

N:o 6.

Ank. till Riksd. kansli den 14 febr. 1908 kl. 4 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckta motioner om ändring af 8 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 m. m.

Uti en inom Första Kammaren af herr *Th. af Ekenstam* afgifven och till lagutskottet hänvisad motion, n:r 34, samt en därmed lika lydande inom Andra Kammaren af herr *M. E. Svallingson* väckt och till lagutskottet jämväl öfverlämnad motion, n:r 139, hafva motionärerna föreslagit, att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t hemställa att, med upphäfvande af *dels* hvad som blifvit i Kungl. Maj:ts nådiga bref den 21 maj 1869 föreskrifvet angående naturen af de lägenheter, som afstås från hemman i följd af vattenaftappningar, *dels* hvad som stadgas i § 8 af nådiga förordningen den 16 juni 1875 i fråga om lagfart å fång, som skett i enlighet med gällande författning om ändring eller utrifning af vattenverk, Kungl. Maj:t måtte förordna, att, därest ägare af ett hemman eller en lägenhet i den ordning, som stadgas uti gällande lag om dikning och annan afledning af vatten, afsagt sig den båtnad, som genom ett vattenafledningsföretag beredes hans jord, samt till följd häraf utaf hans genom företaget förbättrade mark vederlagsjord utbrytes och de kvarstående deltagarne i företaget tillskiftas, den jord, som af sådan anledning till-

skiftas kvarstående deltagare, skall anses i allo tillhöra det hemman eller den lägenhet, för hvilken sådan kvarstående deltagare uti företaget ingått.

Till stöd för detta sitt förslag hafva motionärerna anfört följande:

»Genom kungörelse den 25 juni 1869 har kungl. kammarkollegium till vederbörandes kännedom och efterrättelse meddelat, att uti väckt och Kungl. Maj:ts nådiga pröfning af kammarkollegium underställd fråga om naturen af jordlägenhet, som till följd af vattenafledningsföretag afsöndras från ett hemman af den orsak, att innehafvaren däraf icke velat i företaget deltaga, Kungl. Maj:t genom nådigt bref den 21 maj nämnda år förklarar, att ifrågavarande slags lägenheter, hvilka, ehvad de afsöndrats från krono-, skatte- eller frälsehemman, blifva till naturen lika med jord af den yppersta frälse natur och ej ens äro underkastade extra rotering, böra i jordeboken införas under frälsetitel med anteckning om deras tillkomst och den frihet de åtnjuta.

För det sålunda utfärdade stadgandet har tydligen den uppfattning legat till grund, att vederlagsjord, hvilken utbrytes från hemman, som icke deltagar i vattenafledningsföretaget, icke tillfaller de hemman, som i företaget deltaga, utan dessa senare hemmans ägare.

Öfverensstämmande med denna uppfattning, eller att vederlagsjorden skall blifva en särskild lägenhet, är stadgandet uti § 8 af kungl. förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875, att därest det fång, hvarmed lagfaras skall, skett i enlighet med gällande författningar om ändring eller utrifning af vattenverk, för lagfarts beviljande ej är af nöden att med föregående fång lagfares eller att åtkomst styrkes på sätt i den nyss åberopade paragrafen är föreskrifvet.

Det skulle kunna synas, som om det kunde vara likgiltigt, huruvida den vederlagsjord, som från de i ett vattenafledningsföretag icke deltagande hemmanen utbrytes, tillfaller de i företaget deltagande hemmanen eller dessas ägare personligen, men så är förhållandet icke i verkligheten.

