

**N:o 19.**

Ank. till Riksd. kansli den 5 mars 1895, kl. 3 e. m.

*Utlåtande, i anledning af Kongl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående hvad till fast egendom är att hänföra samt lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom.*

Kongl. Maj:t har den 29 sistlidne januari till Riksdagen aflåtit en till lagutskottet hänvisad, så lydande proposition, n:o 27:

Under åberopande af bilagda i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll, vill Kongl. Maj:t härmed, jemlikt 87 § regeringsformen, föreslå Riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

lag angående hvad till fast egendom är att hänföra, samt

lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

Ofvan omförmälda, propositionen vidfogade förslag äro af följande lydelse:

**Förslag**

till

**lag angående hvad till fast egendom är att hänföra.**

1 §.

Fast egendom är jord å landet och i stad.

*Bih. till Riksd. Prot. 1895. 7 Saml. 10 Häft. (N:is 19, 20.)*

## 2 §.

Till jorden höra: derå uppförda hus, vattenverk och andra byggnader, för stadigvarande bruk i jorden anbragta ledningar och andra anläggningar, stängsel, å rot stående träd och andra växter tillika med frukt derå, samt gödsel.

## 3 §.

Till byggnad höra: fast inredning, såsom afbalkningar, ledstänger, spiltor, krubbor och annat dylikt, ledningar för uppvärmning, belysning, luftvexling samt vattens eller andra ämnens inledande eller bortförande, annat, som i vägg, tak eller golf är inmuradt eller intimradt, samt hvad till stadigvarande bruk för byggnaden blifvit anskaffadt, såsom dubbel-dörrar, innanfönster, nycklar, jernspisar, jernugnar, kaminer, brandredskap med mera.

Till fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad hör dessutom hvarje motor, maskin, kärl eller dermed jemförligt redskap, som för sin användning kräfver och jemväl hvilar på fast, från grunden beredt underlag, så ock kraftledningar med dertill hörande inrättningar, dock med undantag af sådana ledningar, som från det allmänna ledningssystemet öfverföra kraft till särskild maskin, som ej är att hänföra till fast egendom.

Finnes till något, som, efter ty i denna paragraf sägs, till byggnad hör, reservdel eller duplett, då må den ej till den fasta egendomen hänföras.

## 4 §.

Har någon efter särskildt stadgande eller på annan emot en hvar gällande grund eganderätt till byggnad eller annat, som, efter ty i 2 eller 3 § sägs, skulle till annans fasta egendom höra, då må det ej till den fasta egendomen räknas.

För grufdrift afsedd byggnad, stängsel, ledning eller annan anläggning, hvarom i 2 § är sagdt, må ej, ändå att den tillhör egaren af den jord, hvarå grufvan är belägen, till den jord hänföras.

## 5 §.

Såsom fast egendom anses:

byggnad å fri tomt i stad i förening med sådan rätt till tomten, att den ej må af egaren återtagas, så länge tomtören erläggas eller utan att lösen för byggnaden gifves;

vattenverk å annans grund i förening med sådan rätt till grunden, att den ej må af egaren återtagas, så länge verket uppehålles; i jordeboken upptaget fiskeri, hvarmed eganderätt till grunden ej är förenad; samt frälseränta.

## 6 §.

Genom denna lag göres ej ändring i hvad förordningen, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning af jernväg, så ock i fråga om förvaltning af jernväg under konkurs den 15 oktober 1880, stadgar rörande hvad i vissa fall är att till jernväg hänföra.

**Förslag**

till

**lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.**

Härigenom förordnas, att 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 skall erhålla följande ändrade lydelse:

## 1 §.

Hvar, som genom köp, byte, gåfva, testamente, arf, giftorätt, skattelösen af kronojord eller annorledes med eganderätt åtkommer fast egendom, söke lagfart å fångtet vid den rätt, hvarunder egendomen lyder. Hörer egendomen under flera rätter, skall med hvarje del lagfaras vid den rätt, hvarunder den del lyder.

Hvad sålunda är stadgadt afser jemväl fast egendom, som innehafves såsom fideikommiss.

I vår lag har saknats bestämda föreskrifter rörande hvad till fast egendom är att hänföra.

De förvecklingar, hvilka ej sällan uppstått till följd af bristen på allmänna bestämmelser i detta hänseende, gåfvo Riksdagen anledning att i skrifvelse den 12 maj 1885 hos Kongl. Maj:t anhålla, att Kongl. Maj:t ville låta utreda hvad som borde vara att till fast eller lös egendom hänföra och för Riksdagen framlägga de förslag till tillägg i allmänna lagen, som deraf kunde föränledas.

Sedan i följd af denna framställning landbruksakademiens förvaltningskomité och kommerskollegium, enligt remiss, hvar för sig inkommit med underdånigt utlåtande öfver äldre lagberedningens förslag till jordabalk 1 kap. 1—5 §§, fann Kongl. Maj:t nämnda förslag numera icke kunna såsom lag antagas; och vid sådant förhållande uppdrog Kongl. Maj:t åt nya lagberedningen att utarbete de lagbestämmelser uti detta ämne, som kunde finnas vara af behovet påkallade.

