

Lagutskottets betänkande

1976/77:22

med anledning av motion om skärpt lagfartsplikt

I motionen 1976/77:897 av herr Claeson m. fl. (vpk) hemställs att riksdagen hos regeringen anholder om förslag till lagändringar av innebörd att en skärpning av lagfartsplikten skall ske på sätt som föreslås i motionen 1976/77:917.

I sistnämnda motion, som tar upp åtgärder mot fastighetsspekulation och som behandlats av civilutskottet (CU 1976/77:20), framhålls att möjligheterna att kontrollera och kartlägga hyreshajarnas och spekulanternas verksamhet underlättas genom en skärpning av lagfartsplikten. En sådan skärpning kan enligt motionärerna ske t. ex. genom att bestämmelserna ändras så att man tvingar fram information till inskrivningsmyndigheterna i direkt anslutning till köpet.

Utskottet har vid besök på domstolsverket inhämtat upplysningar om det utredningsarbete som en inom verket tillsatt projektgrupp bedrivit beträffande bl. a. frågan om lagfartspliktens efterlevnad.

Gällande bestämmelser

Svensk fastighetsrätts regelsystem har av ålder byggt på att förvärv av fast egendom i största utsträckning blir registrerade i fastighetsboken. Det är grundläggande för tilliten till denna att lagfart söks i anledning av fastighetsförvärv och att lagfarandet sker i nära anslutning till tidpunkten för förvärvet. I 20 kap. 1 § jordabalken (JB) har därför fastslagits att lagfartsskyldighet föreligger vid förvärv av fast egendom. I princip finns det bara två undantag från lagfartsplikten, nämligen dels beträffande dödsbos förvärv av fastighet från den döde i annat fall än när dödsboet överlåter egendomen, dels i fråga om makes förvärv genom bodelning av fastighet som även före bodelningen tillhört maken. Lagfartsplikten bortfaller, om förvärvet återgår eller om hävning sker. Detta förutsätter dock att förvärvet verkligen har blivit ogiltigt och att det sålunda inte är fråga om en ny överlåtelse från förvärvaren till överlåtaren.

Lagfart skall enligt 20 kap. 2 § första stycket JB sökas inom tre månader efter det att fångeshandlingen upprättades. Denna huvudregel, som alltså gäller lika för land och stad (före 1972 var tiden sex månader på landet), är enligt paragrafens andra stycke förenad med synnerligen vidsträckt undantag (p. 1–5). Det viktigaste bland undantagen återfinns i första punkten. I fråga om förvärv som för sin giltighet är beroende av villkor, myndighets tillstånd eller annan sådan omständighet räknas lagfartstiden från förvärvets fullbordan. För de i praktiken mycket vanliga fallen där det i köpekontrakt

föreskrivs att köpebrev skall utfärdas sedan köparens åtagande angående köpeskillingen fullgjorts eller annat villkor uppfyllts innebär det sagda att lagfartsskyldigheten inträder först sedan köpebrevet utfärdats. Gäller förvärvet område av fastighet, börjar lagfartstiden att löpa först sedan fastighetsbildningen fullbordats. För dödsbo gäller i punkt 2 en särskild regel för det fallet att dödsboet överlåter fastigheten. I punkterna 3 och 4 ges regler beträffande ensam delägare i dödsbo och legatarie. Punkt 5 slutligen innehåller regler i fråga om talan om återgång eller hävande av förvärv.

Någon övervakning från myndighets sida av att lagfart söks inom föreskriven tid förekommer inte enligt JB. Inskrivningsmyndigheten har dock enligt 20 kap. 3 § befogenhet att förelägga vite för lagfartsskyldighetens fullgörande. Att myndigheten också får döma ut vitet framgår av 19 kap. 4 § st. 2 JB. Vitesföreläggande kan komma i fråga, när inskrivningsmyndigheten genom påpekande från någon som har intresse av att lagfart söks eller på annat sätt får kännedom om att lagfartsskyldigheten blivit åsidosatt. I praktiken är inskrivningsmyndighetens möjligheter att med hjälp av vite framtvinga lagfartsansökan begränsade.