För ådagaläggande häraf må först erinras, att vid behandling af Kungl. Maj:ts proposition i fråga om ändring af villkoren för lån från odlingslånefonden år 1901 Riksdagen icke biföll propositionen oförändrad, utan för sin del beslöt viss ändring af det föreslagna 4:de momentet, och Kungl. Maj:ts den 14 juni samma år utfärdade nådiga kungörelse angående villkoren för lån ur odlingslånefonden är äfven i den nämnda punkten affattad i öfverensstämmelse med Riksdagens beslut. Men sådant oaktadt har vid de lånefrågor, som sedermera afgjorts, icke följts de af Riksdagen beslutade grunderna, utan de grunder, som föreslagits i Kungl. Maj:ts proposition, d. v. s. att lånen endast beviljats till det belopp, hvartill enligt den fastställda arbetsplanen kostnaden för vattenafledningen och afdik-

ningen beräknats uppgå 'beträffande de lånesökandes andelar i företaget', med iakttagande, bland annat, att lånen ej fått öfverstiga 70 procent af det jordförbättringsvärde, som belöpt 'å lånesökandens mark', under det att i Riksdagens beslut de här ofvan citerade uttrycken blifvit uteslutna.

Såsom skäl för en sådan inskränkning i lånebeloppen hafva kungl. väg- och vattenbyggnadsstyrelsen och kungl. landtbruksstyrelsen i deras utlåtanden anfört, bland annat, att lånesökandenas hemman skulle blifva belastade med för hög skuldbörda, samt att förut varande inteckningshafvares inteckningsrätt i dessa hemman förnärmades genom den s. k. tysta förmånsrätten för odlingslånen.

Sälunda hafva, såsom här blifvit nämndt, i verkligheten odlingslån erhållits endast för torrläggning af de lånesökandes egen mark, men däremot icke för torrläggning af den jord, som tillhört sådana hemman, hvilkas ägare vid tiden för låneansökningen redan på grund af § 76 i dikningslagen afsagt sig den båtnad, som genom företaget bereddnes hemmanets mark, och ej heller för sådana hemman, hvilkas ägare vid den nämnda tiden hvarken anmält sig till deltagande i lånet eller afsagt sig båtnaden, utan begagnat sig af det uppskof med bestämmandet därpå, som det nyss åberopade lagstadgandet medgifvit.

Följden af ett sådant förfarande vid pröfning af låneansökningarna måste ofta blifva ganska ödesdiger. Det är nämligen icke underligt, att vid stora företag åtskilliga delägare så länge som möjligt uppskjuta med att säga ifrån, huruvida de vilja afsäga sig båtnaden eller icke, för att under tiden vinna erfarenhet huru företagets utförande utfaller. Stor ovisshet måste därför alltid blifva rådande hos dem, som önska företagets utförande, huru stor anslutning till företaget, som slutligen kan påräknas. Många, icke blott för delägarne, utan äfven för hela orten viktiga och nyttiga vattenafledningsföretag komma af sådan anledning icke alls till stånd. Och i sådana fall, där deltagare, äfven där dessa äro ganska många, verkligen våga sig på företaget, måste för dem de största svårigheter uppstå för anskaffande af nödiga medel till bestridande af utgifterna, då odlingslån ej beviljas dem till högre belopp än deras egna andelar i de beräknade kostnaderna för torrläggningen, oaktadt de måste anskaffa medel för torrläggningen äfven af de öfriga delägarnes mark.

Annorlunda skulle förhållandet ställa sig, därest odlingslån kunde erhållas till belopp motsvarande hela vattenafledningskostnaden, förutsatt denna kostnad icke öfverstege viss procent — i förutnämnda nådiga kungörelse bestämd till 70 — af det jordförbättringsvärde, som beräknats vinnas genom torrläggningen dels af lånesökandenas mark, dels af deras andelar i marken, hvilka afsäga sig båtnaden af företaget.

För att undanröja ett af de väsentligaste hindren för låns beviljande till sådant belopp, synes det vara af stor vikt, att bestämmelse sker där- om, att den vederlagsjord, som utbrytes från sådana hemman, hvilka icke deltaga i ett vattenafledningsföretag, tillfalla de i företaget deltagande hemmanen och icke endast dessas ägare personligen. Genom en dylik bestämmelse skulle staten nämligen beredas säkerhet för odlingslånet icke blott i de hemman, som i företaget deltaga, med det förhöjda värde dessa hemman erhålla genom det att deras vattensjuka mark torrlägges och odlas, utan äfven i all den mark, som samma hemman tillskiftas af den veder- lagsjord, hvilken utbrytes från sådana hemman, som icke deltagit i före- taget.

