

N:o 35.

Ank. till Riksd. kansli den 4 april 1902, kl. 2 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckt motion om skrifvelse till Kongl. Maj:t angående återförening af afsöndrad lägenhet med stamhemmanet.

Lagutskottet har till behandling förehaft en af herr *J. A. Lundström* i Andra Kammaren väckt motion, n:o 101, af följande lydelse:

»Uti lagen om hemmansklyfning och jordafsöndring den 27 juni 1896 är medgifvet egare af hemman, hvilket får klyfvas, rätt att af hemmanets egovälde för alltid afsöndra till och med en femtedel af egovidden i en eller flera delar.

I 25 § af samma lag är ock stadgadt, att om lägenhet på annat sätt eller vilkor, än tillätet är, blifvit afsöndrad, och den i lagen föreskrifna rättelse och jemkning icke kan komma till stånd, så får lägenheten gå åter till den egendom, hvarifrån afsöndring skett.

Några sådana bestämmelser, som göra det möjligt att i laga ordning låta en vederbörligen afsöndrad lägenhet med stamhemmanet åter förenas, finnas icke i vår lagstiftning.

Det gifves likväl fall, då det skulle vara synnerligen önskvärdt, att sådana bestämmelser förefunnnes. Det är nemligen då både stamhemmanet och den ifrån detsamma afsöndrade lägenheten äro i samma egares hand. Och om en sådan vill företaga hemmansklyfning, så kan en inom hemmanets område befintlig afsöndrad lägenhet icke ingå i delning, oaktadt den tillhör alldeles samma delegare som hemmanets öfriga egor. Och fall kunna ofta förekomma, då en hemmansegare blifver egare af en eller flera från hans

hemman afsöndrade lägenheter, äfvensom då en egare af en afsöndrad lägenhet sedermera köper eller ärfver det stamhemman, under hvilket hans jordlägenhet lyder. För sådana skulle det i vissa fall vara förmånligt, om möjlighet gäfves till lägenhetens återförenande med stamhemmanet. En person, som först från ett hemman inköpt en lägenhet och å densamma uppfört åbyggnader, bekom sedermera i arf en viss del af samma hemman. Vid derefter hållet laga skifte tilldelades hans hemmanslott egor på alla sidor om den afsöndrade lägenheten. Honom påföres nu särskild bevillning för hemmanet och särskild sådan för lägenheten i egenskap af afsöndring. Och enär åbyggnadernas värde öfverstiger den afsöndrade jordens värde, så påföres dessa bevillning såsom annan fastighet. I dylika fall skulle ingens rätt blifva förnärmad, om möjlighet förefunnas att få den afsöndrade lägenheten med stamhemmanet förenad.

För sådan återförening synes mig nödigt att föreskrifva de villkor, att den, som vill med stamhemmanet återförena afsöndrad lägenhet, skall hos Konungens befallningshafvande derom göra ansökan och dervid foga bevis om eganderätten såväl till hemmanet som till den derifrån afsöndrade ifrågavarande lägenheten samt bevisa, att den senare icke är med in-teckning besvärad. Konungens befallningshafvande skulle sedan i kronans jordebok låta anteckna, att lägenheten till stamhemmanet återgått, hvarefter bevis derom skall af sökanden ingifvas vid den häradsrätt, hvarunder egendomen lyder, för att i dess lagfartsbok antecknas.

Då jag har mig bekant, att önskan om införande af här antydda bestämmelser förefinnes, men anser, att de ändringar och tillägg till lagen om hemmansklyfning och jordafsöndring, som för ändamålets vinnande äro erforderliga, torde lämpligast kunna formuleras af Kongl. Maj:t, så får jag härigenom värdsamt föreslå, att Riksdagen måtte besluta och i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till ändringar och tillägg till lagen om hemmansklyfning och jordafsöndring den 27 juni 1896, innefattande de bestämmelser, som äro nödiga för att i laga ordning afsöndrad lägenhet må kunna under vissa villkor med stamhemmanet återförenas.»

Enligt lagen om hemmansklyfning, egostyckning och jordafsöndring den 27 juni 1896 får afsöndring af jord från under enskild eganderätt varande och under stadgad åborätt upplåtna hemman ske dels för alltid,

dels till besittning på viss tid eller lifstid. Det senare slagets afsöndring, som kan omfatta huru stor egovidd af ett hemman som helst, återfaller till stamhemmet efter besittningstidens slut. För alltid får afsöndras högst en femtedel af ett hemmans egovidd i en eller flere delar, och å sådan afsöndring skall Konungens befallningshafvande meddela fastställelse, i sammanhang hvarmed lägenheten skall åsättas särskildt namn och nummer samt införas i jordeboken. Lägenheten blir derefter icke blott faktiskt, utan äfven rättsligen från stamhemmanetskiild. Numera är ej heller nödvändigt, att vid fastställelsen bestämmes någon afgäld, som skall af lägenhetens egare till stamhemmansinnehafvaren erläggas. Sedan afsöndring under full eganderätt af lägenhet blifvit vederbörligen fastställd och lägenheten i jordeboken införd, är en rättslig återförening af densamma med stamhemmanet, enligt nuvarande lagstiftning, utesluten, på samma sätt som, sedan ett hemman undergått laga klyfning, verkan af denna åtgärd ej sedermera kan upphävas genom de olika hemmansdelarnes förening i samma egares hand.