Frågans tidigare behandling

Förarbetena till JB

Möjligheterna till och behovet av kontroll av att lagfart söks uppmärksammades under förarbetet till JB. Lagberedningen föreslog att laga köpevittne skulle bestyrka köpehandlingen. Jordabalksutredningen preciserade på grund av remisskritiken lagfartsvittnenas (laga köpevittnenas) uppgifter till att de skulle dels bestyrka äktheten av parternas namnteckning och dels anmäla förvärvet till inskrivningsdomaren. Utredningen anförde att det enda reella skälet för köpevittnesinstitutet var önskvärdheten av att effektivisera kontrollen över att lagfartsskyldigheten fullgörs, något som utredningen ansåg vara ett alldeles tillräckligt argument för ett införande av institutet laga köpevittne. Utredningen ansåg sig våga påstå att det fanns väsentliga brister på detta område. Flertalet av de experter som biträdde utredningen tog emellertid avstånd från systemet med kvalificerade köpevittnen. Även ett övervägande antal remissinstanser ställde sig mer eller mindre avvisande till förslaget.

I jordabalkspropositionen (prop. 1970:20) yttrade departementschefen i fråga om köpevittnena (del B I s. 137) bl. a. följande.

Det är givetvis av vikt att lagfartsskyldigheten fullgörs. Särskilt blir detta förhållandet med hänsyn till den ökade betydelse som lagfarten tillmätts enligt jordabalksförslaget. Lagfartens rättsverkningar är emellertid väsentligen av sådan art att det ligger i köparens eget intresse att erhålla lagfart. En förbättrad lagfartskontroll i fråga om överlåtelser blir också av begränsad betydelse för fastighetsböckernas tillförlitlighet så länge inte en motsvarande kontroll ordnas för andra fång, främst sådana av familjerättslig karaktär.

Även med tillbörligt hänsynstagande till det önskvärda i en effektiv lagfartskontroll vid köp möter starka betänkligheter mot det föreslagna vittnesinstitutet. Parterna kommer att åsamkas inte obetydliga besvär och kostnader och det föreslagna formkravet måste anses bli ett i förhållande till den uppnådda fördelen alltför tyngande band på omsättningen. Därtill kommer den av lagberedningen hävdade konsekvensen att även annullering av köpeavtal måste ske med iakttagande av formkravet. Jag finner inte tillräckliga skäl föreligga att införa ett formkrav med en för rådande rättsuppfattning så främmande innebörd och verkan. Förslaget om medverkan vid köp av ett kvalificerat vittne har därför inte tagits upp i departementsförslaget.

Vid remissbehandling har vissa alternativ till instituten laga köpevittne och lagfartsvittne antytts. Vad som för fastighetsköpets vidkommande är av särskilt intresse är förslaget om en ogiltighetspåföljd vid försummelse att söka lagfart inom föreskriven tid. Om lagfartsskyldighetens fullgörande görs till ett formkrav, möter i och för sig inte hinder att låta en ogiltighetspåföljd inträda vid åsidosättande av denna skyldighet. En sådan anordning, som blir konsekvent genomförd i ett s. k. notariatsystem enligt vilket köpet kommer till stånd inför den registrerande myndigheten, möter emellertid starka betänkligheter, särskilt med hänsyn till att den radikalt bryter med svensk rättstradition på detta område.

Departementschefen återkom längre fram i propositionen till frågan om fullgörandet av lagfartsplikten. Departementschefen konstaterade (del B 2 s. 569) att den i då gällande rätt föreskrivna skyldigheten för åklagare att övervaka lagfartspliktens fullgörande inte hade fått någon nämnvärd betydelse och att man därför kunde utgå från att det väsentligen var fastighetsägarens eget intresse av att få lagfart som drev honom till att söka lagfart. Departementschefen anförde vidare.

