

N:o 20.

Af friherre **A. T. Adelswård**, om ändring af 20, 21 22 §§ lagen om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring.

Ökad behof af fördelning och anledningar därtill.

På grund af numera rådande förhållanden föreligger utan tvifvel vida oftare än förr anledningar till uppdelning i mindre delar af nu förekommande enheter af jordegendom, och ägodelning har under senare år i mycket stor utsträckning inom alla delar af landet ägt rum genom ägostyckning eller afsöndring enligt nu för sådan åtgärd gällande lag om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring af den 27 juni 1896.

Anledningen till det nu för tiden ökade behovet af sönderdelning af hemman torde bland annat ligga i att kring järnvägsstationer och industriplatser på landsbygden uppstå samhällen med sammanträngd befolkning, hvilka ofta gifva anledning till att vissa jordområden regleras efter fastställda plan- och tomtindelningar och bilda s. k. municipalsamhällen, inom hvilka smärre jordområden eller tomter förvärfvas af ett flertal olika ägare.

Vidare föranleder det nu så vanliga bildandet af s. k. egna hem att mindre jordområden behöfva afsöndras från de hemman, å hvilka de äro belägna. Äfven af andra orsaker behöfva jordafsöndringar ofta verkställas; och önskvärdheten af att detta utan för stor tidsutdräkt, kostnader eller svårigheter må kunna ske synes uppenbar.

Nuvarande lagstiftning försvårar delningsåtgärden.

Hvar och en som haft anledning befatta sig med åtgärder för afstyckning af jord har säkerligen funnit att han emellertid med nu gällande lagbestämmelser utsättes för mycken tidsförlust och många svårigheter, hvilket förfarande, »ägostyckning» eller »afsöndring», som än användes.

Ägostyckning.

I förra fallet kräfves en kostsam och vidlyftig landtmäteriförrättning; och om de afsedda områdena hafva ringa omfång eller utgöras af bygg-

nadstomter och tillhöra förut delade hemman, komma de efter ägostyckningen att utgöra små hemmansdelar, betecknade med mångsiffriga bråktal, stundom med andelar i för hemmanet gemensamt tillhöriga vatten- eller jordområden, hvilka oftast äro utan någon nytta för det fränskilda området.

För ägostyckning kräfvades icke att öfverlåtelse förut ägt rum af viss del af det utstyckade området, utan är ägaren berättigad stycka sitt hemman utan uppgifven anledning och till huru stor del som helst.

Afsöndring får enligt lagen icke äga rum, om det afsedda området utgör mer än $\frac{1}{5}$ af stamhemmanet (se § 20) samt icke heller utan att »afhandling» rörande jordafsöndringen föreligger (se § 21). *Afsöndring.*

Hvad angår förstnämnda bestämmelse, är det svårt att inse, hvarför en begränsning af områdets storlek skall behövas, då ena sättet för jorddelning användes, när en dylik begränsning icke anses nödig då det andra sättet tillämpas. Sedan icke längre ur beskattningssynpunkt mantalet har någon betydelse, torde icke berörda inskränkning i användandet af afsöndringsförfarandet hafva berättigande.

Beträffande lagens bestämmelse om att afhandling skall föreligga vid jordafsöndring, har vid tillämpningen af lagen uttrycket »afhandling» tillagts betydelsen af en afhandling om köp, byte eller gåfva, hvilket äfven torde vara i öfverensstämmelse med gängse juridiskt språkbruk. Det synes dock knappast sannolikt att lagstiftarne vid lagens formulering afsett en sådan begränsning af detta ords betydelse. Ty skulle en föregående öfverlåtelse vara erforderlig vid afsöndring, borde den äfven vara det vid ägostyckning. *Afhandling.*

Visserligen föreskrifves, att afhandlingen »skall innehålla så noggrann beskrifning å den afsöndrade jordens storlek, läge och gränser att någon osäkerhet därom ej kan uppstå», men karta erfordras icke, och man anser, att då afhandlingen förutsätter två intresserade parter, skall skydd däri genom beredas mot framtida misstag och tvister om afsöndringens belägenhet och begränsning. Redan nu må dock framhållas att utan karta, angifvande gränserna på marken, torde fullt betryggande säkerhet för områdets individualisering icke kunna erhållas. I hvarje fall måste karta med beskrifning anses vara bättre för afsöndringens fastställande än endast beskrifning. *Områdets individualisering.*

Ofvanomnämnda tolkning och tillämpning af lagens bestämmelse om »afhandling» medför emellertid stora och påtagliga svårigheter. Att dessa allmänt gjort sig kännbara bevisas bland annat däraf, att ofta skenförsäljningar äga rum för att möjliggöra afsöndringen. Om någon önskar för småbruk eller bostadslägenheter upplåta viss del af en egendom, som är besvärad af in-teckningar, möter det stora praktiska svårigheter och kost- *Skenförsäljning.*

nader att afsända tomt efter tomt och för hvar och en särskild begära relaxering af stamhemmanets in-teckningar. Det blir i stället, oakadt dubbla lagfartskostnader, billigare och bekvämare att genom en skenförsäljning få hela området på en gång afsöndradt. Detta lär ock vara ett mycket vanligt tillvägagångssätt.

Lagens kringgående. Bestämmelserna i denna lag äro således af beskaffenhet att föranleda och möjliggöra kringgående af lagen, hvilket i och för sig torde utgöra motiv nog för en ändring.

