

N:o 25.

Af herr **A. Olsson** i Ornakärr, om *skrifvelse till Kongl. Maj:t med begäran om utarbetande och framläggande af förslag till viss ändring i förordningen angående inteckning i fast egendom m. m.*

Under det lagstiftningen går i den rigtningen, att den vill söka att bereda arbetare och handtverkare egna hem på egen grund, förefinnes dock i detta afseende ett missförhållande, som, om det icke kan alldeles förhindras, dock i någon mån torde kunna minskas. Jag syftar på den fara, som förefinnes för personer, som köpa jordtomter eller mindre delar af förut intecknad egendom och på densamma uppföra egna hus. Blifver säljaren urståndsatt att betala sin skuld eller försättes i konkurs, kommer nemligen dervid icke endast den inköpta tomten eller delen i egendomen att blifva försåld utan ock de derpå uppförda husen. Visserligen är det lättsinnigt att inköpa förut intecknad jord utan att på förhand göra sig underrättad om, huruvida jorden är gravationsfri, eller att, när man fått veta, att den är intecknad, icke söka inteckningshafvarens medgifvande till inteckningens dödande i den inköpta jorden. Till sådant handlingssätt göra sig dock icke endast många enskilda personer ofta skyldiga, utan till och med kommuner finnas, som inköpa tomter af intecknad jord för uppförande af byggnader för kommunens behof; äfven finnas bolag, som inköpt sådan jord för uppförande af dyrbara fabriker.

Mest beklagansvärda äro dock fattiga handtverkare och jordbruksarbetare, som genom att spara af sin arbetsförtjenst eller genom erhållande af lån blifva satta i tillfälle att uppföra egna hus på friköpt tomt för sig och sina familjer, men genom hemmans- eller egendoms-

egarens skuldsättning blifva beröfvade icke endast sjelfva den inköpta hustomten, utan ock sina derpå uppförda hus. Vid köp af hustomt tager ofta en sådan arbetare endast hänsyn till om tomten har för hans handtverk eller arbete ett fördelaktigt läge, okunnig om egarens ekonomi och följderna af en exekutiv auktion på den egendom, å hvilken den hustomt är belägen, som han köper. Kan gäldenären, som låtit som pant eller säkerhet för fodringsegaren inteckna sin egendom, betala sina skulder, äro sådana köpare friade från svårare följder, men har sådan köpare af jordtomt eller andel af egendomen uppfört hus å densamma och både jorden och åbyggnaderna försäljas, kan detta för honom medföra ekonomisk ruin.

Bifogade bilagor visa, huru det tillgår vid sådana konkursauktioner, då icke allenast gäldenärens egen fasta egendom försäljes för att betäcka hans skulder, utan äfven de med densamma gemensamt intecknade afsondrade lägenheterna och de derpå uppförda husen.

Att lagen tillåter en sådan försäljning af husegares hus, torde aldrig den allmänna opinionen och en oförvillad rättskänsla komma att bedöma annorlunda än som en orättvisa. Hafva både gäldenär, som låtit inteckna sin egendom, och köpare, som erhållit köpebref å jordtomt å samma egendom, handlat oförsigtigt, då icke inteckningen med inteckningshafvarens medgifvande blifvit dödad i den afsöndrade jordtomten, hvarför skall då endast den ena parten vidkännas följderna såsom ett straff för förseelsen, till hvilken dock i de flesta fall den förstnämnde torde vara den mest skyldige.

Ett fullt verksamt botemedel mot det framhållna missförhållandet torde ej så lätt kunna påvisas. Men redan ett lagstadgande af det innehåll, att *inga andra hus omfattas af en inteckning än sådana, som gäldenären sjelf eger och använder för egendomens brukande*, skulle i någon mån afvända den svåra följden för en husegare att vid försäljning af gäldenärens egendom förlora icke endast den inköpta tomten, utan ock det å densamma uppförda huset.

I allmänhet är det vanligt, att den afgift eller de afgälder, som åsätas afsöndrad jord till hustomter, äro så höga, att det icke anses förringa egendomens värde, att egaren har husegare på egendomen. Vore en husegares hus å jordtomt på gemensamt intecknad jord skyddad för försäljning vid exekutiv auktion å gäldenärens egendom, så kunde man hafva skäl att antaga, att det finge qvarstå, när en ny egare inropat egendomen, blott den årliga afgiften ansåges inbringa lika mycket som jorden kunde afkasta för jordegaren, i fall han sjelf brukade densamma. Kunde icke husegaren öfverenskomma med den nye jordegaren om vil-

koren för nyttjandet af den af honom bebyggda hustomten, hade han dock sitt hus qvar, som han kunde flytta till en annan tomt.

