund av de många gånger mycket besvärliga följder, som de nu ifrågavarande missförhållandena medfört och alltjämt medföra, hava under senare år från olika håll framställningar gjorts om vidtagande av åtgärder i syfte att avhjälpa de påtalade bristerna. Helt nyligen har ock lantmäteristyrelsen till Kungl. Maj:t avgivit en hemställan om övervägande av dylika åtgärders vidtagande. Innehållet i denna hemställan vill utskottet i det följande återgiva. Utskottet anser sig dock först böra något uppehålla sig vid vissa uttalanden angående ifrågavarande spörsmål, som föregått nyssnämnda hemställan.

Uttalanden i ämnet.

Till en början torde böra omnämnas, att i den av överlantmätaren i Malmöhus län till lantmäteristyrelsen avgivna berättelsen angående lantmäteri- och skiftesväsendet inom länet för år 1923 följande uttalande förekommer:

Överlantmätaren i Malmöhus län 1923.

Vidare har jag i detta sammanhang velat framhålla jämväl en annan fråga, som rätt ofta ger sig tillkänna inom detta län. Frågan gäller bristande överensstämmelse emellan, å ena sidan, det i lagfartshandlingarna angivna mantal för en fastighet och, å andra sidan, det mantal, som vid lantmäteriförrättning redovisats för samma fastighet. Uppenbart synes vara, att anförda förhållande måste på något sätt regleras särskilt med hänsyn till jordregistret. Lika uppenbart torde ock vara, att en dylik reglering bör komma till stånd med det snaraste. Om lantmäteriakten i ett dylikt fall skulle visa sig överensstämma med jordeboken, borde tydligen någon ändring beträffande det i lantmäteriakten redovisade mantal ej ens

kunna sättas i fråga. Det skulle vid sådant förhållande ej återstå annat än en rättelse av det lagfarna mantalet. En dylik rättelse lärer emellertid under nuvarande förhållanden knappast kunna vinnas på annat sätt än efter stämning inför domstol.

Det har på grund härav synts vara av vikt, om några enkla former kunde tillskapas för rättelse med laga verkan av en meddelad lagfart.

Distriktslantmätaren Edstams förslag.

Ett uttalande, som delvis synes hava legat till grund för lantmäteristyrelsens förut omnämnda hemställan till Kungl. Maj:t, återfinnes i ett till lantmäteristyrelsen den 15 september 1927 från distriktslantmätaren i Fors distrikt *B. Edstam* inkommet »förslag att söka ordna skattetalshållandena inom skifteslag, där oreda och felaktigheter beträffande skattetalen uppstått». I nämnda förslag anföres, bland annat:

Lantmäteriet har ju till uppgift ej allenast att åstadkomma ändamålsenlig delning av jord utan även att åstadkomma ordning och reda i fastighetsförhållandena. I sistnämnda hänseende har ett stort steg framåt tagits i och med åstadkommandet av jordregistret, som lämnar en god utgångspunkt för bedömandet av gällande fastighetsindelning. Lantmätaren, som för närvarande är den som väl har största nyttan av jordregistret, vet dock alltför väl, att det gäller att med urskiljning begagna det rikhaltiga material, som inrymmes i jordregistret. — — —

Vad härovan anförts medför, att den praktiserande lantmätaren och andra sanningssökande vid detaljforskning i jordregistret finner mängen oegentlighet eller tvetydighet. Bland dessa stötestenar märkas i vissa landsändar en märklig öoverensstämmelse mellan lagfarna och registrerade skattetal. Här torde genast göras det förtydligandet, att dylika felaktigheter mera bero av felaktigt eller ofullständigt meddelade lagfarter än av fel i jordregistret. Då emellertid jordregistret avser att utgöra en grundval för uppläggande av nya fastighetsböcker å landet, börjar det framstå allt klarare, att något måste göras för att åstadkomma önskvärd öoverensstämmelse mellan jordregistret och de faktiska lagfarterna. Utan en sådan få ej de nya fastighetsböckerna den reda och överskådlighet, man har rätt att fordra av dessa för att de skola anses fylla sin uppgift. Den frågan uppstår sig då, om och på vad sätt sådana felaktigheter kunna tillrättläggas. — — —

