

N:o 9.

Ank. till Riksd. kansli den 14 februari 1899, kl. 1 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckta motioner om skrifvelse till Kongl. Maj:t med begäran om utredning i fråga om frånstyckad hemmansdels eller afsöndrad jordlägenhets frigörande från viss in-tecknad gäld.

Uti två särskilda, inom Andra Kammaren väckta och till lagutskottet hänvisade motioner, nemligen n:o 27 af herr *P. Pehrsson* i Åkarp och n:o 172 af herr *O. Erickson* i Bjersby, m. fl., har upptagits frågan om frånstyckad hemmansdels eller afsöndrad jordlägenhets frigörande från viss in-tecknad gäld.

Motionen n:o 27 är af följande lydelse:

»I motion n:o 13 vid sistlidne års riksdag föreslog jag, att Riksdagen i skrifvelse till Kongl. Maj:t måtte anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes låta utarbета och till Riksdagen framlägga förslag om sådan ändring i och tillägg till kongl. förordningen den 16 juni 1875 om in-teckning i fast egendom, att egare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad jordlägenhet bereddes möjlighet att frigöra sin fastighet från sådan in-tecknad skuld, för hvilken annan såsom gäldenär svarade.

Lagutskottet fann »motionens syfte vara förtjent af synnerligt beaktande» och — under framhållande af att nu gällande lagstiftning om vilkoren för lossning af in-teckningar uti frånstyckad eller afsöndrad lägenhet kunde föranleda till oskäliga och ytterst känbara förluster för lägenhetens egare, ja till och med, såsom erfarenheten ofta bestyrkt, beröfva denna egare utan ersättning sin välfångna egendom, äfvensom att samma lagstiftning verkade som ett mäktigt hinder emot framgången af det numera så allmänt omhuldade sträfvet: egna hems bildande, samt att det därför vore högeligen angeläget att råda bot för det nuvarande otillfredsställande tillståndet — hemstälde i hufvudsaklig öfverens-stämmelse med motionen.

Denna hemställan godkändes af Andra Kammaren utan diskussion, men afslogs af Första Kammaren efter yttranden utaf tvenne kammarens ledamöter, hvilka båda yrkade afslag.

Emellertid då motionen får anses hafva vunnit erkännande inom Riksdagen och jag dessutom från flera orter erhållit uttalanden om önskvärldheten utaf frågans lösning, samt motskålen inom Första Kam-maren, som få anses hafva varit de afgörande för samma kammares beslut, för mig förefalla skäligen svaga, har jag ansett mig böra å nyo ställa frågan under Riksdagens pröfning.

Mot motionen uttalades inom Första Kammaren hufvudsakligen:

att det vore ett våldsamt ingrepp i den enskildes rätt att tvinga en inteckningsegare att taga liquid för en viss del utaf sin inteckning;

att det vore skadligt för fastighetskrediten;

att erfarenheten visat, att risken för lägenhetsegare, hvilkas jord graverades af annans gäld, icke vore så stor;

att frågan förut flera gånger varit före i kammaren och alltid blifvit afslagen; samt slutligen

att utskottet icke anvisat på hvad sätt eller i hvilken rigtning den afsedda lagändringen skulle ega rum;

och vill jag i någon mån bemöta dessa skäl.

Endast de tvenne förstnämnda anser jag vara af vidare betydelse. För det första saknar nu gällande lag icke bestämmelser, som i vida högre grad, än hvad nu ifrågasättes, göra ingrepp i den enskildes rätt, t. ex. lagen om expropriation af jord för allmänt behof; och i allmänhet anser man icke det vara intrång i den enskildes rätt, att denne an-tingen i sin helhet eller till viss del tvingas att taga liquid för sin fordran. På sin höjd kan det möjligen för en inteckningsegare före-falla olägligt att i någon mån få styckad sin inteckning, men näppe-ligen kan en sådan tvångsuppgörelse kallas ett »våldsamt ingrepp i eganderätten». Vidare torde någon fara för fastighetskrediten icke heller föreligga. Expropriationslagen, som nästan alltid tillämpas, då jord för jernvägsanläggningar tages i anspråk, har icke hittills på något sätt skadat densamma, ehuru årligen för slikt ändamål en mångfald af jordafsöndringar ega rum. Dessa afsöndrade jordområden äro i de allra flesta fall med inteckningar besvärade, men frigöras från dessa med tvång eller frivilligt, utan att man hört detta vållat någon skada för fastighetskrediten. Endast i undantagsfall är jord på landet intecknad utöfver två tredjedelar utaf bevillningstaxerade värdet, så att, då afsön-dring från ett hemman i icke allt för stor omfattning sker, kunna, såsom i de flesta fallen också nu eger rum vid afsöndring för jernvägs-

