

N:o 57.

Ank. till Riksd. kansli den 23 april 1894, kl. 6 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckt motion om skrifvelse till Kongl. Maj:t med begäran om utarbetande och framläggande af förslag till ändring i visst fall af gällande bestämmelser rörande lossning af inteckning.

Från Andra Kammaren har lagutskottet fått emottaga en inom nämnda kammare af herrar *O. Persson* i Rinkaby och *N. Svensson* i Olseröd väckt motion, n:o 103, så lydande:

Lagen om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879, §§ 11, 12 och 26, föreskrifver, att alla jordegare, som hafva nytta af ett vattenafledningsföretag, äro skyldiga att deri ingå i mån af samma nytta.

Om emellertid en jordegare, af brist på medel, eller emedan han anser att företaget icke gifver den fördel, som motsvarar kostnaderna, ej vill ingå i företaget, har han, enligt § 76 i nämnda lag, rätt att afsäga sig delaktighet deri. Följden af afsägelsen är, att, sedan frågan om jordförbättringens värde blifvit slutligen afgjord, af den afsägandes genom företaget förbättrade jord skall utbrytas och de kvarstående delegarne tillskiftas så stor del, som enligt uppskattning jordförbättringens belopp utgör af jordens hela värde i dess skick efter företagets fullbordande.

Såsom ersättning för de ökade kostnader, hvilka till följd af afsägelsen drabba de kvarstående delegarne, erhålla dessa en från den afsägandes hemman utbruten jordlott. Denna vinst kan emellertid ofta blifva af ringa eller intet värde. Somliga anse nemligen, att den utbrutna

jorden, äfven efter företagets fullbordande och sedan lagfart vunnits å nämnda jord, häftar för samma inteckningar som stamhemmanet. Sålunda har det händt, att domare i gravationsbevis angående den utbrutna lägenheten upptaga stamhemmanets inteckningar såsom besvärande jemväl lägenheten.

För den nye egaren af lägenheten medför detta förhållande åtskilliga olägenheter. Egaren af stamhemmanet kan komma på obestånd; hans fastighet säljes på exekutiv auktion, och den utbrutna lägenheten, som är gemensamt intecknad med stamhemmanet, säljes med detta. Den nye egaren har vidare ringa utsigt att kunna sälja en dylik afsöndring, å hvilken hvila inteckningar till måhända högst betydliga belopp. Icke heller kan han, ehuru å lägenheten vunnits lagfart, för egen räkning låta inteckna densamma med utsigt att kunna belåna den intecknade handlingen.

Såsom exempel på ofvan anmärkta olägenheter må nämnas, att vid ett vattenafledningsföretag i Skåne, uti Yngsjö, Åhus, Olseröd och Vidtsköfle byar, omfattande en areal af omkring 2,800 tunnland, omkring 127 tunnland frångått hemman, hvars egare afsagt sig delaktighet i företaget. Af dessa 127 tunnland hafva bildats 28 sjelfständiga fastigheter. I gravationsbevis angående dessa hafva upptagits samtliga inteckningar, som besvara de stamhemman, från hvilka utbrytning skett.

Jordlägenheter, som till följd af vattenafledningsföretag afsöndras, af den orsak att innehafvaren icke velat i företaget deltaga, äro af yppersta frälsenatur och sålunda fria från rotering och grundskatt, men den nye egaren skulle ej kunna få lägenheten frigjord från inteckning, med mindre stamhemmanets samtliga inteckningshafvare dertill lemna sitt samtycke; och att träffa sådan godvillig öfverenskommelse torde ofta vara svårt, om icke omöjligt, då man betänker, att inteckningshafvare kunna vara okända eller vistas utrikes.

Den föregående framställningen torde ådagalägga, att de öfverklagade olägenheterna för den nye egaren till den utbrutna jorden äro mångahanda; och dessa olägenheter framstå allt bjertare, ju mera allmänheten lär att begagna sig af de medel till torrlägningsföretags bringande till stånd, som ifrågavarande lag erbjuder. Betraktar man nu saken från deras synpunkt, hvilka hafva inteckningar i stamhemmanet, torde man finna, att deras intresse af att lägenheten betungas med stamhemmanets inteckningar icke är förenligt med rättvisa och billighet. Innan vattenafledningsföretaget verkstälts, omfattar inteckningshafvarens panträtt exempel-

vis 10 tunnland. Deras värde var före aftappningen 500 kronor, men efteråt 1,000 kronor. Stamhemmanets egare, som icke vill i företaget ingå, skall i sådant fall afstå 5 tunnland. Stamhemmanets värde, fastän jordarealen minskats från 10 till 5 tunnland, är oförändradt eller 500 kronor. Om nu inteckningar i stamhemmanet, meddelade före företagens verkställande, skulle anses vidlåda de, så att säga, genom andras än hemmansegarens försorg nybildade fastigheterna, så skulle inteckningshafvare göra en oskäligen vinst på deras bekostnad, som verkställt företaget.

Lagen den 20 juni 1879 har i § 71 meddelat föreskrifter för det fall, att fast egendom i följd af de i 3 kap. i berörda lag (angående vattenverk) gifna bestämmelser blifvit afträdd, och den nye egaren, som inlöst fastigheten, vill hafva densamma frigjord från inteckning för fordran, som icke kunnat ur löseskillingen gäldas. (Jfr. härmed stadgandet i expropriationslagen den 14 april 1866 § 26 samt inteckningslagen § 23).

