

N:o 22.

Ank. till Riksd. Kansli d. 26 Mars 1870, kl. 11 f. m.

Utlåtande, i anledning af väckt motion om ändring i Kongl. Förordningen angående grunderna och villkoren för hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 Augusti 1864.

Omförmälda Kongl. Förordning innehåller i de tre första momenten af 9 § följande stadganden:

»1 Mom. Å jord, som från hemman eller lägenhet afsöndras, skall årlig afgäld läggas i spanmål eller annan lämplig räntepersedel; och må denna afgäld ej vara mindre, än att den motsvarar hvad af hela hemmanets eller lägenhetens räntor och öfriga utskylder, vid jemförelse af egornas storlek och beskaffenhet, å den afsöndrade jorden belöper.

2 Mom. Afhandling rörande jordafsöndring skall ingifvas till Konungens Befallningshafvande, som har att tillse, huruvida den i afseende å afsöndringens storlek är med denna förordning öfverensstämmande, samt pröfva den öfverenskomna afgälden, och densamma, der den finnes tillräcklig, fastställa, men, i annat fall, högre lämplig afgift bestämma.

3 Mom. Innan ärendet af Konungens Befallningshafvande afgöres, må icke allenast, der så nödigt finnes, kronobetjeningen höras, utan äfven yttrande af landtmätare inhemtas, om sådant, med hänsigt till afsöndringens betydighet eller andra förhållanden, pröfvas vara af behovet påkalladt».

Bih. till Riksd. Prot. 1870. 7 Saml. 12 Häft.

Uti en inom Andra Kammaren väckt motion (N:o 168), som blifvit till Lag-Utskottet öfverlemnad, har Herr *P. Staaff* anmärkt, hurusom stadgandet i 2 mom. i många fall vore öfverflödigt, alltid föranledde kostnad och kunde åstadkomma orättvis beskattning. Ofta vore den öfverenskomna afgälden billig och rättvis; då vore en inblandning å statens sida öfverflödig. Staten uttoge sina bestämda skatter af hemmanet, dess jord måtte egas eller brukas af en eller flere personer, hvarom ock 13 § i förordningen innehölle särskild bestämmelse, och kunde alltså icke förlora sin rätt, äfven om afgälden ej vore tillräcklig. Skulle afgälden vara så låg, att hemmanet, hvarifrån afsöndringen skett, derigenom slutligen råkade i ödesmål, finge staten då ingripa och genom sina tjenstemän enligt redan gifna författningar söka rättelse. Afgälden kunde följaktligen vara antingen för låg eller för hög, det allmänna, staten, lede dock derigenom ingen skada, och för öfrigt hade staten här åtagit eller tillvällat sig ett aldrig äskadt förmynderskap för ena parten, hemmanet, men icke för den andra, den afsöndrade lägenheten. Afgälden kunde möjligen hafva blifvit så högt föreskrifven, att den afsöndrade lägenheten derigenom råkade i ödesmål, men häremot vore ingen kontroll föreskrifven; hvadan, derest stadgandet om pröfningen vore nödvändigt, en ofullständighet härvid förefunnes. Någon olägenhet hade dock deraf icke försports.

Den föreskrifna pröfningen föranledde alltid kostnad. Ansökning i ämnet, med afskrift af den upprättade afhandlingen, skulle till Konungens Befallningshafvande ingifvas, denna ansökning förses med resolution, i flesta fall att landtmätare, kronofogde och häradsskrifvare skulle inkomma med yttrande om afgäldens tillräcklighet och derefter meddelas utslag. Lösen för resolution, utslag och betyg, ej sällan äfven ersättning för nödig befunden mätning och gradering eller uppskattning, kommissionsarfvoden, eller ock kostnad för särskilda resor, uppginge mången gång till vida högre belopp än flera års sammanräknade afgälder; kostnader och besvär desto tyngre att utgöra som nyttan deraf vore ingen, men följderna orättvis.

