

Nr 18.

Ankom till riksdagens kansli den 26 april 1922 kl. 12 m.

*Utlåtande i anledning av väckt motion om skrivelse till Kungl. Maj:t
angående lagstiftning rörande vissa rättsförhållanden mel-
lan grannar i bysamhällen.*

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 143, som behandlats av första lagutskottet, hava herrar *Wiklund, Brännström, Lindmark, Nilsson* i Antnäs, *Rehn, Olofsson* i Digernäs, *Bergström, Osberg, Bäckström, Persson* i Trången, *Persson* i Björsbyholm, *Hedlund* i Häste, *Sehlin* och *Wikström* hemställt, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning på vad sätt för rikets landsbygd må införas lagbestämmelser rörande rättsförhållandet mellan grannar i bysamhällen i fråga om fastigheters bebyggande m. m. uti vissa i motionen närmare angivna avseenden samt därefter för riksdagen framlägga förslag till sådana lagbestämmelser.

Beträffande den närmare utvecklingen av motionärernas yrkande och de skäl, de till stöd för sin ifrågavarande hemställan anfört, får utskottet hänvisa till motionen.

Fastigheters belägenhet intill varandra medför, att mellan fastighetsägarna uppstår ett förhållande av ömsesidiga rättigheter och skyldigheter. Äganderätten är visserligen i sig den mest utpräglade s. k. monopolrätt, men det oaktat måste uppenbarligen en ägare till en fastighet gent emot ägaren till en närgränsande fastighet vid utövandet av sin rättighet pålägga sig vissa inskränkningar, om icke äganderättens värde för grannen skall på ett obehörigt sätt förringas eller rent av gå förlorat. Dessutom måste en fastighets-

Utskottet.

ägare i åtskilliga hänseenden vidkännas inskränkningar i sin rätt av hänsyn till det allmännas intresse.

Grannskapsförhållandet beröres i ett flertal i offentligt intresse givna politiförfattningar, vilka huvudsakligen gälla för städerna och andra orter med större, sammanträngd befolkning, likaså i en del bestämmelser, hörande till den speciella privaträtten, särskilt vattenrätten och ägofridsrätten. Men i övrigt saknas för närvarande i svensk rätt i huvudsak stadganden, som reglera rättsförhållanden mellan grannar. Icke ens någon ledande grundsats finnes beträffande ifrågavarande förhållanden uttalad i lagen. Uti 1 kap. 1 § byggningabalken föreskrives sålunda endast, såvitt nu är i fråga, att, då by skall byggas "av nyo", vid utläggning av delägarnas tomter skall iakttagas, att gårdarna böra uppföras så långt från varandra, att faran för eldsvåda såvitt möjligt minskas. Den av motionärerna åberopade bestämmelsen i 2 kap. 1 § byggningabalken innehåller, att icke någon må närmare till grannens tomt bygga, än att han till stödje eller stolparum en och en halv aln å sin tomt lämnar, varjämte 2 § i sistnämnda kapitel föreskriver, att den som bygger annan till men, skall riva det upp, då han varder därom tillsagd, vid äventyr av tre dalers böter och skyldighet att gälda uppkommen skada. Någon egentlig praktisk betydelse torde dessa stadganden knappast äga.