Motionären ifrågasätter nu, att eu för alltid afsöndrad lägenhet skulle kunna för visst fall och under vissa vilkor återförenas med stamhemmanet. Införande af en lagbestämmelse i berörda syfte anser sig utskottet emellertid icke kunna tillstyrka. Det förefaller visserligen ganska rimligt, att, sedan ett hemman och en derifrån afsöndrad lägenhet kommit i samma egares hand och sålunda faktiskt förenats till en enda egendom, detta förhållande skulle kunna äfven rättsligen utmärkas på det sätt, att lägenheten såsom sådan försvunne. Härigenom skulle kunna undvikas ett upprepande i lagfartsbevis och andra handlingar af den förenade egendomens olika delar och namn. Men från synpunkten af reda och säkerhet i jordeboks-förhållandena samt det fastigheter rörande inskrifningsväsendet i allmänhet torde det vara betänkligt att medgifva, att hvad som möjligen under en längre tid och såsom föremål för en mängd olika rättsförhållanden varit en sjelfständig fastighet skulle kunna såsom sådan upphöra att finnas till. Det offentliga intresset synes här kräfva, att lägenheten, äfven om den innehafves af samma person, som eger stamhemmanet, bör såsom sjelfständig fastighet fortfarande ega bestånd.

Motionären medgifver, att genom den ifrågasatta åtgärden giltigheten eller omfattningen af i stamhemmanet eller lägenheten fastställda inteckningar ej får beröras, och har äfven förutsatt, att en lägenhets återförening med stamhemmanet endast kan ske, om vid tiden för återföreningen ingen inteckning besvärar lägenheten. Om emellertid förut en inteckning med-

delats i stamhemmanet eller någon del deraf utan att besvära lägenheten, skulle densamma, om lägenheten, medan in-teckningen är gällande, återfaller till stamhemmanet, ej gälla lägenheten. En derefter beviljad in-teckning skulle åter besvära hela hemmanet, och vid en exekutiv försäljning kunde blifva nödvändigt att särskildt försälja lägenheten för att få utredt, i hvad mån denna skulle deltaga i gäldandet af den senare in-teckningen. Denna lägenhet vore ju emellertid då i rättsligt hänseende ej vidare till såsom en särskild egendom. En svårighet, som ej kunde lösas på annat sätt än genom stadgande, att både stamhemmanet och lägenheten skulle vara fria från in-teckning, då återföreningen egde rum, men i så fall blefve en sådan åtgärd nog skäligen sällsynt.

De olägenheter, som enligt motionärens mening äro följder deraf att en rättslig återförening af en lägenhet med stamhemmanet icke är medgifven, äro för öfrigt enligt utskottets mening icke af den betydelse, att de gent emot hvad ofvan anförts kunna göra en lagändring i motionens syfte befogad. Den omständigheten, att egare af en hemmansdel och en derifrån afsöndrad lägenhet icke med nuvarande bestämmelser kan få den senare inbegripen i en hemmansklyfning å egendomen i dess helhet, betyder ju i sak intet, då han får klyfningen verkställd samtidigt och på hvad sätt han önskar, blott det iakttages, att vid förrättningen utsättes hvilken jord som tages från lägenheten och hvilken som tages från hemmanet. Gemensam egare af hemman och derifrån afsöndrad lägenhet blir i detta afseende likställd med den, som innehar egendom, bestående af två vederbörligen skiftade hemmansdelar. Egostyckning å samt afsöndring från denna egendom i dess helhet kan ej ske, utan åtgärderna måste vidtagas med afseende å hvarje hemmansdel för sig.

Motionären synes äfven antaga, att genom möjlighet af lägenhets återförening med stamhemmanet egaren skulle i beskattningsafseende blifva gynn-sammare ställd än under nuvarande förhållanden, då särskild bevillning på-föres honom för hemmanet och lägenheten. Värdet å de båda olika fastig-heterna blir väl emellertid ej mindre, därför att de få ett gemensamt namn, och om bruket eller användningen af lägenheten efter dess förening med stamhemmanet ändras, så att lägenheten derefter får mindre värde än förut, bör ju uppskattningen derefter lämpas. Skulle någon oriktig tillämpning härutinnan på ett eller annat ställe gjort sig gällande, så torde rättelse härutinnan genom besvär å vederbörlig ort kunna vinnas, och skulle

möjligen behof af lagändring förefinnas, är det i så fall bestämmelserna rörande bevillning af fast egendom, som böra revideras.

Med stöd af hvad ofvan anförts hemställer utskottet,

att förevarande motion icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 4 april 1902.

På lagutskottets vägnar:

CARL B. HASSELROT.

Herr *Sjöberg* har begärt få antecknadt, att han icke deltagit i ärendets behandling inom utskottet. "