anläggningar, inteckningsegarne utan någon afbetalning å lånet och utan risk för säkerheten låta lossa sina inteckningar i en bråkdel utaf hemmanets egor. I en större del af jorden på landet hafva hypoteksföreningarne första inteckningen, och vanligen äro lånen ordnade med en mindre amortering årligen, hvarjemte lossning af inteckningen i proportion med amorterade beloppet också är medgifven. I sådana fall minskas ytterligare risken för efterföljande inteckningsegare vid dylik lossning af inteckning. Enligt min åsigt skulle således en lagändring i motionens syfte i högst få fall påkalla tvångsliqvid, men vara ett medel att utan »bråk och kostnader» reglera vissa inteckningsförhållanden och således mera gagna än skada fastighetskrediten.

Exemplet från ett visst län, der de ifrågasatta olägenheterna mindre framträdde, derigenom att inteckningarne i stamhemmanen efter hand dödades, så att efter någon tid de afsöndrade lägenheterna äfven voro frigjorda, kan väl knappast hafva tillämpning på landet i dess helhet. Åtminstone visar statistiken, att under de senare åren inteckningarnes lånesumma snarare ökats än minskats. Och om ett motsatt förhållande eger rum i antydda provinsen, gör detta ställningen i berörda hänseende så mycket sämre i rikets öfriga län.

Lika litet torde det andra från samma håll hemtade exemplet ega tillämpning, då man ser saken i dess hela vidd. Äfven om i lyckligare fall lägenhetsegare vid exekutiv auktion, tillkommen för uttagandet af stamhemmanets gäld, för en billig köpeskillning sjelf förmår inropa sin fastighet, återstår för honom utom utgifvandet af nämnda köpeskillning att deltaga i kostnaderna för värdering och auktion.

Skälet att Första Kammaren flera gånger förut behandlat frågan och alltid afslagit densamma, i följd hvaraf kammaren således skulle känna sig bunden af sitt förut fattade beslut, har väl mindre vitsord i fråga om ett förslag, som i första hand endast kräfver en utredning; och allra minst torde skälet här vara på sin plats, då, enligt hvad Riksdagens handlingar gifva vid handen, frågan aldrig förut varit väckt eller inom Riksdagen behandlad.

Hvad slutligen det skälet vidkommer, att utskottet icke anvisat något sätt för frågans lösning, så torde först en blifvande utredning härtill kunna lemna klaven. Äfven om det sätt för intecknings lossning och liqvid, som expropriationslagen tillåter, i alla hänseenden för ifrågasvarande fall icke vore det lämpligaste, så visar dock lagstiftningen derutinnan, att vederbörande vid tiden för sagde lags tillkomst icke tvekat att bereda kommuner och bolag samma förmåner, som genom ett bifall till min motion möjligen komme att beredas enskilde.

I båda ofvanantydde anföranden inom Första Kammaren erkännes befogenheten utaf motionens syfte och »att nuvarande bestämmelser angående lossning af inteckning äro så beskaffade, att de kunna medföra stora förluster för egare af afsöndrade eller afstyckade lägenheter». I det ena anförandet framhålles ett exempel från en viss domsaga, der samtliga egare af en mängd afsöndringar måst frågå dessa helt och hållet i följd af exekutiv försäljning, äfvensom att det i närvarande stund för sådana egare är förenadt med både »kostnader och bråk» att få sina jordar från stamhemmanet frigjorda. Dessa af motståndarne sjelfva påvisade omständigheter torde fullständigt uppväga de för afslag framhållna motiven samt bevisa, att en lagstiftning i ifrågasatta riktningen är högeligen påkallad.