I jordabalksförslagen redovisas inte någon utredning angående den omfattning i vilken fastighetsägare försummar att söka lagfart eller söker lagfart för sent. Lagberedningen torde emellertid ha utgått från att läget inte kan anses tillfredsställande och att alltså fastighetsägarens eget intresse av att vinna lagfart inte utgör en tillräcklig drivfjäder för att förmå honom att lagfara sitt förvärv. I syfte att komma till rätta med detta problem tänker sig beredningen att göra övervakningen mera effektiv genom att dels flytta detta åliggande från åklagaren till inskrivningsdomaren, dels förse denne med material som grundval för övervakningen genom att ålägga laga köpevittnena att rapportera fastighetsöverlåtelserna till inskrivningsdomaren. Jordabalksutredningen har till och med velat betrakta laga köpevittnena uteslutande som ett led i övervakningen av lagfartsskyldighetens fullgörande.

Genom att institutet laga köpevittnen (lagfartsvittne) inte ges någon motsvarighet i departementsförslaget måste spørsmålet om övervakningen beträffande lagfartsskyldigheten prövas på nytt. Jag har inte funnit tillräckliga skäl att söka införskaffa någon utredning i vilken utsträckning lagfartsskyldigheten försummas. Jag hyser dock den uppfattningen att problemet inte har sådan betydelse, att det motiverar några mera långtgående anordningar. Denna uppfattning utgör för övrigt, såsom framgår av vad jag anför i anslutning till 4 kap., ett viktigt skäl till att jag tagit avstånd från institutet laga köpevittne.

En speciell väg att påverka fastighetsförvärvare att i tid söka lagfart har på

senare tid diskuterats. Jag syftar på stämpelskatteutredningens (SOU 1961:37) förslag att stämpelskatten skulle utgå med förhöjt belopp vid dröjsmål med lagfartsansökan. I avvaktan på resultatet av den prövning som förslaget om laga köpevittnen skulle komma att undergå medtogs inte förhöjningsregeln i 1964 års stämpelskatteförordning. Utmönstringen av institutet laga köpevittne torde böra medföra att stämpelskatteutredningens förslag tas upp till förnyad prövning.

När det gäller att öva direkt kontroll över lagfartsskyldighetens fullgörande ligger den väsentliga svårigheten i att som grundval för kontrollen införskaffa utredning om de fastighetsförvärv, som äger rum. En möjlighet att lösa detta problem kan måhända bestå i att i en eller annan form utnyttja den utredning angående äganderätten till fast egendom, som finns hos lokal skattemyndighet eller taxeringsnämnd.

Enligt min mening kan inte anses nödvändigt att redan i detta sammanhang ta ställning till frågan om några särskilda anordningar behöver vidtas för att skärpa efterlevnaden av skyldigheten att söka lagfart samt om i så fall skärpningen bör ske i form av en direkt övervakning. Sådana anordningar bör inte införas annat än om det blir klart visat att lagfartsskyldigheten försummas i besvärande utsträckning. Jag är för övrigt inte övertygad om att en övervakning – om en sådan lösning anses ofrånkomlig – bör anförtros inskrivningsmyndigheten.

Riksrevisionsverkets rapport

Riksrevisionsverket (RRV) har som ett led i förvaltningsrevisionen av domstolsväsendet analyserat förhållandena rörande expeditionstider m. m. vid inskrivningsmyndigheterna. I en till domstolsverket överlämnad rapport den 3 september 1976 (dnr 1976:536) konstaterar RRV att antalet förseningar med lagfartsansökan är stort (ca 21 %). Tidsfördelningen av förseningarna är även sådan att fastighetsböckernas tillförlitlighet kan anses mindre tillfredsställande. Förseningar medför dessutom ränteförluster för staten. Under förutsättning att ett av RRV gjort urval är representativt innebär det att den årliga ränteförlusten totalt skulle uppgå till ca 3,4 milj. kr. RRV anser att analysen visar att förseningarna i fråga om skyldigheten att söka lagfart är av inte ringa omfattning. Domstolsverket bör därför närmare överväga problemet och utreda vilka möjligheter som är mest lämpade för att förbättra efterlevnaden av lagfartsskyldigheten.