Det torde ifrågasättas, huruvida icke ofvan anmärkta missförhållanden lättast kunna afhjelpas derigenom, att i ifrågavarande lag af den 20 juni 1879 intagas bestämmelser, på grund af hvilka inteckningar, meddelade före vattenafledningsföretags fullbordande, må kunna efter ansökan af delegare i företaget, som å utbruten jord erhållit lagfart, dödas utan hinder deraf, att inteckningshandlingen ej kan i hufvudskrift förete.

På grund af hvad sålunda blifvit anfördt få vi hemställa, att Riksdagen måtte besluta att i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, att Kongl. Maj:t ville låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till sådana lagbestämmelser, att derigenom jord af ofvan antydda beskaffenhet, som utbrutits från hemman, må kunna frigöras från inteckning för fordran, vidlådande stamhemmanet, utan hinder deraf att inteckningshandling ej förete i hufvudskrift.

Enligt den före lagen den 20 juni 1879 gällande lagstiftning i ämnet — kongl. kungörelsen den 14 juli 1835 angående ändring uti Kongl. Maj:ts nådiga förordning den 20 januari 1824 rörande ändring eller utrifning af vattenverk, som genom uppdämning skada jord eller hindra dess odling, och förordningen den 30 november 1841 angående vissa villkor för vattenafledningar till beredande af samfällig jords odling — var den jordegare, som ej ville deltaga i kostnaden för vattenafledningsföretaget, berättigad och pliktig att för sin andel i den genom vattnets

afledning förbättrade jorden af öfriga delegare mottaga ersättning i annan jord enligt de för egoutbyte stadgade grunder, men der belägenheten icke medgaf egoutbyte, skulle ersättningen utsättas till viss andel uti den förbättrade jorden, eftersom den, jemförd med samma jord i dess vattendränkta tillstånd, af mätismän bestämdes.

Genom kongl. brefvet den 21 maj 1869 förklarades, att ifrågasvarande slags lägenheter, hvilka, ehvad de afsöndrats från krono-, skatte- eller frälsehemman, blifva till naturen lika med jord af den yppersta frälse-natur och ej ens äro underkastade extra rotering, böra i jordeboken införas under frälsetitel med anteckning om deras tillkomst och den frihet, de i följd deraf åtnjuta.

Enligt den äldre lagstiftningen egde sålunda under vissa förhållanden ett verkligt egoutbyte rum.

I gällande lag om dikning och annan afledning af vatten den 20 juni 1879 intogs i 76 § bestämmelsen, att den, som vunnit befrielse från deltagande i vattenafledningsföretag, är i stället pliktig att låta af sin genom företaget förbättrade jord utbrytas och de kvarstående deltagarne tillskiftas lika stor del, som jordförbättringens belopp utgör af jordens hela värde i dess skick efter företagets fullbordande, och de utaf nya lagberedningen anförda motiv i fråga om detta stadgande gifva vid handen, att detsamma ej afsett att i förevarande hänseende göra någon förändring i förut gällande lag.

Utbrytningen af den jord, som motsvarar förbättringen, kan följaktligen betraktas såsom ett särskildt slag af egoutbyte, i det afseende, hvarom här är fråga, fullt likartadt med öfriga slag deraf. På sätt som vid ett egoutbyte enligt gällande skiftesstadga ett hemmans egovidd kan komma att minskas derigenom, att detsamma genom egoutbytet tillägges en mindre areal, hvilken i godhet och värde motsvarar den större areal, som dervid frångår hemmanet, och således hemmanet oaktadt denna förändring i areal i sin helhet förblifver till värdet oförändradt, erhåller vid ett vattenafledningsföretag den ur samfälligheten utträdande i utbyte mot den jord, han afträder, jordförbättringen å sin behållna jord i värde motsvarande det, som den afträdda jorden egde före vattenafledningsföretaget, och värdet å hans hemman i dess helhet undergår icke någon förändring genom hans underlåtenhet att i företaget deltaga och den deraf förorsakade utbrytningen af jord, som motsvarar jordförbättringens belopp.

Lika litet som vid det förra slaget af egoutbyte inteckningshafvarne, i det hemman, som får sina egor till arealen minskade, kunna

sägas lida någon kränkning i sin rätt eller påstå sig hafva bibehållit inteckningssäkerhet i den större areal, som frångått den intecknade fastigheten, lika litet kunna inteckningshafvarne i det hemman, hvars egare ej deltagar i ett sjösänkingsföretag, anses lida någon rättsförlust derigenom, att från detta hemman af den förbättrade jorden utbrutits den jordareal, som motsvarar förbättringen genom vattenafledningsföretaget, eller hafva någon inteckningsrätt i den särskilda lägenhet af den yppersta frälsenatur, som af den utbrutna jorden bildats och som icke vidare har något sammanhang med det hemman, hvarifrån det utbrutits.

Inteckningarna i det hemman, hvars egare ej deltagar i vattenafledningsföretaget, äro fastställda i hemmanet, och detta undergår från synpunkten af inteckningshafvarnes rätt icke någon förändring genom utbrytningen af den nybildade lägenheten, enär hemmanet sådant oaktadt fortfarande har samma värde som före vattenafledningsföretaget.

På dessa grunder håller utskottet före, att enligt gällande lag de i motionärernas framställning afsedda lägenheter, hvilka till följd deraf att stamhemmanets egare vägrat ingå i vattenafledningsföretaget utbrutits från stamhemmanet, äro fria från de inteckningar, som besvåra stamhemmanet, och då utskottet sålunda anser den ifrågasatta lagändringen icke vara behöflig, föranlåtes utskottet hemställa,

att ifrågavarande motion icke måtte till någon
Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 23 april 1894.

På lagutskottets vägnar:

L. ANNERSTEDT.