För att taga ett konkret fall äro förutsättningarna inom ett skifteslag följande: Enligt jordregistret, vilket befunnits riktigt, har skifteslaget ett sammanlagt skattetal av tio mantal. Detta skattetal äges enligt förrätningsprotokoll och mantalslängd av fem personer, som vardera hava två mantal. Vid undersökning av deras åtkomsthandlingar befinnes, att deras sammanlagda skattetal allenast uppgår till nio mantal. I allmänhet torde man vid forskning i lagfartsprotokollen kunna utreda anledningen till denna öoverensstämmelse, men även där detta låter sig göra, finner man att nuvarande ägare och jämväl dennes företrädare i äganderätten, en eller flera, haft lagfart på mindre skattetal än de rätteligen bort hava. Man finner även, att sådana omständigheter föreligga, att lagfart efter kungörelse ej heller kan åstadkommas. Alla lantmätare känna väl hur man plågas av att ej i dylika fall kunna peka på ett enkelt recept för att reglera en sådan fråga, som blott alltför ofta förekommer. I de fall, saken kan ordnas, erfordras i regel en omständlig och kostsam procedur, som

betager vederbörande lusten att söka rättelse. Lantmätaren kan ej tvinga någon och följdén blir, att felaktigheten består och vid kommande förrättningar eller andra officiella tillfällen återigen åstadkommer krängel och förnyade utredningar utan resultat. Kan bot rådås för detta? En relativt enkel lösning av problemet vore att i dylika fall en ny förrättningsform skulle införas, vilken skulle avse att vara en officiell jordrannsakan, vid vilken samtliga därav berörda sakägare skulle kallas i samma ordning, som föreskrives vid skifte. Om vid sådan rannsakan och efter vederbörlig utredning befinnes, att oöverensstämmelse mellan lagfarna och registrerade skattetal föreligger, skola förrättningsmännen hava befogenhet att i ett utlåtande förklara, att det skattetal, som en fastighet rätteligen skall hava, skall vara det och det, med strängt fasthållande vid att det därvid absoluta skattetalet är det, som förekommer i jordeboken för ifrågavarande jordeboksnummer.

Ett sådant utlåtande skulle därför kunna medföra ändring av ej allenast storleken av en sakägares skattetal för viss fastighet utan jämväl ändring av i jordregistret för samma fastighet antecknat skattetal. Möjligheten till ändring av i jordregistret antecknat skattetal för viss fastighet torde framstå klart i alla de fall, där ökeskatt förekommer, vilken ökeskatt ej iakttagits vid fastighet övergående delningar, utan har endast det gamla skattetalet redovisats, vilket förhållande är en ständigt källa till oklarhet och tvistigheter.

Över sådan jordrannsakningsförrättning och därvid meddelat utlåtande skulle besvärshänvisning meddelas i den ordning, skiftesstadgan föreskriver för vanliga jorddelningar.

Innan fastställelse av denna förrättning meddelades, skulle densamma granskas av överlantmätaren, varjämte jämväl domhavanden, innan ägodelningsrätten prövade densamma, skulle granska av lantmätaren verkställd fastighetsutredning. Måhända skulle gemensamt utlåtande av domhavanden och överlantmätaren i ärendet vara att föredraga. — — —

Över det förslag, som sålunda av Edstam framstälts, lät lantmäteristyrelsen inhämta yttranden från samtliga överlantmätare i riket. Av dessa yttranden framgår, att i många län lagfartsförhållandena äro så väl ordnade, att något behov av särskilda åtgärder av ifrågasatt slag icke förefinnes. Detta tyckes i stort sett vara fallet i Stockholms, Södermanlands, Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Göteborgs och Bohus, Västmanlands och Västerbottens län. Uttalandena av överlantmätarna i de övriga länen giva vid handen, att brist på överensstämmelse mellan lagfarna och i jordregistret upptagna skattetal där i större eller mindre grad förekommer.