Riksdagsbehandling

Frågan om lagfartspliktens efterlevnad togs upp i riksdagen den 7 december 1976 i en *interpellationsdebatt* om åtgärder mot spekulation på bostadsmarknaden. I ett svar på två interpellationer anförde statsrådet Friggebo att det både för tillämpningen av "lex Backström" och för kontrollen i övrigt av fastighetshandeln är viktigt att lagfartsplikten efterlevs. Hon hänvisade till RRV:s ovan redovisade rapport och upplyste om att, med anledning av rapporten, den projektgrupp som arbetade med inskrivnings-

frågor inom domstolsverket tagit upp till övervägande frågan om åtgärder mot försumliga lagfartssökande. Hon konstaterade vidare under debatten att det inte är så enkelt att sätta in generella kraftåtgärder eftersom det stora flertalet lagfartssökande är helt vanliga hederliga medborgare som köper sig ett småhus och glömmer att söka lagfart.

I den under innevarande riksmöte väckta *motionen 1976/77:922* av herrar Knut Johansson i Stockholms (s) och Lidbom (s) har begärts att regeringen snarast skall tillsätta en utredning med uppdrag att göra en allmän översyn av förköpslagen. Som exempel på frågor som bör tas upp vid den begärda översynen nämner motionärerna skärpta påföljder för den som inte söker lagfart inom föreskriven tid.

Civilutskottet avstyrker i sitt av riksdagen godkända betänkande (CU 1976/77:16) motionsförslaget. Beträffande frågan om efterlevnaden av lagfartsplikten hänvisar civilutskottet till lagutskottets betänkande.

Frågan om en skärpning av lagfartsplikten berörs också i *motionen 1976/77:330* av fröken Engman (s) och herr Ulander (s). I motionen, som hänvisats till justitieutskottet, begärs en utredning i syfte att bekämpa den ekonomiska brottsligheten. Justitieutskottet har ännu ej behandlat motionen.

Domstolsverkets projektgrupp

Inom domstolsverket har tillsatts en projektgrupp med uppgift att se över arbetsförhållandena vid inskrivningsmyndigheterna. Med anledning av RRV:s rapport har projektgruppen fått i uppdrag att överväga åtgärder mot försumliga lagfartssökande. Projektgruppen har i dagarna avgett en promemoria i ärendet som har överlämnats till justitiedepartementet. Promemorian presenterades för utskottet i samband med utskottets ovan redovisade besök på domstolsverket.

I promemorian framhålls vad gäller RRV:s rapport att det kan ifrågasättas om de allvarliga slutsatser RRV drar har tillräcklig grund i undersökningsresultatet. RRV-rapporten utvisar att närmare 80 % av förvärven lagfars i rätt tid och över 90 % inom sex månader. Siffrorna är enligt projektgruppen säkert än högre i verkligheten eftersom i undersökningen anges att hänsyn inte tagits till möjligheten av att villkor knutits till förvärvet, vilket medfört att lagfartsskyldighetens inträde förskjutits. Den bortskrivning av denna osäkerhetsfaktor som skett genom hänvisning till förköpsfallen förefaller projektgruppen något lättvindig. Statens ränteförlust på grund av försenade lagfartsansökningar torde i vart fall till en del uppvägas av den räntevinst som görs genom att fastighetsägare i icke ringa utsträckning ansöker om lagfart före lagfartsskyldighetens inträde.

I promemorian hänvisas vidare till en av statistiska centralbyrån (SCB) år 1975 utförd statistisk bearbetning av underlaget till lagfarts- och fastighetsprisstatistiken. En grov beräkning av statens ränteförlust på grund av de

förvärv som undersökts av SCB slutar enligt promemorian på 2,5 milj. kr.

Härefter diskuteras de åtgärder för att komma till rätta med förhållandena som framförts under förarbetena till JB och i debatten.

Projektgruppen konstaterar härvid att de skäl som under förarbetena till JB anförts mot stadgande om *laga köpevitnen* (lagfartsvitnen) och *ogiltighetspåföljd* vid för sen lagfartsansökan alltså är bärkraftiga i all synnerhet som RRV:s och SCB:s undersökningar visar att departementschefens bedömning av problemens vidd var den riktiga. Beträffande laga köpevitnen finner projektgruppen det vidare kunna sägas att det av jordabalksutredningen föreslagna systemet medför en kraftig belastning på inskrivningsmyndigheterna (IM). För att tanken från IM:s synpunkt skall ha något berättigande borde vitnenas uppgifter utökas med obligatoriskt kommissionärsskap innefattande att lagfart söks i rätt tid och på rätt sätt. Man kunde då ha förhoppning om att den nuvarande – av RRV påpekade – bristfälliga standarden hos lagfartsansökningarna förbättrades samtidigt som IM besparades merarbetet med lagfartsbevakning. Projektgruppen anmärker också att IM med nuvarande ordning sällan har anledning att särskilt kontrollera att lagfartsskyldigheten iakttagits i rätt tid. Ogiltighetspåföljd skulle därför utöver de av departementschefen anförda nackdelarna även medföra ett icke ringa merarbete för IM.