Sjelfva beskattningen eller afgäldsbestämmelsen kunde, oaktadt alla uppräknade besvär och kostnader, hvilka i och för sig sjelfva voro en beskattning ingalunda ringa i förhållande till den afsöndrade lägenhetens mången gång obetydliga värde, ej sällan blifva orättvis. Vid afgäldens pröfning måste ett, låt vara flera, års utgifter uppskattas i penningar och summan fördelas på hela hemmanets jorduppskattning, att derigenom måtte utrönas, huru den förhölle sig till den afsöndrade lägenhetens uppskattade egovälde. Här uppstode många svårigheter, att ej säga omöjligheter, att träffa det rätta. En mängd in natura prestationer förekomme, såsom vägunderhåll, byggnad af allmänna hus; under en vinter kunde vägunderhållet

kosta tio gånger mera än under en annan, sommarvägarne fordrade under en regnig sommar långt flera dagsverken än under en torr, kyrko-, presthus- och skolhusbyggnader inträffade under några år, under andra icke; kronoskjuts, inqvartering vore i krigstider mångfaldigt svårare att utgöra än under fredliga, och mera dylikt; allt detta skulle likväl uträknas till en bestämd penningesumma och denna utgöra grunden för den beskattning, som skulle gälla för all framtid. Svårigheten ökades deraf att en del skatter försvunne; bränvinsskatt af jord, salpetergård, passevolans; en del underlättades: såsom rotering; en del tillkomme: folkskoleafgifter, skolhusbyggnader o. s. v.

Härefter komme svårigheten att bestämma ett rättvist förhållande mellan uppskattad in- och afrösningsjord, hvars lösning mången gång måste öfverlemnas till personer, som i detta hänseende saknade erforderlig erfarenhet.

På grund häraf och då den rättelse i afseende på afsöndringens storlek, som annan egare af stamhemmanet, än den som upplåtit, kunde påfordra, när som helst och oberoende af ifrågavarande stadganden stode att vinna, har motionären föreslagit, »det måtte Riksdagen hos Kongl. Maj:t i underdånighet anhålla om utfärdandet af en författning, hvarigenom stadgas, att andra och tredje mom. af 9 § i Kongl. Maj:ts förnyade Förordning angående grunderna för hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 Augusti 1864 skola erhålla följande förändrade lydelse:

2 Mom. I fall af tvist bestämmer på anmodan af jordegare eller afsöndringsinnehafvare Konungens Befallningshafvande afgäldens belopp.

3 Mom. Innan sålunda inkommet ärende af Konungens Befallningshafvande afgöres, må icke allenast — — — (i öfrigt lika med författningen.)

Det kan visserligen ej förnekas, att den pröfning i ifrågavarande hänseende, som efter nu gällande lag ovilkorligen åligger Konungens Befallningshafvande att på förhand iakttaga, medför icke blott ökad trygghet i afseende på afsöndringens bestånd, men äfven förmånen deraf att den årliga afgälden redan från början bestämmes engång för alla. Men dessa fördelar torde dock ej vara så stora, att de uppväga de kostnader och olägenheter, hvilka motionären i sitt förslag framhållit såsom förknippade med tillämpningen af denna lag. Ty det är klart att omförmälda preliminära pröfning hos Konungens Befallningshafvande blir öfverflödig i alla de fall, der kontrahenterna vetat att iakttaga lagens föreskrifter i fråga om afsöndringens storlek och den årliga afgälden; och om lagen blott lemnar dem rättighet att, der så nödigt anses, påkalla sådan pröfning, synes lagstiftningen hafva gifvit dem allt det skydd i berörda afseende, som skä-

ligen kan fordras; likasom det allmännas intresse bör vara tillräckligt tillgosedt derigenom, att enahanda rättighet tillerkännes kronans vederbörande ombudsman.