Blefve en sådan ändring vidtagen, skulle innehafvarne af inteckningar uti de i vattenafledningen och lånet deltagande hemman naturligtvis lida väsentligt mindre af den s. k. tysta förmånsrätt, som odlingslånet be- redts, eftersom det intecknade hemmanet förbättrats såväl därigenom, att all dess egen förut vattensjuka och därför värdelösa mark torrlagts och odlats som ock därigenom, att hemmanet erhållit mer mark än tillföre, också denna torrlagd.

Det torde knappast behöfva erinras, att innehafvare af inteckningar uti sådana hemman, hvilkas ägare afsagt sig båtnaden af företaget, icke skulle lida genom den här ifrågasatta förändringen. I afseende på dessa hemman skulle nämligen inteckningsförhållandena blifva alldeles oför- ändrade, ty äfven med de nuvarande stadgandena måste sistnämnda hem- man afstå vederlagsjord, hvilken jord inteckningen följaktligen sedermera icke kommer att gravera.

Det i kungl. kammarkollegii ofvan åberopade kungörelse förekom- mande uttrycket 'hemman' synes lämpligen böra utbytas emot 'hemman eller lägenhet', emedan det gifvetvis ofta måste förekomma, att äfven af- söndrade lägenheter ingå uti vattenafledningsföretag.»

*Utskottets
yttrande.*

I likhet med motionärerna finner utskottet det vara af stor vikt, att odlingslånefonden i så vidsträckt omfattning, som är förenlig med de af Konung och Riksdag fastställda grunder för beviljande af lån, kommer de företag till godo, hvilkas genomförande den är afsedd att främja. De svårigheter, som möta för igångsättande af ett odlingsföretag, särskildt där detta är af större omfattning och berör ett flertal jordägare, äro nämligen så betydande, att måhända hela företaget omöjliggöres, om ej statslån kan erhållas till belopp, som beräknats med hänsyn tagen jäm- väl till förbättringsvärdet af den jord, hvars ägare icke äro definitivt pliktiga att deltaga i företaget.

Redan den rätt, som under de i 76 § dikningslagen nämnda förutsättningar tillförsäkrats ägare af jord, som omfattas af företaget, att vinna befrielse från deltagande däri mot det att han afsäger sig den båtnad, som genom företaget beredes hans jord, gör det gifvetvis synnerligen svårt för sökandena att på förhand beräkna de kostnader, som företaget kan tillskynda dem; och begagnas nämnda rättighet i större utsträckning, ökas uppenbarligen i hög grad den ekonomiska risk, som de kvarstående deltagarna iklädt sig. Såsom motionärerna framhålla, tillfaller den vederlagsjord, hvilken skall afstås af den, som afsäger sig båtnaden af företaget, icke de däri deltagande hemman utan dessas ägare personligen. Denna omständighet synes hafva varit anledning till att odlingslån, oakadt nu gällande villkor för erhållande af sådana lån icke innehålla någon dylik inskränkning, icke utlämnats till högre belopp än som motsvarat den del af kostnaden för torrläggningen, hvilken beräknats falla å de lånesökandes egna, i företaget ingående hemman eller lägenheter och med iakttagande, att lånet icke satts högre än till 70 procent af jordförbättringsvärdet för dylik mark. Till grund för denna begränsning af lånebeloppen torde ligga den uppfattningen, att staten icke kan erhålla säkerhet i dylik vederlagsjord för lån, som utlämnats till företagets understödjande, utan att lånet kommer att påhvila endast sådana, de lånesökande tillhöriga hemman eller lägenheter, som kvarstå i företaget.