Utskottet vill här återgiva vissa delar av de yttranden, som uti sistnämnda hänseende kunna sägas vara mest representativa.

Sålunda har överlantmätaren i Malmöhus län i sitt yttrande anfört, bland annat:

Den fråga, som i detta fall bragts på tal, är enligt min mening av största betydelse för jordregistret och genom detta för lagfarts- och inskrivningsväsendet. Denna fråga ger sig tillkänna särskilt inom detta län.

*Yttranden över
Edstams förslag.*

*Överlantmätaren i
Malmöhus län.*

där innehavet varit delningsgrund. Där har nämligen ej förefunnits samma behov för den enskilde jordägaren att hålla reda på sitt ägande mantal, som i de län, där skattetalet varit delningsgrund. Då innehavet i huvudsak varit den norm, efter vilken delning skulle ske inom Malmöhus län, så har följden blivit att olikheter i åtskilliga fall förekomma mellan mantalen enligt skiftesakterna och mantalen enligt lagfarterna. — — —

De uppkomna felen äro emellertid av olika slag. Vissa kunna bestå däri, att den ene personen enligt lagfarten har för litet och den andra för stort mantal jämfört med vad skiftesakten utvisar. Detta lärer väl understundom kunna rättas genom en ny skiftesförrättning å båda dessa ägototter. Svårigheten skulle därvid vara att få förrättningen i gång.

I åtskilliga fall kan den bristande överensstämmelsen mellan, å ena sidan, skiftesakten och, å andra sidan, lagfarten bero på felaktigheter i skiftesakten. Dessa felaktigheter låta sig givetvis rättas genom en ny förrättning. Svårigheter föreligga dock även i detta fall för åstadkommande av en sådan förrättning.

I andra fall kunna felen bero därpå, att lagfart ej sökts på det hela. Detta kan givetvis, om åtkomsthandling finnes å det felande mantalet, rättas därigenom att vederbörande söker lagfart på detta. Även i dylika fall möta dock svårigheter att förmå vederbörande att vidtaga åtgärder i antydd riktning. Initiativet härvidlag skulle väl närmast åligga vederbörande domhavande. Vid ett eventuellt skifte kommer givetvis en utbrytning till stånd, som i allt fall hänför sig till köpehandlingarna och icke till lagfarten.

Det förekommer emellertid även andra anledningar till bristande överensstämmelse mellan skiftesakt och lagfart.

På 1850-talet och även senare hava inom detta län vid klyvningsförrättningar av vederbörande lantmätare på delägarnas begäran företagits vissa jämkningar beträffande delägarnas mantal. Anledningen härtill var uppenbarligen den, att skatten vid denna tid utgick efter mantal, på grund varav det ansågs nödvändigt, att varje lotts mantal skulle stå i noggrant förhållande till dess värde. Från de olika hemmansdelarna hava vidare försålts mark av den omfattning, att densamma ansetts kunna bära egen skatt. Även av denna anledning skedde vid skiftesförrättning jämkning av mantalen. Ehuru dylika jämkningar ju saknade stöd i lag, hava desamma dock kommit till användning inom detta län i rätt stor omfattning och hava förrättningarna i allt fall blivit av ägodelningsrätt fastställda med de sålunda uträknade mantal. Någon oreda i fastighetsförhållandena skulle därvidlag ej behövt uppstå, därest samtliga dessa nya mantal kommit att i lagfartshänseende lända till efterrättelse. Så har emellertid icke alltid skett. — — — Fall av nu ifrågakvarande slag förekomma såsom nämnt rätt talrikt inom detta län, och torde desamma den dag, då de nya lagfartsböckerna skola läggas upp, komma att i hög grad giva sig till känna. — — —