På grund häraf och med hänvisning till min ofvan åberopade motion n:o 13 vid sistlidne års riksdag samt med stöd af lagutskottets deröfver afgifna utlåtande n:o 59 tillåter jag mig föreslå,

att Riksdagen i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhåller, det täcktes Kongl. Maj:t låta utreda, huruvida åt egare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad jordlägenhet må beredas ökad möjlighet att frigöra sin fastighet från sådan inteckning, hvarför annan såsom gäldenär svarar, samt, derest detta befinnes möjligt, för Riksdagen framlägga förslag till lagbestämmelser i sådant syfte.

Uti motionen n:o 172, som afgifvits af 36 af Andra Kammarens ledamöter, anföres:

Vid nästlidne riksdag väcktes i Andra Kammaren motion n:o 13, om skrifvelse till Kongl. Maj:t med begäran om utarbetande och framläggande af förslag till sådan ändring i förordningen angående inteckning i fast egendom, att egare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad jordlägenhet måtte kunna beredas ökad möjlighet att frigöra sin fastighet från sådan intecknad skuld, för hvilken annan såsom gäldenär svarade.

Denna motion tillstyrktes af lagutskottet och bifölls af Riksdagens Andra Kammare, men blef af dess Första Kammare afslagen.

Då emellertid nämnda fråga syntes för såväl hela landet som mångtusende dess inbyggare vara af så stor vikt och betydelse, att densammas lösning hvarken kunde eller finge uppskjutas, hade motionärerna låtit sig angeläget vara att redan vid denna riksdag ånyo framlägga en motion i samma syfte.

Under öfverläggningen i Första Kammaren, anförda motionärerna vidare, framställdes såsom skäl för afslag å ofvannämnda motion:

dels att en förändring af gällande lagbestämmelser i det af motio-

nären ifrågasatta syfte måste medföra ett tvång för inteckningsegare att taga betalning för en del af sin^s inteckning och således vara ett så våldsam samt ingrepp i den enskildes rätt och så skadlig för fastighetskrediten, att en sådan lagändring under inga förhållanden kunde tillstyrkas;

dels att olägenheterna af de nuvarande förhållandena ej vore så särdeles stora, när såsom å Öland, der afsöndringssystemet vore starkt utveckladt, i regel inteckningarne i stamhemmanet så småningom dödad- des, så att den afsöndrade lägenheten efter hand befriades från all inteckning;

dels ock den omständigheten, att lagutskottet ej kunnat anvisa någon bestämd rigtning, hvori frågan syntes kunna lösas.

Motionärerna ville i korthet söka bemöta dessa skäl, på grund af hvilka Första Kammaren ansåg sig kunna afslå motionen.

Hvad då till en början beträffade det första af de för afslag å motionen anförda skäl, så torde det ingalunda vara så alldeles gifvet, att en lagändring i motionens syfte ovilkorligen måste medföra ett tvång för inteckningsegaren att taga betalning för en del af sin inteckning — endast en grundlig utredning torde härutinnan lemna full viss- het — men äfven om så skulle blifva fallet, så hade nog vår lagstiftning att uppvisa förhållanden, der den enskildes rätt finge lida ingrepp, väl lika så våldsamma som de nu ifrågasatta; så gäfve till exempel kongl. förordningen den 14 april 1866 angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof flerfaldiga anledningar till de allra kraftigaste ingrepp i den enskildes eganderätt till fast egendom; och påståendet att den af motionären åsyftade förändring i lagstiftningen rörande denna fråga skulle medföra så skadliga följder för fastighetskrediten, att någon ändring under inga förhållanden kunde tillstyrkas, torde vara i hög grad öfverdrifvet; åtminstone syntes väl ingen kunna påstå, att det med denna sak i viss mån jemförliga — snart sagdt dagligen inträffande — förhållandet, att en inteckningsinnehafvare med eller mot sin vilja måste jemlikt förenämnda 1866 års expropriationslag uppbära betal- ning för en del eller hela sin inteckning, i ringaste mån inverkat vare sig till nytta eller skada för fastighetskrediten inom Sverige.

