

N:o 102.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 13 maj 1896.

— — — — Andra Kammaren den 13 — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen, i anledning af väckt motion om ändring i visst syfte af förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875.

(Lagutskottets utlåtande n:o 64.)

Till Konungen.

Uti en vid innevarande riksdag afgifven motion har uppmärksamheten fästats å de olägenheter, som kunna uppstå derigenom, att en del af en tomt kan af inteckning graveras på ett sätt, en annan del på ett annat. Riksdagen anser nämnda omständigheter beteckna ett afsevärdt missförhållande. Dermed är nemligen möjligheten gifven, att vid exekutiv försäljning delarne af tomten komma att åtskiljas. Hvilka olägenheter härmed kunna vara förenade, är lätt insedt; detta förhållande kan uppenbarligen leda till betydande förlust för inteckningshafvare, hvars rätt i *en del* af tomten just derigenom är af ringa värde, och som därför endast för att bevara tomtens enhet kan tvingas att underkasta sig uppoffringar, hvilka icke stå i förhållande till värdet af den mark, som icke omfattas af hans inteckning. Särskildt förtjenar framhållas, hurusom detta är fallet, när till en tomt, som ligger vid gata, i anledning af ändrad riktning af gatan, lagts en ytterligare tomtremsa, enär tomtens värde — och dermed äfven de tidigare inteckningarnes — är i högsta grad beroende derpå, att tomten allt fortfarande är till ett helt

förenad med den åt gatan vettande delen, å hvilken kanske husets värdefullaste del sedermera uppförts och som i allt fall för tomtens bebyggande är omistlig.

Dessa omständigheter förtjena dess mera beaktande, som en dylik olikhet i in-teckningsförhållandena ofta kan uppkomma i följd af förhållanden, hvilka icke äro beroende af tomttegarens fria beslut. Denne är nemligen för behörigt tillgodogörande af sin tomt till bebyggande underkastad bestämmelserna i byggnadsstadga och byggnadsordningar; och dessa kunna mången gång medföra för tomttegaren tvingande nödvändighet att vidga eller inskränka sitt tomtområde.

Vidare bör icke förbises, att för tomt i stad saknas utväg att verkställa egoutbyte i skiftesstadgans mening, i följd hvaraf hvarje omreglering af en tomt återverkar på in-teckningsförhållandena.

Att råda bot för nu antydda missförhållanden bör följaktligen vara en ganska angelägen uppgift för lagstiftaren, men det lär ej kunna bestridas, att denna uppgift tillika är synnerligt grannlaga. Ty det gäller här, liksom vid många andra lagstiftningsåtgärder, att skydda och tillgodose delvis motsatta intressen. Tomtegarens intresse måste naturligen vara att fritt disponera öfver värdet af den till hans tomt inköpta delen; de, som ega in-teckningar i den tomt, från hvilken ifrå-gavarande tomtstycke afsöndras, hafva åter ekonomiskt intresse deraf, att deras in-teckningar fortfarande gälla i *hela* det område, hvori de beviljats; slutligen tillkommer det intresse, för hvilket motionären gjort sig till tolk: det allmänna intresset af ordning och reda i eganderätts- och in-teckningsförhållanden och deraf följande stadga och säkerhet uti fastighetskrediten.

Önskemålet för en blifvande reform i hithörande afseende bör naturligtvis vara, att utan kränkning af tomtegares och in-teckningshafvares intressen åstadkomma säkerhet och reda vid skeende tomtregleringar och öfriga förändringar i afseende å tomternas områden.

Huru detta önskemål kan uppnås, är emellertid ej någon gifven sak; Riksdagen tillåter sig dock att härutinnan framkasta några synpunkter, som kunna vara förtjenta af beaktande.

Sålunda kan tagas under öfvervägande, huruvida betänklighet kan möta mot införande af ett stadgande, hvarigenom vid sammanläggning af ett stycke mark med en äldre in-tecknad tomt in-teckningsrätten komme att omfatta jemväl det tillagda stycket — Riksdagen förbiser dock ej, att en sådan bestämmelse mången gång kan blifva be-tungande för egaren af en högt in-tecknad tomt, då denne i följd af gatuomreglering eller dylikt nödgas med måhända stora kostnader utvidga

sitt område —; och äfven torde tagas under ompröfning, hvilka medel, som lämpligen kunna befordra den deremot svarande grundsatsen, att en tomt del, som afskiljes från en och tillägges annan tomt, skall vara från äldre in-teckning frigjord. Törhända kan i detta afseende det vara att förorda ett tillvägagående enligt grunderna för expropriation af in-tecknad fastighet, såsom jemväl motionären antydt; härigenom skulle åtminstone beredas *en* utväg att annorledes än genom frivillig öfverenskommelse uppnå tomt delens frigörande från in-teckning.

Väl är det Riksdagen icke obekant, att på vissa ställen man såsom vilkor för styckning och sammanläggning af tomter ansett sig kunna uppställa den fordran, att den tomt del, som sålunda förlägges från en tomt till en annan, skall visas vara fri från in-teckning. Men då till stöd för en dylik praxis icke torde kunna åberopas något lagstadgande, i följd hvaraf ock samma praxis visserligen icke är den vanliga, och då i allt fall, på sätt nyss påpekats, äfven den grundsatsen, att in-teckning i den äldre tomten bör omfatta den tillagda delen, är af lika vikt för det åsyftade ändamålet, lärer nämnda förhållande icke kunna anses innefatta något skäl att afstå från sakens reglerande på ett betryggande sätt.

Frågan är emellertid af den vikt och omfattning, att den erforderliga utredningen torde böra genom Eders Kongl Maj:ts försorg verkställas; och Riksdagen får följaktligen anhålla, det täcktes Eders Kongl. Maj:t taga i öfvervägande, huruvida och på hvad sätt den med nuvarande lagstiftning förenade olägenhet, att särskilda delar af en tomt kunna vara i afseende å in-teckningar olika ställda, må kunna afhjelpas, samt för Riksdagen framlägga förslag till lagändring i sådant syfte.

Stockholm den 13 maj 1896.

Med undersåtlig vördnad.