Statens egna hemslån. För de hushållningssällskap, som förmedlat statens egnahemslån, hafva nu påpekade olägenheter bjärt framträdt och åtminstone ett af dem, nämligen Östergötlands läns, har häraf föranledts att till Konungen ingifva en skrifvelse, hvori anhålles om ändring i nämnde lag, hvilket dock, såvidt jag vet, ännu icke föranledt någon åtgärd.

Municipal-samhällen. För de många under de senare åren inom landet uppkomna municipal-samhällen, som hafva af Kungl. Maj:t fastställda stadsplaner med tomtindelning och inom hvilka tomtförsäljningar oupphörligen förekomma, blifva de nu gällande bestämmelserna synnerligen hinderliga. Först sedan köpekontrakt afslutats och landtmätares beskrifning öfver tomten jämte arealbevis erhållits, kan afsöndringsfastställelse hos Konungens befallningshafvande meddelas, och först efter det härefter häradsrätten beviljat lagfart och relaxerat tomten besvärande in-teckningar i stamhemmanet, kan den nye tomtinnehafvaren erhålla belåningsbara in-teckningar i tomten. Detta innebär en procedur som tager månader, i vissa fall kanske ett år i anspråk och som fordrar kännedom om en hel del besvärliga formaliteter hos den som skall genomföra den, hvarjämte den alltid blir kostsam och omständlig för såväl köpare, säljare som in-teckningshafvare.

Köpare af mindre jordbrukslägenheter, egna hem eller bostadstomter behöfva ju i regel snarast möjligt, efter det köpet afslutats, komma i besittning af sin tomt och nödgas oftast genast in-teckna densamma för lån till bebyggandet eller uppodling af tomten. Detta är alltid händelsen med dem som vilja komma i åtnjutande af statens egnahemslån.

Utvecklingen hämmas. De nu gällande bestämmelserna verka således hämmande på den utveckling, som eljest från det allmännas sida understödjes och anses böra i samhällets intresse uppmuntras. Det är lätt att föreställa sig, huru en från Amerika hemvändande emigrant skall känna sitt intresse att i hemlandet förvärfva en egen torfva svalna, då han mötes af sådana svårigheter. Säkert skulle af de många nu ledigblifna soldattorpen landet rundt, som äro liksom skapade till mindre jordbruk och egna hem, vida flera än nu

varit händelsen blifvit afsöndrade och sålda, om detta kunnat ske under enklare former.

Allt synes tala för ändring af gällande lagbestämmelser för att undanröja nu angifna olägenheter och några verkliga skäl mot sådan ändring torde knappast kunna påvisas.

*Lagändring
behäftig.*

Det synes mig således,

dels att bestämmelsen att afsöndringsförfarandet får tillämpas endast då det till afsöndring afsedda området utgör mindre än $\frac{1}{5}$ af stamhemmanet bör utgå,

dels att ett tillägg till lagen göres, som afser att fastställelse af afsöndring må under vissa villkor meddelas, äfven om icke »afhandling» föreligger.

Jag tillåter mig därför vördsamt hemställa,

*Lagändrings-
förslag.*

att Riksdagen ville för sin del besluta följande ändringar och tillägg i lagen om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring af den 27 juni 1896, så att i

§ 20 mom. 1

utgå orden »till och med en femtedel» och ersättas med »viss del», hvarjämte tillägges ett nytt stycke, upp-tagande en del af bestämmelserna i nuvarande § 22, hvarefter momentet skulle få följande lydelse:

Ägare af hemman, hvilket får klyfvas, hafve rätt att af hemmanets ägovälde för alltid afsöndra *viss del* af ägovidden i en eller flera delar; dock att inom Kopparbergs, Gäfleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län ej må afsöndras inägojord till den omfattning, att hemmanets jordbruk därigenom märkligen försvagas.

Stadgandet beträffande ofvan nämnda län må icke utgöra hinder för afsöndring, som erfordras för egna-hemsanläggningar eller industriella anläggningar eller annat dylikt ändamål.

§ 21.

Nytt stycke tillägges af nedan angifvet innehåll, hvarefter paragrafen skulle erhålla följande lydelse:

Afhandling rörande jordafsöndring för alltid, hvilken handling skall innehålla så noggrann beskrifning å den afsöndrade jordens storlek, läge och gränser, att någon osäkerhet därom ej kan uppstå, skall ingifvas till Konungens befallningshafvande, som har att, därest afhandlingen såväl med hänsyn till afsöndringens storlek som ock i öfriga afseenden är med denna lag öfverensstämmande, meddela fastställelse å afsöndringen samt åsätta lägenheten särskildt namn och nummer.

Innan ärendet af Konungens befallningshafvande afgöres, må, där så nödigt finnes, yttrande af landtmätare inhämtas.

Äfven då sådan afhandling, som ofvan säges, icke företes, har Konungens befallningshafvande att meddela fastställelse å afsöndring, därest sökanden ingifver en af landtmätare efter förordnande af Konungens befallningshafvande uppgjord karta med beskrifning öfver den afsöndrade jordens storlek, läge och gränser.

§ 22.

(utgår)

Vederbörande utskott torde vidtaga de formella ändringar, som för motionens syfte kunna befinnas erforderliga.

Stockholm den 18 januari 1908.

Theodor Adelswärd.