Behöfligheten af ifrågavarande pröfning blir mindre i samma mån som den afsöndrade lägenheten är obetydlig eller upplåtelsen omfattar endast en kortare tid; men dessa sednare omständigheter föranleda likväl icke motsvarande minskning i de med pröfningsåtgärden förenade kostnader, hvilka i allmänhet är lika för den mindre som för den större afsöndringen. Dessa kostnader blifva derföre särdeles kännbara för den som med knappa tillgångar vill förskaffa sig en ringa jordlägenhet af föga värde. Så beskaffade afsöndringar, afsedda egentligen endast till bostad för innehafvaren, förekomma i ganska stor mängd på vissa orter och frågan är i synnerhet med hänseende till dessa orter behjertansvärd.

Enligt 17 § i Kongl. Förordningen den 6 Augusti 1864, skall med afsöndrad jord eller lägenhet, som till full ego upplåtes, lagfaras så som om jordafång finnes föreskrifvet; och om upplåtelse skett på viss tid eller på lifstid, bör afhandlingen intecknas och inteckningen förnyas på sätt särskildt stadgadt är. I Kongl. Förordningen den 13 Juli 1853, som numera är upphäfd, fanns uttryckligen stadgadt, att lagfart eller inteckning ej fick beviljas, med mindre pröfning rörande afsöndringens storlek och afgäldens belopp i föreskrifven ordning föregått. Något sådant stadgande återfinnes hvarken i 1864 års förordning eller i den föregående förordningen i ämnet af den 19 December 1827. Häraf vill väl synas som att berörda vilkor för vinnande af lagfart eller inteckning bortfallit; men förhållandet är emellertid att olika praxis härutinnan utbildat sig vid domstolarne, så att den ene domaren beviljar lagfart och inteckning oberoende af den på Konungens Befallningshafvande ankommande pröfning, under det att den andre fordrar att sådan pröfning derförinnan egt rum. Om derföre en lagförändring i angifna syftningen åstadkommes, kan nyssnämnda pröfning naturligtvis icke vidare ifrågasättas såsom vilkor för beviljande af lagfart och inteckning, och derigenom vunnas enhet i lagskipningen i berörda hänseende, desto mera maktpåliggande, som lagfart eller inteckning är det enda medel, hvarigenom innehafvare af afsöndrad lägenhet kan skydda sig i sin rätt mot tredje man, åtminstone så mycket, att lägenheten icke kan honom fräntagas utan skälig lösen.

På grund af hvad anfördt blifvit får Utskottet, i anledning af ifrågavarande motion, vördsamt tillstyrka,

att Riksdagen måtte i underdånig skrifvelse anhålla, att Kongl. Maj:t ville meddela den ändring af Kongl. Förordningen den 6 Augusti 1864, att Konungens Befallningshafvandes pröfning af

jordafsöndrings lagenlighet och af öfverenskomna afgäldens tillräcklighet icke må anses erforderlig förr, än sådan pröfning af vederbörande påkallas, samt förklara dylik pröfning icke utgöra vilkor för lägenhetsinnehafvarens rätt att erhålla den i 17 § af samma Kongl. Förordning föreskrifna lagfart eller inteckning.

Stockholm den 23 Mars 1870.

På Utskottets vägnar:

Eric Sparre.

Reservationer:

af Herr Grefve *Sparre*: »Ehuru jag lika lifligt som Utskottet önskar förekomma alla hinder för den mindre bemedlade att förskaffa sig en egen torfva, är jag af olika mening med Utskottet i fråga om befordrandet af detta ändamål. Det är nemligen genom förminskning i de kostnader, som kunna drabba förvärfvaren af en afsöndrad lägenhet, som förvärfvandet bör underlättas, men icke genom vidtagande af åtgärder, hvarigenom egande- och besittningsrätten till en sådan lägenhet blefve osäker, hvilket skulle blifva följden af Utskottets förslag.