På grund av vad sålunda blivit anfört, får jag alltså såsom yttrande i ärendet vördsamt meddela, att jag anser det alldeles oundgängligt, att laga förutsättningar måtte tillskapas för sådana lantmåteriförrättningar, genom vilka rättelse må kunna vinnas i fråga om felaktiga lagfarter, vare sig de röra i mantal satt jord eller mark, som avsöndrats, avstyckats eller exproprierats från annan fastighet; att dylika förrättningar, vilka närmast skulle vara att hänföra till jordrannsaktionsförrättningar, borde verkställas av lantmätare såsom en fristående förrättning, vilken skulle

fastställas i samma ordning som en skiftesförrättning, samt att sedan en sådan förrättning kommit till stånd och vunnit fastställelse, de förändringar, som av förrättningen blivit en följd, skulle i lagfartshänseende för framtiden lända till efterrättelse.

Överlantmätaren i Värmlands län anför i sitt yttrande, bland annat:

Sådan avvikelse, som i förslaget påtalas, är även i detta län ganska vanlig, och i regel är det lagfarterna, som äro ofullständiga eller felaktiga. Dessa fel och brister synas hava uppstått på många olika sätt, bland annat genom misstag eller felräkning vid arvskifte. Ofta har oreda i skattetalen tidigare uppkommit därigenom att, då från hemmansdel försålt ett jordområde, detta »beräknats till» visst skattetal, som sedan vid försäljning eller arvskifte av hemmansdelen frånräknats denna och således även utslutits ur den nya lagfarten. I de fall då området därefter vid skifte eller vid lagfart ansetts utgöra en avsondrad lägenhet, så har det därå beräknade skattetalet försvunnit eller ock i lagfartsboken kommit att kvarstå på en för länge sedan avliden person. Vid klyvning av en sådan hemmansdel, där summan av delägarnas lagfarna skattetal på grund av nyssnämnda förhållande är mindre än skattetalet å den ägolott klyvningen avser, så har ofta skillnaden blivit vid förrättningen genom förening fördelad mellan delägarna i förhållande till deras lagfarna skattetal. — Å andra sidan finnas exempel på, att gällande lagfarter tillhopa överstiga hela hemmanets skattetal.

Otvivelaktigt vore det synnerligen önskvärt att åstadkomma överensstämmelse mellan jordägares lagfarna skattetal och de skattetal, för vilka deras ägolotter blivit utlagda och som finnas införda i jordregistret. — — — För att undersöka möjligheten att genomföra här ifrågavarande önskemål och för att avgiva förslag till förfaringssätt synes böra anordnas ett samarbete mellan i lagfarts- och jordregisterförhållanden erfarna domare och lantmätare, som utsåges av vederbörande myndigheter.

Uti det av överlantmätaren i Jämtlands län avgivna yttrandet heter det, bland annat:

Syftemålet med det av Edstam väckta förslaget synes, åtminstone för detta läns vidkommande, vara synnerligen beaktansvärt. Erfarenheten visar nämligen, att inom Jämtlands län i högst avsevärd utsträckning förekommer skiljaktighet emellan de skattetal, varmed fastigheterna lagfarits och redovisats i fastighetsböckerna och dem, med vilka desamma redovisats vid jorddelningsförrättningar och i jordregistret. De vanligaste orsakerna härtill torde vara, dels att fastigheter åsatts ökeskatt, och att denna väl iakttagits vid senare verkställda jorddelningsförrättningar, men ofta nog ej varit föremål för lagfart, dels att från hemman avsondrats s. k. andelstorp, vilka enligt upplåtelsen skulle motsvara viss del av hemmanet samt äga andel i alla dess förmåner, och att dylika torp antingen vid ägodelningsförrättningar upptagits såsom hemmansdelar och redovisats med visst skattetal men lagfarits och i fastighetsböckerna upptagits såsom lägenheter eller i fastighetsböckerna redovisats såsom hemmansdelar och vid jorddelningar såsom lägenheter, dels ock att rena fel begåtts vid skattetalens angivande i jorddelningshauddingar eller fastighetsböcker.