När det gäller möjligheten att ta till *straffskatt* hänvisar projektgruppen till departementschefens uttalande att förkastandet av lagfartsvitnenssystemet aktualiserade förnyad prövning av straffskattefrågan, och projektgruppen anmärker att någon sådan prövning ännu inte skett. Projektgruppen konstaterar att IM för närvarande sällan har anledning att särskilt kontrollera att lagfart sökts i rätt tid. Det skulle innebära ett beaktansvärt merarbete för IM att ta ställning i denna fråga beträffande alla ärenden som föranleder stämpelskatt. Ytterligare tillkommer besväret med att beräkna den förhöjda skatten. Det är enligt projektgruppen att märka att påföljden inte berör stämpelskattfria fång, vilka utgör ca 23 % av förvärven (1973). Vidare kan man, anser projektgruppen, riskera att en straffskattebestämmelse leder till manipulationer i form av postdatering och omskrivning av köpeavtal o. d.

I förarbetena hade vidare framförts som en möjlig lösning att *utnyttja den information som finns hos lokal skattemyndighet eller taxeringsnämnd*. Projektgruppen konstaterar att dessa myndigheter endast i begränsad utsträckning torde ha större kännedom om ägarbyten än vad IM har. Härtill kommer att underrättelse till IM kan ske endast med betydande tidsförskjutning.

Projektgruppen tar slutligen upp den i debatten framförda åtgärden om *underrättelse från banker* vid långivning. Projektgruppen anför därvid att en undersökning av sambandet mellan bankfinansiering av fastighetsförvärv och tid för lagfartsansökan torde komma att visa att – i vart fall där banken själv är långivare – lagfart oftast söks i anslutning till låneutbetalningen. I den mån banken inte själv biträder vid ansökningen, vilket torde vara det

vanligaste, begär banken ofta kopia av det sedermera utfärdade lagfartsbeviset. Detta torde regelmässigt tillämpas av t. ex. stadshypoteksföreningarna. För det stora flertalet fall där bankerna medverkar vid fastighetsöverlåtelser torde sålunda särskilda kontrollanordningar vara överflödiga. En underrättelseplikt för banken skulle i dessa fall endast innebära ett onödigt byråkratiskt system, som – utan att ge vinster för statsverket – skulle leda till att kunderna drabbas av en höjning av de redan kännbara avgifterna till banken.

Mot bakgrund av det anförda gör projektgruppen följande *bedömning*.

Frågan om kontroll av lagfartspliktens fullgörande har kommit att debatteras av två från varandra skilda skäl. Den ena är att lagfartsförsummelse utnyttjas eller ingår som ett led i ekonomisk brottslighet i vid mening, varvid särskilt handeln med hyresfastigheter nämnts som exempel. Det andra är att det anses att lagfart i allt för stor utsträckning söks för sent allmänt sett, vilket leder till ränteförluster för staten och bristande tillförlitlighet hos fastighetsböckerna.

Av SCBs statistik framgår att av antalet inskrivna förvärv år 1973 endast fyra procent avsåg överlåtelser av hyres- och affärsfastigheter. Härav bör dras den slutsatsen att de missförhållanden som är knutna till omsättningen av dessa fastighetstyper lämpligen skall motverkas genom selektiva åtgärder. Lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. torde ha grundats på detta synsätt. De åtgärder som ovan diskuterats är alla av generell natur. Samtliga förslag medför beaktansvärt merarbete för IM och flertalet innebär att den helt övervägande delen lojala fastighetsägare oskyldigt drabbas av ökad byråkrati eller ökade kostnader. Projektgruppens bedömning blir därför den att önskemålen att motverka den ekonomiska brottsligheten inte tillräckligt motiverar generella åtgärder. Det ligger utanför projektgruppens kompetens att peka på lämpliga selektiva åtgärder.