Om bestämmandet af afgälden uppskjutes till den tid då uppodlingen deraf blifvit verkställd och lägenheten tilläfventyrs bättre häfdad, än det hemman, hvarifrån den blifvit afsöndrad, så kunde, enär det blefve svårt, om icke omöjligt, att bestämma det skick, hvaruti lägenheten vid afsöndringen befanns, denna afgäld möjligen komma att bestämmas till vida högre belopp, än lägenhetsinnehafvaren beräknat, och det arbete han derå nedlagt således föranleda till en högre afgäld, än om denna blifvit bestämd vid sjelfva afsöndringen.

Derjemte och för det fall att afsöndring från hemmanet skett till högre belopp, än lagen medgifver, eller flera sådana afsöndringar egt rum, skulle rättelse härutinnan vidtagas först sedan lägenhetsinnehafvarne en längre tid deraf varit i besittning, och tvister uppstå för hvilken eller

hvilka af dem reduktion borde ske. För en sådan lägenhetsinnehafvare är det en nästan oberäknelig olycka att beröfvas den jord, hvarå han nedlagt sitt arbete, vore det ock mot en ersättning, som sällan eller aldrig motsvarar den fördel, han eger att hafva eget hus och hem; helst om detta beröfvas honom, sedan han redan hunnit den ålder, att han icke mera förmår bebygga och upparbeta en annan lägenhet, och ersättningen sällan torde sätta honom i stånd att förvärfva en redan upparbetad. Det synes därför vara med jordinnehafvarnes egen sanna fördel, lika som med god ordning, mest förenligt, att deras rättigheter och skyldigheter blifva på en gång och för alltid fullt bestämda, äfvensom det ligger i hemmans-egarens intresse att med säkerhet veta hvad han har att fordra.

Då jag af dessa skäl måste afstyrka motionärens förslag, anser jag deremot hans ändamål kunna på annat sätt uppnås. Jag hyser nemligen den åsigt att, då den ifrågavarande åtgärden afses dels bestämmande af afgälden af lägenheten, dels dess antecknande i kronans jordebok, den undersökning af kronobetjeningen, som Konungens Befallningshafvande jemlikt 9 § 3 mom. i Kongl. Förordningen den 6 Augusti 1864 i och för omförmälda pröfning kan påkalla, är en tjensteåtgärd af sådan beskaffenhet, att kronobetjeningen icke är berättigad till någon ersättning därför. Men då icke, desto mindre, efter hvad uppgifvits, flerestädes lär vara förhållandet att lägenhetshafvare drabbas af kännbara utgifter i berörda afseende, bör rättelse härutinnan ske, hvarigenom den egentliga anledningen till missnöje med den nuvarande lagen ock blefve undanröjd. Efter min åsigt således bör förevarande motion ej föranleda annan åtgärd, än att Riksdagen genom underdånig skrifvelse hos Kongl. Maj:t anhåller:

att Kongl. Maj:t täcktes taga i nådigt öfvervägande, huruvida bestämda föreskrifter må erfordras derom, att i de fall, der, för fastställande af afhandling rörande jordafsöndring samt afgälden deraf, kronobetjeningens hörande anses nödigt, någon kostnad därför icke må drabba sökanden».

af Herr *Faxe*: »Jemte det jag åberopar de skäl, som föranledt Lag-Utskottet att afstyrka bifall till de förslag, i enahanda syftning med nu förevarande, som vid förra riksdagen väcktes och hvilka skäl då af Första Kammaren godkändes, får jag fästa uppmärksamheten på vigten deraf, att sådana afsöndringar som ske under full eganderätt må blifva i kronans jordeböcker antecknade. Detta är den enda nu tillgängliga utvägen, att vinna säker kännedom om och hvad som blifvit från fast egendom på sådant sätt afsöndradt. Vigten häraf för långifvare mot hypothek i fast egendom på landet torde icke kunna motsägas. I saknad af tillförlitlig upplysning härom, äfventyrar långifvaren att lemna försträckning mot hypothek