De förändringar i gällande inteckningsförordning och utsökningslag samt möjligtvis äfven i andra lagar, som vore behöfliga för att derigenom förekomma och afvända ofvan antydda missförhållanden, torde dock icke böra företagas utan efter en noggrann pröfning och derpå grundadt lämpligt förslag, hvarför ändamålsenligaste sättet för erhållande af ett lagstadgande sådant jag antydt torde vara att hos Kongl. Maj:t begära, att ett sådant förslag måtte blifva utarbetadt och för Riksdagen framlagdt.

På grund af det anförda föreslår jag vördsamt, att Riksdagen måtte besluta

att hos Kongl. Maj:t anhålla, det Kongl. Maj:t tacktes låta utarbeta och för Riksdagen framlägga förslag till sådana ändringar eller tillägg i kongl. förordningen om inteckning i fast egendom af den 16 juni 1875 och i utsökningslagen af den 10 augusti 1877, att hus-egares hus, som blifvit uppfördt å jordtomt, köpt från intecknad egendom, och hvilken egendom för skuld å exekutiv auktion försäljes, måtte från försäljningen blifva skyddadt.

Om remiss till vederbörligt utskott anhålles.

Stockholm den 27 januari 1897.

Anders Olsson.

I motionens syfte instämma:

Jöns Andersson.

A. G. Gyllensvärd.

Bilaga 1.

Afskrift ur *Post- och Inrikes Tidningar*.

Den 18 januari 1889.

Genom exekutiv auktion, som förrättas å jernvägshotellet i Eslöfs köping tisdagen den 19 februari nästa år 1889 med början klockan 9 på dagen, kommer att till den högstbjudande försäljas för domfast, in-tecknad skuld utmätte, dels

1:o) kronoskatterusthållshemmanet $\frac{1}{4}$ mantal till $\frac{13}{54}$ rättadt mantal n:o 12 Eslöf i Vestra Sallerups socken af Harjagers härad, med dertill hörande cirka $69\frac{3}{4}$ tunnland eller 34 hektar 43 ar 20,88 kvadratmeter, hufvudsakligen af kampermylla på ler- och mergelbotten hvilande jord och derå uppförde en flygelbyggnad, inredd till boningslägenhet, ett boningshus, en logelänga, en stallänga, ett svinhus, 2 vagns- och red-skapshus, och en byggnad, inredd till kostall, allt saluvärderadt till 25,000 kronor, samt dels från nämnda hemman afsöndrade, men med hemmanet gemensamt intecknade efternämnda lägenheter, nemligen:

2:o) Stenhuggaren Erik Erikssons och hans hustrus egande 6,925 kvadratalnar jord med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 1,500 kronor och benämndt Grodeholm n:o 1 A.

3:o) Stenhuggaren Erik Persson Sandgrens och hans hustrus egande 3,925 kvadratalnar jord, med derå uppförda 2 boningshus och ett ekonomihus, allt värderadt till 2,000 kronor och benämndt Grodeholm n:o 1 B.

4:o) Louise Jahns och Helena Jahns egande 1,876 kvadratalnar jord med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 1,500 kronor och benämndt Grodeholm n:o 1 C.

5:o) Muraren N. Sjögrens egande 3,055 kvadratfot jord med ett derå uppfördt boningshus samt 555 kvadratalnar obebyggd jord, allt värderadt till 1,000 kronor och benämndt Grodeholm n:o 2 A.

6:o) Tunnbindaren Måns Nilssons egande 1,945 kvadratfot jord med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 500 kronor och be-nämndt Grodeholm n:o 2 B.

7:o) Samme Måns Nilssons egande 1,250 kvadratalnar jord med derå uppförda ett boningshus och ett hus, inredt till tunnbindareverk-stad, allt värderadt till 600 kronor och benämndt Grodeholm n:o 3.

8:o) Kringgående handlanden Bengt Lundblads och hans hustrus egande mindre jordtomt med ett derå uppfördt boningshus, allt värde-radt till 200 kronor och benämndt Grodeholm n:o 4 A.

9:o) Per Anderssons enka Bengta Persdotters och barn Anna egande 555 kvadratalnar jord och ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 200 kronor och benämndt Grodeholm n:o 4 B.

10:o) Skomakaren Ola Anderssons egande 65 kvadratalnar jord med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 100 kronor och benämndt Grodeholm n:o 4 C.

11:o) Per Hanssons och hans hustrus egande jordtomt med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 100 kronor och benämndt Grodeholm n:o 4 D.

12:o) Toffelmakaren Per Jönssons egande jordtomt med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 500 kronor och benämndt Grodeholm n:o 4 E.

13:o) Måns Nilssons egande 2,995 kvadratalnar jord med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 1,000 kronor och benämndt Grodeholm n:o 5 A.