Helt utan värn har rättstillämpningen dock icke lämnat en fastighetsägare, som hos domstol påkallat skydd mot sådana på en grannfastighet vidtagna åtgärder, som menligt inverka på hans egen fastighet. Att en politiföreskrift, ehuru tillkommen i syfte att tillvarataga ett allmänt intresse, kan åberopas även av enskild part, torde sålunda kunna anses fastslaget. Så vitt angår s. k. immissioner, d. v. s. överförande från en fastighet till en annan av gaser, rök, gnistor, buller, skakning, damm eller dylikt, orsakade exempelvis av en industriell anläggning, har därjämte i praxis alltmer bestämt kommit till synes en tendens att meddela enskild jordägare skydd mot menlig inverkan från en grannfastighet, därest denna inverkan överskrider det mått av olägenhet, en fastighetsägare med hänsyn till den allmänna sammanlevnaden och grannfastighetens nödvändiga brukande är skyldig att tåla. Denna rättstillämpning har emellertid i stort sett varit inskränkt till skada genom immissioner. Såvitt angår exempelvis menlig inverkan å fastighet genom grävning eller dylikt å grannfastighet, synes, såsom nya lagberedningen i motiven till sitt den 9 oktober 1909 framlagda förslag till ny jordabalk utvecklat, bristen på civilrättsliga bestämmelser på detta område i rättspraxis hava medfört benägenhet att fritaga t. ex. den, som utfört grävning eller annat dylikt arbete, från ansvarighet för därigenom orsakad skada å grannfastigheten, därest han iakttagit i ämnet givna politirättsliga föreskrifter. Vad slutligen angår en fastighetsägares intresse av fri utsikt, hans intresse av att eldfarliga eller för honom

ur sanitär eller annan synpunkt obekväma byggnader och anordningar å grannfastigheten förläggas på lämpligt avstånd från fastighetsgränsen eller dylikt, är han i regel hänvisad till att på den privata överenskommelsens väg söka uppnå önskat skydd.

Att bristen på lagbestämmelser för reglering av hithörande rättsförhållanden mången gång kan medföra olägenheter och förluster för en fastighetsägare, torde få anses uppenbart. Särskilt i vissa trakter av Dalarne och Norrland, varest säregna skiftesförhållanden medfört en mycket långt driven uppdelning av jorden inom byarna och där dessa i följd därav flerstädes kommit att bestå av en mängd intill varandra uppförda byggnader, framträder behovet av en reglering i lag av dessa rättsförhållanden. Möjligheten att förlägga vilken byggnad eller anläggning som helst nästan omedelbart intill en angränsande fastighets byggnader kan i dylika samhällen medföra påtagliga vådor särskilt med hänsyn till brandfaran. Härtill kommer, att åtskilliga för sin naturskönhet berömda platser löpa fara att genom ett mer eller mindre planlöst bebyggande få sin skönhet spolierad och sitt anseende som turistorter förstört, till skada i synnerhet för de fastighetsägare, vilka inrättat sina fastigheter just med hänsyn till platsens karaktär av turistort.

Ju mer intresset för hembygdsvården ökats och lantbefolkningens ögon öppnats för värdet av naturskönhetens bevarande, desto mer hava även olägenheterna av bristen på legala bestämmelser å ifrågavarande rättsområde gjort sig gällande. Särskilt i ovannämnda delar av landet har denna brist blivit så mycket mera kännbar, som där rådande skiftesförhållanden medfört en sådan osäkerhet beträffande de olika fastigheternas läge och gränser, att utvägen att genom privat överenskommelse söka uppnå en önskad reglering av hithörande förhållanden i allmänhet visar sig mindre användbar. Även om en privat överenskommelse i sådant hänseende kommer till stånd, torde dess värde ofta nog bliva tämligen ringa, då osäkerheten i fastighetsförhållandena medför, att inteckning till skydd för en genom sådant avtal tillförsäkrad rätt till servitut endast med svårighet kan vinnas.

Det må även erinras, att bristen på lagbestämmelser å ifrågavarande område ofta gjort sig starkt gällande å sådana orter, som äro säte för industrier, vilka över vidsträckta områden sprida illaluktande, understundom skadliga gaser och ångor samt genom utsläppandet av avfallsprodukter i hög grad förorena vattnet i angränsande vattendrag och sjöar, även om, såsom ovan nämnts, rättstillämpningen numera plägar tillerkänna en fastighetsägare skydd mot å annan fastighet vidtagna åtgärder överskridande de gränser, som med hänsyn till grannskapsförhållandena måste fastställas för äganderättens utövning.

