

N:o 33.

Ank. till Riksd. Kansli den 15 mars 1888, kl. 12 midd.

*Lagutskottets utlåtande, i anledning af väckt motion om ändrad
lydelse af 1 kap. 2 § jordabalken.*

Från Första Kammaren har lagutskottet fått emottaga en inom nämnda kammare af herr *Otto Forssell* afgifven motion, n:o 1, med förslag till ändrad lydelse af 1 kapitlet 2 § jordabalken. Efter att hafva erinrat om de af statsmagterna fattade beslut i fråga om grundröntornas afskrifning och skattefrälseräntornas inlösen, samt om de skäl, hvilka enligt motionärens uppfattning föranledt dessa beslut, anför motionären:

I vårt land finnes emellertid ett annat slag af räntor, som icke vore åtkomliga för någon afskrifning eller inlösen, nemligen frälse-skatte-räntor. Dessa hade uppkommit derigenom, att frälsehemmanets egare vid hemmanets försäljning betingat sig en årlig afgäld under namn af frälseränta. Denna ränta, vanligen bestämd i naturapersedlar, vore ock ej sällan vida högre än den ränta, som utginge från skattehemman af lika godhet och värde.

Om nu en förändring härutinnan endast kunde genom frivilligt aftal åstadkommas, så borde åtminstone lagstiftande magten tillse, att nya sådana frälseräntor icke vidare bildades; ty något förbud häremot finnes icke i vår lag.

Motionären hänvisar derefter till en annan af honom vid denna riksdag afgifven motion, n:o 2, hvori han föreslagit, bland annat, upphäfvande af den i gällande förordning om hemmansklyfning och jordafsöndring meddelade föreskrift om bestämmande af afgäld för afsöndrad lägenhet. Men, fortsätter motionären, äfven om detta förslag skulle vinna lagstiftande magtens bifall, så hindrades dock icke hemmansegaren deraf, att vid slik försäljning förbehålla vare sig personligen eller hemmanets egare en årlig afgäld att utgå från den sålda afsöndringen. I förra fallet bildades då nya och till beloppet obetydliga afgälder af samma natur som nu befintliga frälseeskatteräntor. I senare fallet skapades servituter, som vore lika skadliga för ett väl ordnadtt jordbruk.

Med stöd af det sålunda anförda föreslår motionären, att Riksdagen måtte för sin del antaga följande ändrade lydelse af 1 kap. 2 § jordabalken:

»Köp, skifte och gåfva skola skriftligen ske med tvägge mannavitnen, och de villkor deri sättas, hvarå samma köp, skifte eller gåfva sig grundar, och sedan lagföljas å den ort, der hvardera är beläget, som framdeles skils.

Ej må säljare i köpe- eller skifteshandling om lägenhet, jord eller fastighet förbehålla sig eller annan viss årlig afgäld från den sålda lägenheten, jorden eller fastigheten, eller att emot någon i afhandlingen bestämd penningesumma eller annat villkor, få framdeles vinna egendomen åter; sker det, vare utan verkan och lagfart å sådant köp eller skifte icke tillätne.»

Motionären åsyftar således icke blott att förekomma bildandet af nya så kallade frälseeskatteräntor, utan äfven att hindra aftal, hvarigenom afgäld af hvad slag som helst betingas att utgå af fast egendom till viss person eller egare af annan fast egendom.

Hvad nu först angår de så kallade frälseeskatteräntorna, så torde icke utan skäl kunna ifrågasättas, huruvida så beskaffade nya frälseräntor, hvilka, enligt kongl. förordningen den 10 april 1810 skola anses och behandlas såsom fastigheter, kunna i öfverensstämmelse med nu gällande lag och allmänt rådande rättsuppfattning bildas och blifva föremål för lagfart. Erfarenheten har åtminstone icke gifvit vid handen, att aftal om sådana nya frälseräntor pläga förekomma.

Otvifvelaktigt synes deremot vara, att, med undantag af de fall, då afgäld skall utgå enligt förordningen om hemmansklyfning och jordafsöndring samt af Kongl. Maj:ts befallningshafvande fastställas, hvarje aftal om afkomst eller afgäld från fast egendom kan, för att blifva gällande mot

annan egare af fastigheten, än den som slutit aftalet eller är med denne lika förbunden, vid vederbörlig domstol intecknas enligt 54 § inteckningsförfordningen. I denna § föreskrifves nemligen, att hvad i förordningen är stadgadt angående nyttjanderätt ock skall gälla i fråga om rätt till afkomst eller annan förmån, som åt någon upplåtes att utgå af fast egendom. Då således aftal om dylik afkomst, vare sig densamma benämnes ränta eller på annat sätt betecknas, uppenbarligen kan träffas och göras gällande äfven utan sammanhang med köpe- eller skiftesaftal om sjelfva fastigheten, synes en ändring af 1 kap. 2 § jordabalken icke kunna leda till det af motionären åsyftade mål. Men om än förhållandet vore sådant, torde likväl vara tvifvelaktigt, huruvida en lagstiftningsåtgärd i antydda syftet bör anses önskvärd, enär derigenom ju skulle åstadkommas en icke oväsentlig inskränkning i aftalsfriheten.

Beträffande särskildt den afgäld, som enligt förordningen om hemmansklyfning och jordafsöndring skall af Kongl. Maj:ts befallningshafvande fastställas att utgå af afsöndrad lägenhet, får lagutskottet slutligen erinra, att Riksdagens båda kamrar, i enlighet med utskottets hemställan i utlåtande n:o 27, funnit motionärens förslag om upphäfvande af föreskriften om sådan afgälds bestämmande icke till någon åtgärd föranleda, i följd hvaraf motionärens nu föreliggande förslag, så vidt dermed afses att förekomma aftal om sådan afgäld, torde hafva förfallit.

På grund af hvad sålunda blifvit anfördt, får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke må af Riksdagen bifallas.

Stockholm den 15 mars 1888.

På lagutskottets vägnar:

C. A. Sjöcrona.

Herr *Wendt* har begärt få här antecknadt, att han på grund af ledighet från riksdagsgöromålen icke deltagit i ärendets slutliga behandling inom utskottet.