Det syfte, som motionärerna genom förevarande framställning afse att vinna, är att undanröja det hinder, hvilket sålunda yppats mot beviljande af odlingslån till belopp, som motsvarar hela kostnaden för vattenafledningsföretaget och icke uppgår till mer än 70 procent af det jordförbättringsvärde, som belöper icke blott å lånesökandenas mark utan äfven å deras andelar, som afsäga sig nyttan af företaget, i den mån dessa andelar falla de lånesökande till godo. Det af motionärerna framställda förslaget har utskottet emellertid funnit sig icke böra till bifall förorda. Mot det samma kan med fog anmärkas, att den vederlagsjord, som jordägare, hvilken afsagt sig båtnaden af torrläggningen, nödgas afstå till de kvarstående deltagarna, ofta ligger på långt afstånd från det hemman, hvaren skulle ingå. Det torde därför vara mera ändamålsenligt, att nämnda vederlagsjord får utgöra en fastighet för sig och icke införlifvas med annat hemman, af hvars gravationer den då skulle besväräs. Enligt utskottets förmenande påkallas vederlagsjordens bibehållande såsom särskild lägenhet äfven af ett allmänt intresse så till vida, som dylik jord synes utskottet särskildt ägnad att tagas i anspråk för skapandet af s. k. egna hem. Skulle vederlagsjorden, såsom motionärerna ifrågasätta, införlifvas med de hemman eller lägenheter, hvilkas ägare kvarstå såsom delägare i odlingsföretaget,

måste häraf uppenbarligen påkallas, att utskiftande af ifrågavarande jord, alltid verkställdes, och torde det i de allra flesta fall, särskildt då vattenafledningsföretaget hade större omfattning, jämväl blifva nödvändigt att göra ägoutbyte på sätt skiftesstadgan föreskrifver. Utskottet vill vidare framhålla, att ett införlifvande af vederlagsjorden med de i företaget deltagande hemman och lägenheter torde förutsätta äfven andra ändringar i hithörande stadganden än af motionärerna ifrågasatts samt jämväl påkalla meddelandet af nya lagbud. Såvidt utskottet kan finna, skulle genomförandet af motionärernas ifrågavarande förslag icke heller medföra någon fördel för ägarne till de fastigheter, i hvilka vederlagsjorden skulle uppgå. För dessa torde det nämligen vara förmånligare, att vederlagsjorden äger naturen af en gravationsfri afsöndring, enär det då blifver lättare för dem att afyttra densamma till täckande af de kostnader, som förorsakats af företaget.

Hvad som icke minst föranledt utskottet att afstyrka bifall till motionärernas förslag, är emellertid, att detsamma icke torde vara af behovet påkalladt för vinnande af det angifna syftet. I öfverensstämmelse med den praxis, som hittills gjort sig gällande vid bestämmande af odlingslårens belopp, torde det visserligen böra fordras, att staten erhåller fullgod säkerhet för de utlämnade lånen, men, såvidt utskottet kunnat finna, synes, äfven om nu gällande bestämmelser i ämnet bibehållas oförändrade, staten kunna erhålla säkerhet för odlingslånen icke blott i de hemman, som i vattenafledningsföretaget kvarstå, utan äfven i all den mark, som jämlikt 76 § dikningslagen utbrytes ur de hemman, hvilkas ägare afsagt sig båtnaden af företaget. Då den utbrutna vederlagsjorden liksom andra för alltid afsöndrade lägenheter bör i jordeboken antecknas, synes något hinder ej föreligga mot att, i enlighet med kungl. kungörelserna den 13 juni 1845 och den 3 november 1848, påföra densamma den därför belöpande andelen i lånet från odlingslånefonden. Rörande graden af den säkerhet, som för odlingslån tillkommer staten, äro föreskrifter meddelade i kungl. förordningen den 20 juli 1855, hvori stadgas att, då lån utaf allmänna medel för beredande af odlingsföretag medelst utdikningar eller vattenaftappningar, likmätigt kungl. kungörelserna den 13 juni 1845 och den 3 november 1848, blifvit i jordebok antecknad, kronan för de årliga afbetalnings- och räntebeloppen äger lika rätt i det hemman, hvilket lånet blifvit påfördt, som för annan afgäld eller ränta af fast egendom, efter ty i 17: 6 handelsbalken sägs. Vid nu angifna förhållanden synes det utskottet, som om giltiga skäl icke föreläge att beräkna odlingslårens belopp med afseende fäst endast å den kostnad för vattenafledningen och afdikningen, hvilken beräknas falla å de lånesökandes ursprungliga andelar i företaget, och å det jordförbättringsvärde, som kan antagas tillföras deras mark.