Behovet av lagstiftning rörande ifrågavarande rättsförhållanden har i

vissa främmande länder föranlett en tämligen omfattande och utförlig lagstiftning. Så är till exempel fallet i Tyskland, Norge och Finland. Vad särskilt sistnämnda lands "lag angående vissa grannelagsförhållanden" beträffar, är den av helt sent datum och innehåller en synnerligen fullständig och ingående reglering av rättsförhållandena mellan grannar.

Även i vårt land har frågan om en dylik lagstiftning varit föremål för uppmärksamhet, och förslag, åsyftande att i olika avseenden reglera nu ifrågavarande rättsområde, hava tidigare underställts riksdagens prövning.

I en inom andra kammaren vid 1903 års riksdag väckt motion påpekades sålunda de olägenheter och skador, som kunde uppkomma genom att en jordägare planterade träd eller läte skog växa omedelbart intill grannens ägo-gräns, och föreslogs med anledning därav sådan ändring av 2 kap. 2 § byggningsbalken, att fastighetsägare skulle äga rätt att påfordra borttagande av å angränsande fastighet växande träd, därest han genom desamma tillskyndades skada.

I sitt över motionen avgivna utlåtande förklarade lagutskottet sig anse, att ett allmänt stadgande med det i motionen avsedda syftet varken vore lämpligt eller behövt. Då det enligt lagutskottets förmenande vore ett naturligt förhållande, att angränsande ägor i viss mån utövade inverkan på varandra, måste fastigheternas ägare i allmänhet finna sig i följderna därav. Av en konsekvent tillämpning av den princip, som låge till grund för motionärens framställning, skulle uppenbarligen följa alltför vittgående inskränkningar i föfoganderätten över fastigheter. Endast då synnerligen viktiga intressen å den ena fastighetsägarens sida krävde en inskränkning i den andras dispositionsrätt, hade sådan inskränkning ansetts böra i lag medgivas.

Motionen blev av riksdagen avslagen.

Vid 1910 års riksdag framställdes i en inom andra kammaren väckt motion yrkande om skrivelse till Kungl. Maj:t med hemställan, att Kungl. Maj:t täcktes låta utarbeta och för riksdagen framlägga förslag till lag om rätt till ersättning för jordägare, som på grund av grannes byggnader eller planteringar åsamkades skada.

Jämväl denna motion blev på i huvudsak samma skäl, som 1903 års lagutskott anfört, avstyrkt av lagutskottet och avslagen av riksdagen.

En vid 1918 års riksdag inom andra kammaren väckt motion, vari föreslogs införandet av lagbestämmelse om skyldighet för ägare eller innehavare av skogbärande mark att borthugga grenar, som från träd inom en fastighets område sköte över gränsen till angränsande åker, blev likaså avslagen av riksdagen, sedan densamma avstyrkts av lagutskottet. Såsom skäl för avslag anförde utskottet bl. a., att ett ingripande från lagstiftningens sida på ifrågavarande ytterst begränsade område, så länge det rättsliga förhållan-

det mellan grannar i andra väsentliga hänseenden lämnats utan reglering, icke kunde anses vare sig nödvändigt eller lämpligt.

Beträffande frågan om lagstiftning till förebyggande av de olägenheter, industriella anläggningar å landsbygden förorsaka grannfastigheters ägare och bebyggare genom förorenande av luft och vatten, har densamma på grund av särskilda av Kungl. Maj:t meddelade uppdrag, föranledda av olika riksdagsskrivelser i ämnet, varit föremål för utredning av den s. k. dikningslagskommittén, som den 3 juni 1915 avgivit ett vidlyftigt betänkande med förslag till lag om vatten- och luftföroreningar samt i samband därmed stående författningar. Även frågan om lagbestämmelser rörande åtgärder till minskande av brandfaran på landsbygden har tagits under övervägande, och förslag till stadganden i detta syfte hava framlagts i det av den s. k. brandskyddskommissionen den 16 april 1921 avgivna betänkande med förslag till lag angående brandväsendet i riket och brandstadga för riket.

