

N:o 184.

Af herr **O. G. Erikson** i Öfre Odensvi, *i anledning af Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag rörande afgäld från afsöndrad lägenhet.*

Genom Kungl. Maj:ts proposition n:o 13 till innevarande Riksdag föreslår Kungl. Maj:t Riksdagen att antaga förslag till lag rörande afgäld från afsöndrad lägenhet.

Det kungl. förslaget, som afser afskrifning af afgälder från afsöndrade lägenheter, i likhet med afskrifning af grundräntor och andra utskylder, är ägnadt att råda bot för det missförhållande i skattehänseende, som uppkommit därigenom, att grundskatterna blifvit afskrifna från stamhemmanen, men afgälderna från afsöndrade lägenheter utgått oförminskade. Då likvisst genom bestämmelser uti § 2 af det kungl. lagförslaget ägare af stamhemman berättigas att få den del af den fastställda eller öfverenskomna afgälden, som öfverskjuter hvad som vid jämförelse af ägornas storlek och beskaffenhet kan anses hafva motsvarat hvad af hemmanets allmänna utskylder å lägenheten belöpte fastställd att fortfarande af lägenheten utgå, och därigenom skulle tillskapas en ny art af frälserräntor att utgå af vissa lägenheter för all framtid, synes det mig att Riksdagen borde taga i allvarlig ompröfning, huruvida lägenhetsägaren kunde få rättighet att på en gång inbetala den öfverskjutande afgälden, sedan densamma blifvit kapitaliserad efter en bestämd räntefot, och sedan blifva befriad från vidare afgäld till stamhemmanet.

Uti de tid efter annan gällande kungl. förordningarne af 19 september 1827, 14 november 1829, 13 juli 1853, 6 augusti 1864 och 6 augusti

1881 är föreskrifvet att å afsöndrad lägenhet skall åsättas afgäld att utgå som bidrag till stamhemmanets räntor och andra ordinära skatter, och att denna afgäld i intet fall skulle få understiga hvad af stamhemmanets nämnda utskylder kunde belöpa på den afsöndrade lägenheten; följaktligen skulle afgäld åsättas endast för ändamål att utgöra bidrag till stamhemmanets räntor och andra ordinära skatter. Visserligen är det sant, att många af dessa afgälder blifvit bestämda till högre belopp än som i verkligheten till det afsedda ändamålet bort af den afsöndrade lägenheten utgå, men denna omständighet kan väl knappast ändra det sakförhållande, att de tid efter annan gällande kungl. förordningarne icke föreskrifvit afgäld för annat ändamål än som bidrag till stamhemmanets räntor och andra ordinära skatter.

Uti underdånigt betänkande angående hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring, afgifvet af en den 25 september 1891 förordnad kommitté, anföres: »att den vid afsöndring för alltid utgående afgälden i själfva verket icke kunde betecknas annorlunda än en skatt, men att en skatts erläggande till en enskild person och icke till det allmänna vore med den moderna uppfattningen af skattskyldighetens väsen helt och hållet oförenligt; att om sålunda redan från teoretisk ståndpunkt afgäldens utgående till stamhemmanets ägare utgjorde en oegentlighet, det finnes ytterligare särdeles praktiska skäl för att möjliggöra dess förvandling till direkt skatt till staten, enär om också, hvilket likväl ingalunda alltid varit förhållandet, afgälden, när den åsatts, verkligen motsvarat hvad å lägenheten beräknats kunna belöpa af hela hemmanets grundskatt ock öfriga skyldigheter, den likväl med de förändringar i jordbeskattningen, som den senaste tidens lagstiftning medfört, kommit att stå i ett ofta oskäligt högt förhållande till den på stammen hvilande återstående skatten; att, sedan nedsättning i grundskatten och lindring i rustnings- och roteringsbesvärerna ägt rum samt väghållningsbesväret stadgas skola utgå direkt af hvarje jordegendom efter taxeringsvärde och för öfrigt såväl sistnämnda besvär som den allmänna byggnadsskyldigheten för i mantal satt jord blifvit väsentligen inskränkt, betydliga skattelindringar beredts innehafvarne af sådan jord; att de till dem utgående afgälderna, hvilkas storlek fixerats efter hemmanets beskattning vid tiden för afsöndringen, i trots af att denna beskattning i väsentlig mån minskats, kvarstode till oförändrad höjd, utom i det fall, då 10 § i lagen den 23 oktober 1891 angående väghållningsbesvärets utgörande på landet kunde komma att tillämpas; att det låge i sakens natur, att ett dylikt missförhållande i längden icke kunde äga bestånd,