14:o) Ogifta Bengta Kristenssons egande 3,078 kvadratalnar jord med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 1,000 kronor och benämndt Grodeholm n:o 5 B.

15:o) Nils Anderssons egande jordtomt med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 1,000 kronor och benämndt Grodeholm n:o 6 A.

16:o) Olof Nilssons och hans hustrus egande 589 kvadratalnar jord med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 500 kronor och benämndt Grodeholm n:o 6 B.

17:o) Petter Jönssons enka Elna Bengtsdotter och hennes omyndiga barns egande jordlott med derå uppförda ett boningshus och ett ekonomihus, allt värderadt till 1,500 kronor och benämndt Grodeholm n:o 7.

18:o) Nils Jönssons egande resterande 4,949 kvadratalnar jord utan åbyggnad, värderad till 200 kronor och benämnda Grodeholm n:o 7.

19:o) Per Perssons och hans hustrus egande 3,797,6 kvadratfot jord med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 500 kronor och benämndt Grodeholm n:o 8.

20:o) P. Blomstrands egande 21,083,4 kvadratfot jord med ett derå uppfördt tegelgrundmuradt boningshus med tegeltak, allt värderadt till 1,000 kronor och benämndt Grodeholm n:o 9.

21:o) Skräddaren H. Lindblads å n:o 12 Eslöf egande 14 $\frac{1}{4}$ kappland obebyggd jord, värderad till 100 kronor.

22:o) Till Eslöfs bys skolhus lydande, till trädgård anlagda 35 kvadrattänger jord, värderade till 100 kronor.

23:o) Vestra Sallerups skoldistrikt tillhörande 2 kvadratrefvar 84

kvadratstänger jord med derå uppförda för skolhus och ekonomihus af-sedda 3 byggnader, allt värderadt till 800 kronor och benämndt Johnstorp n:o 1.

24:o) Enkan Sissa Larsdotters egande 1,005,99 kvadratalnar jord med ett derå uppfördt boningshus och en halflänga till ekonomihus, allt värderadt till 800 kronor och benämndt del af Johnstorp n:o 1.

25:o) Hans Hanssons egande tomt med ett boningshus, allt värderadt till 600 kronor och benämndt n:o 10 B Eslöf.

26:o) N. Anderssons egande 900 kvadratalnar jord med derå uppförda ett boningshus och en byggnad, inredd till snickeriverkstad, allt värderadt till 1,500 kronor och benämndt n:o 11 Eslöf.

27:o) Hans Göranssons jordlott med derå uppförda hus, allt värderadt till 400 kronor och benämndt n:o 12 Eslöf.

28:o) Anders Månssons egande $\frac{1}{162}$ mantal af berörda hemman med till detta mantal hörande 11 kvadratrefvar 20 kvadratstänger jord med ett derå uppfördt boningshus, allt värderadt till 800 kronor.

29:o) Per Anderssons egande $\frac{1}{324}$ mantal af meranämnda hemman n:o 12 Eslöf med tillhörande 5 kvadratrefvar 35 kvadratstänger jord med derå uppförda ett boningshus och en ladugårdsbyggnad, allt värderadt till 400 kronor.

30:o) En till landtbrukaren C. Crafoord å Asmundtorps gård försåld jordremsa, utlagd och bebyggd till väg, som erhållit namnet »genvägen n:o 1», och saluvärderad till 100 kronor.

31:o) Ola Anderssons tomt och hage 2 kvadratrefvar 10 kvadratstänger, hvars värde ingår i stamhemmanets värde.

De, hvilka hafva fordran, som skall ur egendomen gäldas, eller annan rättighet, som skall vid auktionen iakttagas, ega att dervid sin rätt bevaka; och uppmanas inteckningshafvarne, att vid auktionen förete de intecknade förbindelserna i original; skolande köpeskillingen eller köpeskillingarne gäldas enligt 107 och 110 §§ utsökningslagen, vid der stadgad påföljd.

Eslöf i kronefogdekontoret den 28 december 1888.

J. Th. Ewerlöf.

Rätteligen afskrifvet intyga:

Peter Beijer,

amanuens i k. biblioteket.

Wilh. Gödel,

e. o. amanuens i k. biblioteket.

Bilaga 2.

Ur *Post- och Inrikes Tidningar*.

Den 4 augusti 1896.

Kungörelse.

