

Nr 1258

Av herr Skårman, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 20,
med förslag till jordabalk.

I Kungl. Maj:ts proposition 1970: 20 med förslag till jordabalk finnes i 4 kap. föreskrifter om formerna för köp, byte och gåva av fast egendom. Rörande köpets form stadgas sålunda i förslaget 1 § att:

”Köp av fast egendom slutes genom upprättande av köpehandling som underskrives av säljaren och köparen. Handlingen skall upptaga köpeskillingen och innehålla förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. Köpes utom fast egendom även annat mot en gemensam köpeskillning, är det tillräckligt att denna anges.

Köp som icke uppfyller föreskrifterna i första stycket är ogiltigt.”

Genom denna föreskrift, som förvisso motsvarar kravet på enkelhet i form, brytes en gammal tradition i svensk rätt att fastighetsköpet såsom ofta för säljare och köpare av utomordentlig betydelse bör omgärdas av viss öppenhet och särskilda formföreskrifter. Enligt det ännu gällande stadgandet i 1 kap. 2 § jordabalken i 1734 års lag skall köp av fast egendom ske skriftligen med två vittnen och i köpehandlingen utsättas de villkor på vilka köpet grundas.

Föreskriften att köpehandlingen skall bevitnas av tvenne samtidigt närvarande vittnen har vunnit hävd och, såvitt jag i samband med behandling vid lantmåteriförrättningar av åtskilliga tusental köpeavtal kunnat finna, aldrig ifrågasatts utan befunnits ändamålsenlig. Vid icke så få tillfällen har det även varit till gagn vid tolkning av oklara bestämmelser i köpehandlingarna att ha tillgång till köpevittnenas utsago.

När lagberedningen därför på sin tid till och med skärpte formkravet genom att föreslå att ett av vittnena borde vara legitimerat, ett s. k. laga köpevittne eller lagfartsvittne, mötte detta visserligen motstånd hos experterna men ej hos den rättssökande allmänheten. Ty även när det gäller fastighetsköp motiverar det komplicerade moderna samhället en kvalitetsförstärkning av vittnessidan.

I propositionen slår man nu över till motsatta ytterligheten att helt slopa kravet på köpevittnen. Samtidigt har man inskränkt kravet på skriftlig form och givit muntligt avtalade köpevillkor större rättsverkningar. Det förefaller som om kravet på köpevittnen därmed vore mer angeläget än förr eftersom det synes sannolikt att kravet på att reda ut muntliga eller oklart

formulerade avtalsbestämmelser kommer att öka med de nya bestämmelserna.

Med åberopande av det ovan anförda hemställas,

att riksdagen vid behandlingen av proposition nr 20 beslutar att köp av fast egendom slutes genom upprättande av köpehandling som underskrives av säljaren och köparen samt bevittnas av två vid köpets slut närvarande vittnen, samt att vederbörande utskott utformar erforderlig lagtext.

Stockholm den 17 oktober 1970

Bo Skårman (fp)

Nr 1259

Av herr Svenungsson, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 20, med förslag till jordabalk.

(Lika lydande med motion nr 1468 i Andra kammaren)

Stockholm den 17 oktober 1970

Arne Svenungsson (m)