Vad sedan gäller allmän försummelse av rättidig lagfartsansökan skulle kunna sägas att summan 3,4 mkr – dvs. statens ränteförlust enligt RRV-rapporten – utgör övre kostnadsgränsen för eventuella kontrollåtgärder. I själva verket bör beloppet justeras nedåt, eftersom ränteförluster uppkommer även vid framtvingade ansökningar. Vid en handläggningstid för anmaning, ansökan, beslut och betalning om en månad skall justering ske med 33 procent, vilket ger en rest av 2,25 mkr. Det är tveksamt om en kontrollapparat grundad på något av förslagen ovan (med undantag för straffskatt) kan åstadkommas till kostnader som understiger detta belopp.

Den bristande tillförlitligheten hos fastighetsböckerna som kan föranledas av att lagfart söks för sent bör bedömas i jämförelse med den osäkerhet om rättsförhållanden som en utdragen beslutsprocess hos IM medför. Det torde vara viktigare att fastighetsboken utvisar av IM inom föreskriven expeditionstid fattade beslut i anhängiggjorda ärenden – och inte under längre tid införda men inte justerade beslut – än att lagfart söks i rätt tid i samtliga fall. Det är därför angeläget att IM inte åläggs ytterligare kontrollskyldigheter, som kan förlänga expeditionstiderna. Mot denna bakgrund framstår det som tveksamt om förslaget om straffskatt kan ge ett totalt sett positivt resultat.

Utskottet

I betänkandet behandlas en motion, vari tas upp frågan om en skärpning av lagfartsplikten.

Enligt 20 kap. 1 § jordabalken (JB) föreligger i princip lagfartsskyldighet vid förvärv av fast egendom. Lagfart skall sökas inom tre månader efter det att fängeshandlingen upprättades. I fråga om förvärv som för sin giltighet är beroende av villkor, myndighets tillstånd eller annan sådan omständighet räknas lagfartstiden från förvärvets fullbordan. För de i praktiken mycket vanliga fallen där det i köpekontrakt föreskrivs att köpebrev skall utfärdas sedan köparens åtagande angående köpeskillingen fullgjorts eller annat villkor uppfyllts innebär det sagda att lagfartsplikten inträder först sedan köpebrevet utfärdats. Gäller förvärvet område av fastighet, börjar lagfartstiden att löpa först sedan fastighetsbildningen fullbordats.

Någon övervakning från myndighets sida av att lagfart söks inom föreskriven tid förekommer inte enligt JB. Inskrivningsmyndigheten har dock befogenhet att förelägga och utdöma vite, när den får kännedom om att lagfartsplikten inte fullgjorts. I praktiken är inskrivningsmyndighetens möjligheter att med hjälp av vite framtvinga lagfartsansökan begränsade.

I motionen hävdas att man måste öka möjligheterna att kontrollera och kartlägga hyreshajars och fastighetsspekulanter verksamhet. I sådant syfte yrkar motionärerna att riksdagen skall föreläggas förslag till lagändringar som skärper lagfartsplikten. Motionärerna anser att en skärpning kan ske, t. ex. genom att man inför bestämmelser som tvingar fram information till inskrivningsmyndigheterna i direkt anslutning till köpet.

Som framgår av det föregående har på senare tid i den allmänna debatten uppmärksamats att den lagstadgade lagfartsplikten inte fullgörs på föreskrivet sätt. Frågan togs även upp i riksdagen i en interpellationsdebatt den 7 december 1976. Förutom i förevarande motion berörs frågan också i motionen 1976/77:330, vari begärs en utredning i syfte att bekämpa den ekonomiska brottsligheten, samt i motionen 1976/77:922, vari begärs en allmän översyn av förköpslagen. Sistnämnda motion har riksdagen redan behandlat och avslagit på hemställan av civilutskottet. I debatten och i nämnda motioner har gjorts gällande att underlåtenheten att söka lagfart är ett led i fastighetsspekulation och även i ekonomisk brottslighet i begreppets vidare bemärkelse.

