

N:o 228.

Af herr **Forsberg**, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändrad lydelse af 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom m. m.

Genom Kungl. Maj:ts nådiga proposition n:o 106 till innevarande Riksdag äro föreslagna förändringar uti intecknings- och utsökningslagarna, samt lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, som otvifvelaktigt skola, när de vinna tillämpning, förbättra de beklagliga förhållanden, som kunna uppstå för ägare af afsöndringar från hårdt intecknade stamhemman.

Af de föreslagna bestämmelserna synes dock icke tydligt framgå huruvida uti värdering af afsöndrad lägenhet skall upptagas de åbyggnader och öfriga förbättringar, som möjligen af nye ägaren till afsöndringen blifvit uppförda och gjorda innan värderingen sker. Ofta kan likväl inträffa att innan föreskrifven värdering kommer att ske, af den nye ägaren hus blifvit byggda och förbättringar blifvit gjorda, med värde, som måhända flera gånger öfverstiger värdet af afsöndringens jord och då det endast var denna jord, som förefanns när inteckningen i stamhemmanet fastställdes, är det upprörande orättvist, om dessa hus och detta arbete på något sätt skulle blifva tagna i anspråk för betäckande af inteckning, som lämnats för personers intresse, hvilka icke borde anses hafva med dessa, af annan person bekostade värden, att skaffa, i rättsligt hänseende.

Det som härvid har största betydelsen är naturligtvis om lägenheten blifvit bebyggd af nye ägaren före värderingen, och att det hufvudsakligen är mindre bemedlade personer, det kommer att gälla, hvilka uti dessa hus måhända hafva nedlagt alla sina besparade tillgångar och som således kunna riskera att blifva afhända allt hvad de äga, med anledning af andras affärstransaktioner.

Då jag haft tillfälle till erfarenhet uti denna riktning, synes mig högeligen önskvärdt, att något kunde göras för att klart uttrycka det som härvid borde vara lagens mening, nämligen att vid tillämpning af den nya lagen om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, till värderingsgrund bör tagas afsöndringens beskaffenhet vid tiden för den gemensamma in-teckningens fastställelse, såvidt denna beakaffenhet kan med tillfredsstäl-lande säkerhet utrönas.

Genom de föreslagna lagändringarna och den nya lagen om värdering, är utsikt öppnad till skydd för ägare af afsöndring, som skett efter den 1 januari 1910, däremot har intet sådant skydd kunnat lämnas för ägare till lägenhet, som förut blifvit afsöndrad, eller till lägenhet, som upp-kommit genom ägostyckning. För dessa finnes, såvidt jag kan förstå, icke annat skydd än det, som kan erhållas på grund af de uti in-teckningsför-ordningens 32 och 33 §§ föreskrifna värderingarna, nämligen uppskatt-ningen till allmän bevillning vid i förhållande till tiden för in-teckningens sökande bestämda tider, eller af utmätningssman åsatta värden. Vid dessa värderingar måste farorna för samma anförda orättvisa föreligga, nämligen att de hus och de förbättringar, som på lägenheten blifvit gjorda, kunna komma att i värderingen ingå, fastän de tillkommit på sådant sätt, att den gemensamma in-teckningen, som ju lämnats i jorden sådan den var då in-teckningen skedde, enligt enkla rättsbegrepp, icke borde medföra någon rätt till senare tillkomna hus och förbättringar, åstadkomna af person, som af in-teckningen icke haft någon nytta.

Ehuru säkerställningen af ägare till lägenheter af sistnämnda art ändock måste blifva svag, vore det likväl högeligen önskvärdt, att före-skrifterna angående värderingarna uti in-teckningsförordningens 33 § kunde ändras och förtydligas i samma riktning, som jag här förut antydt, och dessa ändringar sålunda kunde komma redan bildade lägenheter till godo. I känslan häraf vågar jag afven föreslå en sådan ändring.

Som det fordras juridisk kunskap och skarpsinne för att lösa en fråga som denna, där det gäller att på rättvist och formenligt sätt till-godose både in-teckningsägarens och lägenhetsägarens rätt, kan jag icke vidare inlåta mig på sakens utveckling, men jag hoppas att vederbörande

utskott skall taga dessa förhållanden i benäget öfvervägande och därvid föga den bästa lösning, som kan åstadkommas.

På grund däraf hemställer jag,

att Riksdagen vid behandlingen af Kungl. Maj:ts proposition n:o 106, om ändrad lydelse i förordningen angående inteckning i fast egendom och lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, behagade för sin del besluta sådan ändring, att för de värderingar, som äro föreskrifna uti lagen om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, samt de värderingar, som äro bestämda uti inteckningsförordningens 33 §, måtte bestämmas, att till värderingsgrund bör tagas lägenhetens beskaffenhet vid tiden för den sista gemensamma inteckningens fastställelse, såvidt denna beskaffenhet kan med tillfredsställande säkerhet utrönas.

Stockholm den 31 mars 1909.

J. G. Forsberg.