

N:o 124.

Af Herr O. Ahlström: Angående upphäfvande af de enligt lag och författningar gällande bestämmelser i fråga om rättighet för viderboende eller nabo att lösa försäld eller pantevis uppbunden fastighet i stad.

Sedan rättigheten att i börd lösa såld, bortskiftad, pantsatt eller genom testamente gifven fastighet numera blifvit upphäfd, hvad beträffar fastighet i stad genom Kongl. förordningen den 21 December 1857 och å landet genom Kongl. förordningen den 22 December 1863, så kvarstår dock ännu, enligt 7:de kapitlet samt 9:de kapitlet 3 § jordabalken, för viderboende och för nabo i de fall, hvilka i 3, 4 och 5 §§ af förstnämnda kapitlet omförmälas, rättigheten att, då lagfart sökes å såld eller pantsatt fastighet i stad, densamma till sig lösa.

Det kan väl icke förnekas, att skäl för ett fortfarande bibehållande af denna från äldre tider medgifna lösningsrätt kunna finnas, deribland i främsta rummet det, som lagkomitén på sin tid uppgifver såsom dess egentliga syftemål, »att, genom styckade eller närbelägna egendomars förening i en hand, bereda sjelfständighet och befrielse från menliga servituter inom samego- eller grannelag», samt att densamma kan i sin mån bidraga till vidgande af det i allmänhet i städerna temligen tränga gårdsutrymmet; men å andra sidan torde man väl ock få medgifva, att denna lösningsrätt icke hvilar på någon egentlig rättsgrund, och att den icke heller stämmer öfverens med vår tids mera fria idéer och den åsigt, som allt mer och mer gör sig gällande om det både obehöfliga och obehöriga uti all dylik undantagslagsliftning, (den må nu ursprungligen hafva tillkommit till förmån för någon näring eller annat intresse), men isynnerhet hvarje sådan, som innebär en kränkniug af eganderättens helgd. Att så är förhållandet med den lagstiftning, hvarom här är fråga, synes mig uppenbart, eftersom den medgifver att en utanför stående person får tränga mellan och omintetgöra verkan af ett mellan tvänne andra lagligen ingånget aftal. Då

härtill kommer, att, särskildt under en tid, då, såsom under senare åren varit fallet, konjunkturena vållat större omsättning i eganderätten till stadsfastigheterna, än vanligt, denna lösningsrätt esomoftast blifvit begagnad, eller åtminstone försökt att begagnas, endast i spekulationens och vinstbegärets tjenst, samt de väckta lösningsanspråken, äfven om de icke slutligen leda till åsyftadt resultat, dock merendels förorsaka dem, emot hvilka de blifvit framställda, uppehåll i tilltänkta planer och följaktligen förluster, dem det kan vara vanskligt att få ersatta, torde med skäl kunna påstås, att ifrågavarande lösningsrätten numera blifvit verkligen förhatlig.

Såsom bevis derför att försök till densammas användande icke så sällan göras, vill jag anföra, att i den stad, jag har äran representera, allenast under år 1873, för hvilket år jag genomsett rådstufvurättens derstädes första eller civilafdelnings rotel, förekommit icke mindre än sex dylika mål, och det förhållande att af alla dessa mål intet enda kommit att medföra den påyrkade lösningsrättens utöfvande torde tillräckligt ådagalägga, huruledes nu omhandlade lagstadganden vålla onödiga och obefogade rättgångar.

Särskildt tillåter jag mig fästa uppmärksamheten vid ett fall, då lösningsrätt ännu mindre än annars borde få ega rum, nemligen då försäljningen skett genom offentligt utrop. Vid sådant tillfälle står ju hvar och en öppet att göra sina anbud, och då en egendom i sjelfva verket har större värde för viderboende och nabo, än för någon annan, kan den täflan, som genom auktionen åstadkommes, icke sägas emot de förre innebära något otillbörligt. Genom bibehållandet af lösningsrätten uppstår för säljaren i detta fall det menliga förhållande, att den förnämste, kanske egentlige spekulanten aflägsnas, och att andra göras likgiltiga just af den vansklighet, som köpet af en så beskaffad fastighet, der man har att frukta lösningsanspråk, är underkastadt; och anser jag mig slutligen jemväl böra nämna, att redan lagkomitén och efter densamma äfven lagberedningen åtminstone i så måtto föreslagit inskränkning i lösningsrätten för nabo, att densamma icke skulle, såsom enligt 1734 års lag få ega rum endast på grund deraf att granne eger ett trångt hus eller tomt.

Med stöd af hvad jag ofvan haft äran anföra, vågar jag vördsamt hemställa,

att Riksdagen för sin del måtte besluta, att allt hvad lag eller särskilda författningar innehålla angående rättighet för viderboende och nabo att lösa försäld eller pantvis uppbuden fastighet i stad må varda till all kraft och verkan upphäfdt.

Jag anhåller vördsamt att denna min motion må remitteras till Lag-Utskottet.

Stockholm den 27 Januari 1875.

Olof Ahlström.