Frågan om lagfartspliktens fullgörande har också berörts i en i mars 1976 utfärdad revisionsrapport av riksrevisionsverket (RRV). I rapporten konstateras bl. a. att omkring 21 procent av lagfarterna söks efter den i JB föreskrivna fristen och att statens årliga ränteförluster med anledning härav kan beräknas uppgå till 3,4 milj. kr. De försenade lagfartsansökningarna har, framhålls det, förutom ränteförluster för staten lett till oklarhet i ägarförhållandena och bristande tillförlitlighet i fastighetsböckerna. Med anledning av RRV:s rapport har i en projektgrupp inom domstolsverket övervägts frågan

om åtgärder mot försumliga lagfartssökande.

Projektgruppen har nu avlämnat en promemoria i ärendet. Promemorian har presenterats och kommenterats för utskottet vid ett av utskottet företaget besök hos domstolsverket. I promemorian framförs viss kritik mot RRV:s slutsatser. Bl. a. påpekas att RRV i sin undersökning inte tagit hänsyn till möjligheten av att villkor knutits till förvärvet och att lagfartsfristen till följd därav förlängts. Vidare framhålls att statens ränteförluster på grund av försenade lagfartsansökningar i vart fall till en del uppvägs av den räntevinst som görs genom att fastighetsägare i icke ringa utsträckning ansöker om lagfart innan lagfartsskyldigheten inträder. Som framgår av den ovan intagna redogörelsen för promemorian (s.5 ff.) diskuteras olika möjliga åtgärder för att komma till rätta med försummelser att söka lagfart. Åtgärderna är alla av generell natur och medför beaktansvärt merarbete för inskrivningsmyndigheterna. Flertalet åtgärder innebär även att den helt övervägande delen lojala fastighetsägare oskyldigt drabbas av ökad byråkrati eller ökade kostnader. Projektgruppen konstaterar vidare att antalet överlåtelser av hyres- och affärsfastigheter enligt tillgänglig statistik utgör endast fyra procent av hela antalet fastighetsöverlåtelser. Projektgruppens bedömning har därför blivit att önskemålen att motverka den ekonomiska brottsligheten inte tillräckligt motiverar generella åtgärder. Missförhållandena bör lämpligen motverkas med selektiva åtgärder. Det har legat utanför projektgruppens kompetens att peka på lämpliga sådana åtgärder. Promemorian har överlämnats till justitiedepartementet.

Utskottet vill för sin del understryka angelägenheten av att sådana åtgärder inte vidtas som medför en kraftig belastning på inskrivningsmyndigheterna med åtföljande risk för att de redan nu i vissa fall alltför långa expeditionstiderna ytterligare förlängs. Utskottet pekar också på att antalet fastighetsöverlåtelser som utgör föremål för ekonomisk brottslighet är mycket litet i förhållande till hela antalet fastighetsöverlåtelser. Enligt utskottets mening ligger det därför närmast till hands att på detta område ingripa mot den ekonomiska brottsligheten med selektiva åtgärder. Vissa resultat kan uppnås om hyresgäster, hyresgästföreningar eller andra intressenter anmäler kända fall av underlåtenhet att söka lagfart till inskrivningsmyndigheterna som härigenom kan få möjlighet att ingripa med vitessanktioner.

Enligt vad utskottet inhämtat är frågan om försenade lagfartsansökningar f. n. föremål för överväganden inom justitiedepartementet. Någon vidare åtgärd från riksdagens sida är därför inte påkallad.

På anförda skäl hemställer utskottet

att riksdagen avslår motionen 1976/77:897.

Stockholm den 19 april 1977

På lagutskottets vägnar

LENNART ANDERSSON

Närvarande: herrar Andersson i Södertälje (s), Börjesson i Falköping (c)*, fru Nilsson i Sunne (s)*, herrar Ekinge (fp), Andersson i Gamleby (s), Olsson i Sundsvall (c), Gillström (s), fru Lindquist (m), herr Konradsson (s), fru Fredgardh (c)*, herr Andréasson (s), fru Karlsson (c), fru Andersson i Täby (c), herrar Silfverstrand (s) och Pettersson i Stockholm (m)*.

*Ej närvarande vid betänkandets justering.