i fastighet, af hvilken kanske blott en ringa del tillhör låntagaren och den större delen blifvit afsöndrad till andra personer. Om det än är möjligt för enskildta långifvare, att genom inhemtande af upplysningar inom orten, der fastigheten är belägen, i viss mån tillförse sig emot de förluster, som kunde blifva en följd häraf, så är sådant nära nog omöjligt för allmänna låneinrättningar, och de förluster, som sålunda för dessa äfventyras, kunna blifva ganska kännbara. Visserligen innefattar nu gällande författning ingen uttrycklig bestämmelse derom, att afgäldens fastställelse bör föregå lagfartens beviljande; men mångenstädes, om än icke i allmänhet, har detta i praxis gjort sig gällande; och denna praxis synes ganska god, likasom man bör hoppas att den allt mer och mer skall vinna tillämpning. Hade förslag blifvit väckt om förändring af författningens bestämmelser i sådan riktning, skulle jag icke tvekat, att tillstyrka bifall dertill. Emellertid är det icke skäl, att gifva en förklaring eller en bestämmelse i alldeles motsatt syftning; man bör ej släppa det lilla man har, för det man ej kan få allt hvad man önskar. Det är dessutom icke blott i fråga om pant, men äfven vid köp af landtfastighet, viktigt, att ur offentliga handlingar kan inhemtas upplysning om hvad säljaren verkligen eger. Det kan eljest inträffa, att köparen, vid tillträdet af det köpta, finner att han får vida mindre än han ansett sig hafva förvärfvat. Visserligen kan han göra sin ersättningsrätt gällande mot säljare, som förtegat afsöndringen; men det är icke alltid säkert att säljaren förmår gälda en dylik ersättning.

Det må medgifvas, att föreskriften om anteckning i jordeboken icke egentligen tillkommit för det här ofvan antydda ändamål, utan fast heldre afser en kameral åtgärd; men det synes dock vara ett godt, att äfven det förra derigenom kan vinnas, åtminstone så länge man saknar ordentliga fastighetsböcker, för hvilkas behöflighet jemväl det här omförmälda förhållandet är ett kraftigt bevis; af åtgärdens kamerala egenskap följer emellertid att anteckning i jordeboken af den afsöndrade lägenheten och dess ränta icke rimligen kan ske förr, än afsöndringen i öfverensstämmelse med gällande föreskrifter blifvit pröfvad och räntan fastställd.

Jag vill dock erkänna att en dylik pröfning är mindre behöflig i fråga om afsöndring på viss tid eller för innehafvarens lifstid; men efter hvad jag under en lång tids tjenstgöring såsom landshöfding inhemtat, blifva dylika afsöndringar blott undantagsvis hos Konungens Befallningshafvanden anmälda; och i fall man ville meddela en ovilkorlig föreskrift derom, att, vid afsöndring af jord eller lägenhet under eganderätt, pröfningen hos Konungens Befallningshafvande skall föregå lagfartens beviljande, skulle jag icke hafva emot en föreskrift i alldeles motsatt riktning då fråga är om annan afsöndring. Jag vill derjemte i förra afseendet erinra, att ett

stadgande af förstnämnda beskaffenhet ingalunda kan medföra något äfventyr för den, som förvärfvat eganderätt till jord eller lägenhet, som från hemman afsöndrats, om det tillika stadgades, att, då sökt lagfart af nämnda anledning icke kan beviljas, sökanden skall föreläggas att inom viss tid göra anmälan hos Konungens Befallningshafvande om afgäldens fastställande och beslutet derom förete, samt att frågan emellertid blifver hvilande.

På de skäl jag nu angifvit hemställer jag att Hr Staafts ifrågavarande motion må lemnas utan vidare afseende.»

af Herr *Caspersson*, som instämt med Herr *Faxe*; samt
af Herr *Bergström*.