Slutligen har spørsmålet om lagstiftningsåtgärder för reglerande av rättsförhållandena mellan grannar varit föremål för prövning av nya lagberedningen, som i sitt ovannämnda den 9 oktober 1909 avlämnade förslag till ny jordabalk upptagit ett särskilt kapitel med rubrik "Om rättsförhållandet mellan grannar". Nämda kapitel innehåller *dels* bestämmelser till skydd mot s. k. immissioner från grannfastighet, *dels* regler om den inverkan grävning eller annan dylik åtgärd inom en fastighets område kan utöva inom området för en annan, *dels ock* slutligen bestämmelser för det fall, att uppförd byggnad eller för utnyttjande av vattenområde tillkommen anläggning befinnes skjuta över fastighets ägo gräns. Däremot saknas i kapitlet bestämmelser om grannars ömsesidiga rättigheter och skyldigheter i åtskilliga andra hänseenden, exempelvis i fråga om rötter och grenar, som från träd inom en fastighets område skjuta in på en annans, om frukt, som från träd å den ena fastigheten faller ned å den andra, om träd, som stå i själva gränslinjen, om murar, häckar och dylikt i gränsen. Såsom skäl för att uttryckliga bestämmelser i dessa ämnen icke upptagits i förslaget anför beredningen, att i förhållanden av jämförelsevis så ringa betydelse som de ifrågavarande det syntes utan olägenhet kunna överlämnas åt rättstillämpningen att efter de allmänna grunder, på vilka grannskapsrätten vilar, och rådande sedvänja i orterna slita möjligen uppkommande tvister; en uttrycklig reglering i lag skulle måhända giva upphov till stridigheter, där rätthaveriet men icke något verkligt intresse vore den drivande kraften.

Även om, såsom beredningen framhållit, lagstiftningen icke rimligtvis kan ingripa reglerande med speciella bestämmelser för varje tänkbart fall, då rättsförhållandena mellan grannar kunna föranledda konflikter, torde det dock kunna ifrågasättas, huruvida icke, såsom motionärerna erinrat, jämväl i flera

av sistberörda hänseenden uttryckliga lagbestämmelser skulle vara av behovet i vissa trakter av landet påkallade.

Ehuru utskottet, såsom av det anförda framgår, för sin del anser en reglering i lag av ifrågavarande rättsområden med fog kunna ifrågasättas och finner vissa av de utav motionärerna framförda synpunkterna beaktansvärda, kan utskottet dock icke för närvarande tillstyrka bifall till motionen. Det synes nämligen icke vara lämpligt, att på sätt motionärerna ifrågasatt, dessa delar av grannskapsrätten nu upptagas till särskild utredning. Regleringen av grannlagsrätten sammanhänger dessutom så intimt med frågan om ordnandet av fastighetsrätten i dess helhet, att förstnämnda rättsområde endast med svårighet torde kunna upptagas till särskild legislativ behandling. Enligt utskottets förmenande torde därför frågan om grannskapsrättens reglering i de av motionärerna berörda hänseenden bära företagas till utredning och avgörande i sammanhang med det slutliga ordnandet av samtliga de till fastighetsrätten hörande områden. Vid detta ordnande torde även komma att tagas i övervägande, huruvida och i vad mån hänsyn må kunna tagas till behovet av en legal reglering av ifrågavarande rättsförhållanden jämväl i de av motionärerna framhållna avseenden.

På grund av vad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 25 april 1922.

På första lagutskottets vägnar:

JAKOB PETTERSSON.

Vid detta ärendes behandling hava närvarit: herrar *Pettersson* i Södertälje, *Hederstierna*, *Klefbeck*, *Sandegård*, *Pers*, *Julin*, *Leander*, *Svenson* i Eskhult, *Pettersson* i Bjälbo, *af Ekenstam*, *Leo*, *Johansson* i Brånalt, *Söderberg*, *Karlsson* i Vätö och *Carlson* i Mölndal.