Hvad derefter anginge frågan om de större eller mindre olägenheter, som den nuvarande lagstiftningen medförde, så hade, äfven om förhållan- dena på någon ort, enligt hvad under diskussionen i Första Kammaren blifvit upplyst, i detta afseende stälde sig gynsamma, dock i allmänhet annorstädes inom landet de allvarligaste olägenheter deraf framträdt, hvilket förhållande ock vitsordats af såväl lagutskottet som en af motionens motståndare inom Första Kammaren, och dessa olägenheter och missför-

hållanden komme helt säkert att för framtiden ökas i samma mån, som hemmansklyfning, egostyckning och jordafsöndring i allt vidsträcktare omfattning komme till användning för förverkligande af den ej blott i vårt eget land, utan äfven i främmande länder, särskildt i Danmark, med stigande intresse omfattade idén om beredande af egna hem åt mindre bemedlade. För att påvisa, att denna fråga ej berörde endast ett fåtal af landets invånare, hade motionärerna låtit undersöka de i kongl. kammarkollegium befintliga förteckningarne öfver jordafsöndringar inom riket för tioårsperioden 1888—97, och framginge resultatet af denna undersökning af en vid motionen fogad tabell, till hvilken utskottet tillåter sig hänvisa. Hvad som vid denna tabells studerande ovilkorligen tilldroge sig uppmärksamhet, vore den stora ökning i afsöndringarnes antal, som egt rum under år 1897 och således efter det den nya lagen om hemmansklyfning, egostyckning och jordafsöndring af den 27 juni 1896 trädte i kraft. Någon undersökning om antalet hemmansklyfningar för samma period hade på grund af svårigheter vid materialets bearbetning ej egt rum. Deras antal torde likväl betydligt understiga jordafsöndringarnes. Dock komme helt visst förenämnda 1896 års lag att äfven härutinnan visa sig vara af stor betydelse.

Beträffande slutligen den sista af ofvan anförda grunder för afslag eller den omständighet, att lagutskottet ej kunnat anvisa någon viss riktning, hvari frågan kunde lösas, så syntes detta snarare vara ännu ett kraftigt skäl för bifall, ty det vore ju till en början endast fråga om att söka åstadkomma en utredning om, huruvida ett äfven af motionens motståndare erkändt missförhållande måtte kunna afhjelpas, och en sådan utredning kunde väl åtminstone ej vare sig innebära något intrång i enskild mans rätt eller utgöra någon fara för fastighetskrediten.

På grund af det anförda hemställa motionärerna, att Riksdagen ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, det täcktes Kongl. Maj:t låta utreda, huruvida åt egare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad jordlägenhet må kunna beredas ökad möjlighet att frigöra sin fastighet från sådan in-teckning, hvarför annan såsom gäldenär svarar, samt, derest detta befinnes möjligt, för Riksdagen framlägga förslag till lagbestämmelser i sådant syfte.

Då de skäl, som af 1898 års lagutskott anfördes till stöd för den ifrågakända lagändringen, synas utskottet tillfyllest ådagalägga be-

fogenheten af en skrivelse i ämnet till Kongl. Maj:t, tillåter sig utskottet först och främst åberopa desamma. Det lärer sålunda ej kunna förnekas, att de i nu gällande lagstiftning stadgade bestämmelser om villkoren för lossning af inteckningar uti frånstyckad eller afsöndrad lägenhet kunna föranleda till oskäligen och ytterst känbara förluster för lägenhetens egare, och det kan — såsom erfarenheten alltför ofta bestyrker — inträffa, att egaren af en dylik mindre jordlott i följd af det sammanhang i fråga om inteckningar, som förefinnes emellan lägenheten och den fastighet, från hvilken styckningen eller afsöndringen skett, rent af går utan ersättning förlustig denna sin välfångna egendom.