Att fastighetsböckerna, jordregistret och den verkliga fastighetsindelningen skola överensstämma utgör dock förutsättningen för att ordning

Överlant-
mätaren i
Värmlands
län.

Överlant-
mätaren i
Jämtlands
län.

och reda skola finnas i fastighetsredovisning och äganderättsförhållanden. Åtgärder för åvägabringande av dylik samstämmighet bliva alltså förr eller senare ofrånkomliga.

Lantmäteri-
styrelsen den
25 februari
1930.

Sedan samtliga överlantmätares yttranden över det förenämnda av Edstam gjorda förslaget inkommit till lantmäteristyrelsen, hava förslaget och yttrandena av styrelsen med skrivelse den 25 februari 1930 överlämnats till Kungl. Maj:t för den åtgärd Kungl. Maj:t kunde pröva skäligt vidtaga. I nyssberörda skrivelse anförde styrelsen, bland annat:

Vid jordregistrets uppläggande har gjorts den ingalunda oväntade erfarenheten, att å åtskilliga orter de skattetal, som finnas antecknade i akter rörande lantmäteriförrättningar, ofta icke överensstämma med de skattetal, varå vederbörande jordägare erhållit lagfart. Orsakerna till detta förhållande äro av mångahanda slag och sammanhånga nära med den praxis, som å olika orter utbildat sig på fastighetsväsendets område. Berörda missförhållande, som utgör en ständig källa till oreda i fastighetsförhållandena, har varit till särskilt stor olägenhet vid verkställandet av lantmäteriförrättningar, då därav förorsakats tidsödande och dyrbara utredningar och rättegångar. Tid efter annan hava också från rikets lantmätare till lantmäteristyrelsen inkommit framställningar, vari framhållits behovet av åtgärder för åvägabringande av överensstämmelse i förevarande avseende mellan jordregistret och fastighetsböckerna. Då styrelsen emellertid ansett, att med saken borde anstå, tills arbetet med jordregistrets uppläggande hunnit slutföras, har från styrelsens sida icke tidigare vidtagits någon åtgärd i berörda syfte. Sedan numera jordregisterarbetet fortskridit så långt, att endast några få socknar i Kopparbergs län återstå, och jordregistret för dessa socknar kan förväntas bliva upplagt under loppet av innevarande år, har styrelsen ansett tidpunkten vara inne att bringa saken under Eders Kungl. Maj:ts prövning. — — — Då frågan närmast angår lagfarts- och inteckningsväsendet, är lantmäteristyrelsen icke beredd att på frågans nuvarande ståndpunkt göra annat uttalande än att åtgärder i förslagets syfte äro väl behövliga.

Utskottet.

Av de från olika håll gjorda uttalanden i ämnet, som här ovan återgivits, synes otvetydigt framgå, att inom skilda delar av rikets landsbygd rätt allvarliga missförhållanden råda med avseende å fastighetsredovisningen. I vad angår nu förevarande fråga innebära dessa missförhållanden, att vissa fastigheter, som vid jorddelningsförrättningar äsatts och sålunda enligt i jordregistret införda uppgifter omfatta ett visst hemmantal, icke återfinnas med samma hemmantal i lagfartsprotokollen och lagfartsböckerna.

Den brist på överensstämmelse mellan lagfartsprotokoll och jordregister ifråga om hemmantalens storlek, som sålunda på sina håll är för handen, medför för vederbörande fastighetsägare allvarliga svårigheter. Det behöves i detta sammanhang endast erinras därom, att beviljad lagfart utgör en förutsättning för erhållande av inteckning i en fastighet. Finnes ej lagfart beviljad å fastighetens hela hemmantal, kan således ej heller inteckning beviljas i större del av hemmantalet än den, varå lagfart beviljats.