utan att anspråk komme att väckas på ett större tillgodoseende af afsöndringsinnehafvarens intressen; att kommittén därför ansett billigheten fordra, att åt sådana innehafvare bereddtes tillfälle att, med befrielse från afgäldens erläggande, för framtiden i stället få åtaga sig direkt utgörande af enahanda skyldigheter till det allmänna, som ålåge stammen, efter det förhållande, hvaruti efter uppskattning den afsöndrade lägenhetens ägor stode till hemmanets öfriga jord; att nu gällande bestämmelse, det Konungens befallningshafvande skulle pröfva den föreslagna afgälden och densamma, där den funnes tillräcklig, fastställa, föränledt, att afgälden i flera fall blifvit högre än att den kunde motsvara hvad under tiden för upplåtelsen af hela hemmanets räntor och öfriga allmänna utskylder å den afsöndrade lägenheten sig belöpte; att i sådan händelse lägenhetens befriande från afgälden mot åtagande af därå enligt uppskattning belöpande andel af hemmanets grundskatt och andra skyldigheter, utan ersättning för den del af afgälden, hvarmed densamma kunde beräknas öfverskjuta dessa skyldigheters ursprungliga värde, innebure en obehörig fördel för lägenhetens ägare; att kommittén därför infört bestämmelse om, huru i sådant fall borde förfaras; att det därvid väl kunde ifrågasättas, huruvida icke det skadestånd, som tillkomme hemmansägaren, borde utgå med någon slags förmånsrätt; att det emellertid kunde antagas, att en dylik bestämmelse kunde medföra förlust för den, som i lägenheten vunnit in-teckning, enär lägenhetens försäljningsvärde säkerligen skulle minskas, om, i stället för skyldighet att utgifva en årlig afgäld, lägenheten betungades med utgifvande på en gång af det kapital, hvartill värdet af en sådan afgäld kunde beräknas uppgå; att därtill komme, att meningen med gällande förordning uppenbarligen varit den, att afgälden verkligen skulle motsvara lägenhetens andel efter uppskattning i hemmanets skatter och utskylder, ehuru hinder från det allmänna sida icke ansetts möta att äfven fastställa en högre afgäld, hvilken likväl då kunde anses hafva tillkommit så att säga på sidan om lagen.»

Konungens befallningshafvande i Örebro län har i afgifvet utlåtande till berörda betänkande anfört: »att om man utginge från den åsikt, som Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande ansåge för riktig, nämligen att afgäld å afsöndrad lägenhet borde bestämmas till belopp hvarken högre ej heller lägre, utan just motsvarande den andel af stamhemmanets grundskatt samt öfriga allmänna utskylder och besvär, som på lägenheten sig belöpte, den omständighet, att i särskildt fall afgäld blifvit genom öfverens-kommelse satt högre än vederbort, icke skäligen vid jordafsöndringens förändring till hemmansstyckning kunde eller borde föränleda till rättighet

för stamhemmanets ägare eller innehafvarne att söka skadestånd för den förlust han förmenats lida därigenom att den genom mantalsättning å afsöndrade lägenheten, öfverflyttade andel af stamhemmanets grundskatt, utskylder och besvär understege afgälden, utan att det finge vara nog att stamhemmanets ägare eller innehafvare under den tid, som föregått mantalsättningen, årligen fått uppbära en afgäld, som varit högre än vederbort.

Af andemeningen uti de åberopade kungl. förordningarne och af hvad som den åberopade kommittén och Konungens befallningshafvande i Örebro län anfört, vill det synas, som om det rättvisaste vore, att all afgäld från afsöndrade lägenheter till stamhemmanet, för såvidt desamma icke beröras af bestämmelser uti 3 §§ af det kungl. lagförslaget, skulle upphöra, emedan desamma icke skulle åsatts för annat ändamål än att utgöra bidrag till stamhemmanets räntor och andra ordinära skatter. Då emellertid, efter hvad från enskilda håll inhämtats, en del lägenheter lära hafva afsöndrats mot helt ringa köpesumma, men däremot åsatts så hög årlig afgäld, att densamma skulle utgöra ersättning för den alltför låga köpesumman, och, ehuru det svårligen kan bestridas, att ett dylikt tillvägagående icke varit i harmoni med andemeningen uti de tid efter annan gällande kungl. förordningarne, torde det likväl vara ett allt för våldsamt ingripande i den enskildes rätt, om Riksdagen, på grund af formskäl fränkande honom hans på frivillig öfverenskommelse grundade fordran, men lika, om icke i högre grad, betänkligt torde det vara, om Riksdagen nu beslutade att genom lag för alltid fastslå en skatteform, som tillkommit så att säga på sidan om förut gällande kungl. förordningar, utan att på samma gång bereda skattegifvaren möjlighet att lösa sig fri från densamma.

I syfte sålunda att bereda lägenhetsägare rätt att på en gång inlösa den del af den till stamhemmanet utgående afgäld som öfverskjuter hvad, efter uppskattning, till stamhemmanets räntor och andra ordinära skatter bort af den afsöndrade lägenheten utgå, anhåller jag att ödmjukast få föreslå,

det Riksdagen måtte besluta att till 2 § uti det lagförslag, som innefattas i Kungl. Maj:ts proposition n:o 13, foga ett tillägg eller moment af följande lydelse:

Önskar lägenhetens ägare att lösa den öfverskjutande afgälden, vare han därtill berättigad mot erläggande af en summa, motsvarande den öfverskjutande årliga afgälden, kapitaliserad efter en räntefot af fem

procent, och vare lägenheten sedan fri från afgäld till stamhemmanet.

Därest vederbörande utskott gillar motionens syfte, men finner formuleringen otillfredsställande, anhåller jag vördsamt, att utskottet föreslår annan formulering.

Stockholm den 1 februari 1905.

O. G. Erikson.

I motionen instämma:

A. P. Gustafsson.

Adolf Janson.

G. Lindgren.
Islingby.

Ivan Svensson.

J. G. Forssberg.