Med anledning af de tekniska frågor, som förekommo till besvarande rörande hvad vid en fabriksbyggnad bör vara att hänföra till fast egendom, blefvo sakkunniga yrkesidkare tillkallade vid behandlingen inom lagberedningen af denna fråga, hvarjemte ett stort antal framstående yrkesidkare meddelat lagberedningen skriftliga yttranden och upplysningar i denna del af ämnet.

Efter det lagberedningen den 4 juli 1892 afgifvit förslag till lag angående hvad till fast egendom är att hänföra, och kommerskollegium äfvensom landbruksstyrelsen inkommit med infortrade utlåtanden, samt högsta domstolen öfver lagberedningens förslag afgifvit grundlagsenligt yttrande, har Kongl. Maj:t till Riksdagen aflåtit nu föreliggande proposition med förslag till lag i förevarande ämne, i allt hufvudsakligt öfverensstämmande med det af lagberedningen afgifna förslaget.

---

Frågan om hvad skall räknas såsom tillbehör till en fabriksbyggnad eller annan byggnad, afsedd för industriel verksamhet är, såsom föredragande departementschefen framhållit, den, hvilken bland förslagens bestämmelser är mest omtvistad. En del af de sakkunnige, hvilka under ärendets föregående behandling blifvit hörda, hafva uttalat sig i den rigtning, att vid denna frågas afgörande den hufvudsakliga vigten borde fästas vid det inre organiska sambandet mellan byggnaden och de föremål — maskiner och redskap — som kunna såsom tillbehör betraktas eller, med andra ord, att i allmänhet sådana för handen varande inventarier, som användas vid fabriksrörelsen och vore för dennas uppehållande erforderliga, borde betraktas såsom tillbehör

till byggnaden, och denna uppfattning har jemväl biträdts af två ledamöter i högsta domstolen.

Utskottet kan dock ej dela denna åsigt, utan anser utskottet i likhet med flertalet af dem, som i frågan yttrat sig, att lagstiftningen i detta hänseende bör, såsom lagförslaget innehåller, utgå från det mekaniska sambandet mellan byggnaden och det föremål, om hvars förhållande till byggnaden är fråga.

Skälen härför hafva redan blifvit anförda dels af nya lagberedningen i dess motiv, dels vid förslagets granskning i högsta domstolen af ledamöter deri, dels ock af föredragande departementschefen vid hans hemställan om aflåtande af förevarande proposition, och hänvisar utskottet till hvad sålunda förut i detta ämne blifvit anfördt. Utskottet anser sig endast böra tillägga, att enligt dess uppfattning kreditförhållandena i vårt land äfven framdeles komma att kräfva, att förlagsinteckningarnas värde såsom säkerhetshandlingar icke blifver i väsentlig mån förminskadt genom lagstiftningen i fråga om hvad till fast egendom skall hänföras, då genom samma lagstiftning en motsvarande tillökning i värdet af den säkerhet, som fastighetsinteckningarna i fabriksbyggnaderna skulle komma att erbjuda, uppenbarligen icke kan åvägbringas. Vid sådant förhållande synes det icke böra ifrågakomma att grunda lagstiftningen i detta ämne på principen af det inre organiska sambandet emellan byggnaden och fabriksinventarier och redskap, hvarigenom förlagsinteckningen skulle komma att förlora sitt väsentligaste underlag.

Vid granskning af bestämmelserna i 2 § i förslaget till lag om hvad till fast egendom är att hänföra har inom utskottet blifvit ifrågasatt, huru vida affattningen af bestämmelsen, att »gödsel» skulle höra till jorden, icke kunde gifva anledning till en sådan tolkning, att derunder innefattades jemväl konstgjorda gödningsämnen, hvilka till äfventyrs funnes bland jordegarens förråd. Men då utskottet, på grund af hvad blifvit yttradt af ledamöter från skilda orter inom landet, biträder den uppfattning, som blifvit uttalad af föredragande departementschefen, att konstgjorda gödningsämnen enligt allmänna språkbruket ej benämnas gödsel, har utskottet icke funnit behöfligt att hemställa om ett förtydligande af nämnda bestämmelse.

Öfriga bestämmelser i förslaget till lag angående hvad till fast egendom är att hänföra samt förslaget till lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 hafva icke gifvit utskottet anledning till någon erinran; och hemställer utskottet följaktligen:

1:o) att förslaget till lag angående hvad till fast egen-  
är att hänföra må af Riksdagen bifallas;

2:o) att förslaget till lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 må af Riksdagen godkännas.

Stockholm den 5 mars 1895.

På lagutskottets vägnar:

L. ANNERSTEDT.

[Faint, mostly illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.]

[Faint text at the bottom of the page, possibly a signature or reference.]