Avstyckningsförfarandet och därmed även i viss mån egnahemsbildningen försvåras; och även om avstyckningsförrättningen såsom sådan går att få genomförd, så kan likväl, där avstyckningen skett från en fastighet med ett visst hemmantal enligt lantmäterihandlingarna, därå emellertid lagfart icke helt kunnat erhållas, svårighet i många fall visa sig för avstyckningens ägare att få lagfart å sitt fång, varav i sin tur följer omöjlighet att erhålla inteckning i den avstyckade fastigheten. För fastighetskrediten är frågan alltså av stor vikt i därav berörda delar av landet. Nämnas må ock den olägenhet för den enskilde som ligger däri, att vid försäljning av en fastighet fullständiga åtkomsthändingar icke kunna lämnas. Sådana handlingars tillhandahållande utgör ofta ett villkor för köpet. De rättegångar äro ej heller sällsynta, där köparen på grund av underlåtet fullgörande av ett sådant villkor yrkar återgång av köpet och där det underlåtna fullgörandet visat sig bero just av att säljaren icke kunnat erhålla lagfart å det hemmantal, som han enligt skifteshandlingarna ägt och sedermera försålt.

Erinras må även om den skyldighet, som genom stadgandet i 3 kap. 10 § andra stycket i 1926 års lag om delning av jord å landet ålagts lantmätare vid skiftesförrättning, nämligen att utreda och i protokollet anteckna, vilka som äro delägare i det område, vars skiftande sättes i fråga, och den andel envar av dem innehar, ävensom i protokollet anmärka envar delägarers tillgängliga åtkomsthändingar till beskaffenhet och utgivningsdag. Svårigheten att bringa reda i dessa förhållanden fördröjer och fördyrar skiftena samt vållar stundom även rättegångar mellan delägarna. Slutligen är att märka, att enligt den icke minst för en ändamålsenlig tillämpning av jorddelningslagen mycket viktiga nya lagen om sammanläggning av fastigheter å landet, 14 §, en förutsättning för en fastighets sammanläggning med en annan är att sökanden därå erhållit lagfart, såvida den icke förvärvats genom fång, varmed på grund av äldre rätt ägaren icke varit skyldig lagfara.

Vilka medel eller åtgärder, som lämpligen böra vidtagas för ernående av överensstämmelse mellan lagfarna och i jordregistret upptagna hemmantal i de fall, där sådan saknas, kan utskottet givetvis icke på frågans nuvarande ståndpunkt uttala sig om. Detta spørsmåls rätta besvarande kräver helt naturligt en vida mer djupgående undersökning och allsidig belysning av samtliga hithörande förhållanden än som stått utskottet till buds.

Under åberopande av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen måtte, i anledning av förevarande motion, i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t ville skyndsamt föranstalta om utredning rörande de åtgärder, som kunna finnas erforderliga för undanröjande av olägenheter av den flerstädes

förekommande bristen på överensstämmelse mellan lagfarna hemmantal, å ena, samt de hemmantal, som för motsvarande fastigheter i jordregistret redovisats, å andra sidan, samt för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kan giva anledning.

Stockholm den 4 april 1930.

På första lagutskottets vägnar:

A. ÅKERMAN.

Vid detta ärendes behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Åkerman*, greve *Spens*, *Larson* i *Lerdala*, *Klefbeck*, *Anderson* i *Hägelåkra*, *Svenson* i *Eskhult*, *Teodor Julin* och *Pålsson*;

från andra kammaren: herrar *Björkman*, *Lindqvist* i *Halmstad*, *Lindley*, *Olsson* i *Ramsta*, *Hedlund* i *Östersund*, *Johansson* i *Brånalt*, *Christenson* och *Rudén*.