Fasthellre torde det med odlingslånefondens inrättande afsedda ändamålet bäst tillgodoses, om de fastställda villkoren för beviljande af lån från nämnda fond så tillämpas, att för landet nyttiga odlingsföretag, för hvilkas genomförande större statslån erfordras än som kan belöpa å den mark, hvarmed de lånesökande ingått i företaget, erhöles understöd från fonden utan att lånebeloppen blefve på angifvet sätt begränsade. Det tillkommer emellertid icke lagutskottet att uti nu ifrågakomna afseende framställa något förslag.

På grund af hvad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

att förevarande motioner icke måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 13 februari 1908.

På lagutskottets vägnar:

ERNST TRYGGER.

Reservationer:

af herr af *Ekenstam* mot vissa delar af utskottets motivering;

af herr *Lindhagen*, som anført:

»Lika med utskottet anser jag det vara af vikt, att odlingsföretag genom vattenafledning uppmuntras med lån ur odlingslånefondens, beräknade för hela den jord, som förbättras genom företaget, och att således lånesökande böra erhålla lån äfven för den förbättrade jord, för hvilken andra jordägare afsäga sig delaktighet i företaget.

Detta kan ske genom att staten afstår från att för de delar af lånen, som belöpa på dylik jord, fordra förmånsrätten i själfva jorden. Motionärerna gå dock ej så långt. utan önska endast en lagstiftning, som bereder staten tillfälle att erhålla dylik förmånsrätt äfven i den jord, som afses med motionerna. Förslagsvis ifrågasätta motionärerna för ändamålet, att jord, som tillskiftas kvarstående deltagare, skall anses tillhöra hemman

eller lägenhet, hvarför sådan deltagare ingått uti företaget, och såmedelst förordningen den 20 juli 1855 om tyst förmånsrätt för odlingslån blifva tillämplig äfven på sådan jord.

På sätt utskottet utvecklade, synes dock en dylik utväg ej vara att förordna. Utskottet anser däremot, att den enligt 1855 års förordning stadgade förmånsrätt för odlingslån bör kunna af staten göras gällande äfven i förevarande fall. Det måste dock anses ganska tvifvelaktigt, om staten för utlämnade odlingslån kan med stöd af nämnda författning erhålla förmånsrätt i fastigheter, som då ej förefinnas utan först långt efteråt tillskapas. Vederbörande myndigheter finna tydligen en sådan tillämpning ej kunna äga rum, hvilket ock gifvit anledning till motionerna. I hvarje fall behöfver, synes det mig, en närmare utredning äga rum, huruvida ett tillägg eller förtydligande till nämnda författning* erfordras för ändamålet. En riksdagsskrifvelse därom skall ock med större sannolikhet leda till, att någon åtgärd i ena eller andra afseendet vidtages för att afhjälpa det förevarande missförhållandet.

Jag hemställer således,

att riksdagen i anledning af förevarande motioner ville hos Kungl. Maj:t anhålla om öfvervägande, huruvida och i hvad mån särskild lagstiftning erfordras för att bereda staten tryggad förmånsrätt för odlingslån till vattenafledningsföretag i den förbättrade jord, hvarför jordägare afsäga sig delaktighet i företaget, samt framläggande för riksdagen af det förslag, hvartill detta öfvervägande kan föranleda.»

Herrar *Widén* och *Jansson* i Edsbäcken hafva anhållit om anteckning å utlåtandet därom, att de ej deltagit i detta ärendes behandling inom utskottet.