Sedan Skånska Hypoteksföreningen, såsom egare af inteckning uti ^{9437/38592} mantal n:o 2 och 10 Tågarp, vid den exekutiva auktion, som varit utlyst att den 20 i denna månad hållas å Olof A. Ahlgrens konkursmassas ^{365/308736} mantal derstädes, begärt att hela intecknade panten måtte utmätas och försäljas komma efternämnda fastigheten å n:o 2 och 10 Tågarp, i Burlöfs socken, Bara härad, med undantag af *dels* den från ifrågavarande nummer afsöndrade lägenheten Henrikstorp n:o 1, *dels* de till anläggning af Malmö—Billesholms jernväg använda två tunnland 22,2 kappland och *dels* till Lars Grahn upplåtna 23,4 kappland att genom exekutiv auktion, som förrättas å Arlöfs hotell tisdagen den 1 nästa september klockan 11,30 förmiddagen, försäljas, nemligen:

1:o) Byggmästaren Olof A. Ahlgrens ^{365/308736} mantal med tillhörande 30 ar 39 qvadratmeter jord samt boningshus af tegel under papptak, varande egendomen saluvärderad till 4,000 kronor;

2:o) Enkan Karna Pålsdotters ^{17790711/165482400} mantal med tillhörande omkring 16 tunnland bördig åkerjord, 3 tunnland strandmark samt andel uti bonings- och uthus, hvilken egendom värderats till 15,000 kronor;

3:o) Omyndiga Kersti Nilsons ^{9269/154368} mantal med omkring 9,5 tunnland bördig åkerjord, 1,5 tunnland strandmark samt andel uti bonings- och uthus; varande fastigheten värderad till 9,000 kronor;

4:o) Omyndiga Elin Nilssons ^{9269/154368} mantal med lika jordrymd, hus och värderingssumma som föregående;

5:o) Slagtaren Jöns Larssons ^{41/4096} mantal med 82 ar 2,3 qvadratmeter jord, boningshus och ekonomihus af tegel under papptak och utmätningssvärde af 5,000 kronor;

6:o) Anders Perssons lägenhet om 9 ar 25,6 qvadratmeter jord och under byggnad varande hus, hvilken lägenhet värderats till 2,500 kronor;

7:o) P. M. Dahlins ^{137/308736} mantal med 3 ar 62,5 qvadratmeter jord, bonings- och ekonomihus af tegel under papptak samt 2,000 kronors utmätningssvärde;

8:o) Sven Olssons ^{85/205824} mantal med 330 qvadratmeter jord samt lika hus och utmättningsvärde som föregående;

9:o) Anders Hanssons ^{85/205824} mantal med lika jordareal, hus och utmättningsvärde som föregående;

10:o) Carl Olofssons ^{137/308736} mantal;

11:o) N. S. Lönroths ^{137/308736} mantal;

12:o) Hans Erikssons ^{137/308736} mantal; sistnämnda tre fastigheter hvar-dera med 330 qvadratmeter jord, bonings- och ekonomihus af tegel under papptak samt 2,000 kronors utmättningsvärde;

13:o) Alfred Olssons ^{11/19296} mantal med 1,05 qvadratrefvar jord, boningshus af tegel under spåntak, ekonomihus af korsvirke under lika tak samt utmättningsvärderadt till 4,500 kronor;

14:o) Burlöfs sockens skola med 49 ar 36,5 qvadratmeter jord, skolhus, bonings- och ekonomihus af tegel; varande lägenheten utmättningsvärderadt till 25,000 kronor;

15:o) J. M. Björcks ^{99/308736} mantal med 3 ar 85,7 qvadratmeter jord, ett under byggnad varande boningshus af tegel under papptak samt utmättningsvärderadt till 1,500 kronor;

16:o) August Nilssons ^{99/308736} mantal med lika areal som föregående, ett under byggnad varande boningshus af tegel samt utmättningsvärde af 1,600 kronor;

17:o) Jöns Åkessons ^{62/308736} mantal;

18:o) Hans Olssons ^{62/308736} mantal;

19:o) B. Söderbergs ^{62/308736} mantal;

20:o) A. N. Ahlgrens ^{62/308736} mantal med till hvardera af fyra sistnämnda fastigheter hörande 2 ar 40 qvadratmeter jord samt ett under byggnad varande boningshus, utmättningsvärderade Jöns Åkessons och Hans Olssons fastigheter till 1,600 kronor för hvardera samt de andra begge hvardera till 1,400 kronor;

21:o) J. Bloms ^{108/308736} mantal med 7 ar, 71,3 qvadratmeter jord, ett under byggnad varande boningshus och ett utmättningsvärde af 2,500 kronor;

22:o) Anders Perssons ^{163/308736} mantal; och

23:o) Albert Jeppsons ^{163/308736} mantal hvartdera med 6 ar 30 qvadratmeter jord, som värderats till 300 kronor.

De, hvilka hafva fordran, som bör ur egendomen gäldas eller annan rätt, som skall vid auktionen iakttagas, ega att dervid sin rätt bevaka.

Lund i kronofogdekontoret den 23 juli 1896.

J. L. Theorin.