Väl må medgifvas, att detta förhållande i åtskilliga fall kan sägas bero på lägenhetsegarens egen försumlighet att anlita den utväg, som redan gällande lag anvisar, att frigöra sin lägenhet från de stamhemmanet vidlådande inteckningar, men det må å andra sidan noga bemärkas, att afsevärda svårigheter oftast äro förenade med denna utvägs anlåtande, och att det i många fall är rent af omöjligt att förskaffa sig det härför erforderliga samtycket af *alla* inteckningshafvare. För den, som önskar köpa ett jordstycke i afsigt att derå uppföra ett eget hem, kan det alltså mången gång ej vara annat val än att antingen helt och hållet afstå från sin önskan eller ock att mottaga lägenheten med derå hvilande inteckningar.

Då så är förhållandet, säger det sig sjelft, att ett bibehållande af gällande lagstiftning oförändrad är skadligt ur tvenne skilda synpunkter. Antingen kommer nemligen detsamma att i och med skärpt uppfattning om risken att köpa en jordlott utan att stamhemmanets inteckningar deri lossas verka afskräckande för aftal om dylika köp — och häri skulle ligga ett mäktigt hinder emot framgången af det numera så allmänt omhuldade sträfvandet: egna hems bildande —, eller ock skola, derest längtan efter det egna hemmet visar sig besitta större magt än nu antydda risk och inköp af intecknade jordlotter allt fortfarande såsom hittills kommer att i stor omfattning ega rum, de ofvan antydda olägenheterna för de smärre jordlotternas egare allt oftare och skarpare framträda.

I hvilketdera fallet som helst synes det därför utskottet vara högeligen angeläget att söka genom underlättande af de frånstyckade eller afsöndrade jordlotternas frigörande från stamhemmanets inteckningar råda bot för det nuvarande otillfredsställande tillståndet.

Utskottet förbiser ingalunda, att väsentliga svårigheter äro härmed förknippade särskildt med hänsyn till faran för rubbning af fastighetskrediten, men denna omständighet får, enligt utskottets åsigt,

ej tillmätas sådan vigt, att man redan på förhand, innan nödig utredning egt rum, afvisar tanken på den i och för sig önskvärda förändringen.

Äfven om utskottet sålunda ej ser sig i stånd att anvisa någon bestämd riktning, hvori frågan synes kunna lösas — dervid utskottet likvisst vill uttala, att förslaget att utsträcka tillämpligheten af det vid expropriation använda förfarandet förtjenar att tagas under öfvervägande — anser utskottet frågan vara af sådan vigt, att fullgiltiga skäl föreligga för Riksdagen att hos Kongl. Maj:t begära ingående utredning rörande möjligheten af förändring i antydda hänseende.

Till hvad 1898 års lagutskott sålunda anfört vill utskottet för egen del lägga, att det naturligtvis ej bör ifrågasättas att genomföra den omhandlade lagändringen, derest detta ej kan ske utan skada för den för vårt land så viktiga fastighetskrediten; och har utskottet ansett detta förhållande böra uti Riksdagens skrifvelse särskildt framhållas.

Under återopande af det ofvan sagda hemställer utskottet alltså,

att Riksdagen, i anledning af förevarande moti-
oner, ville i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, det
täcktes Kongl. Maj:t taga under öfvervägande, huru-
vida, utan skada för fastighetskrediten, egare af från-
styckad hemmansdel eller afsöndrad lägenhet må
kunna beredas tillfälle att utan medgifvande af in-
teckningshafvare få sin fastighet frigjord från inteck-
ningar, som gemensamt besvära denna och den fastig-
het, från hvilken styckningen eller afsöndringen skett,
samt, om så finnes lämpligt, förelägga Riksdagen för-
slag till lagbestämmelse i sådant syfte.

Stockholm den 14 februari 1899.

På lagutskottets vägnar:

K. S. HUSBERG.

Reservation af herr Trygger, med hvilken herr G. Andersson instämt: »I den mån den af utskottet föreslagna skrifvelsen afser annat än befordrandet af egna hems bildande, kan jag ej biträda densamma.»