Nr 357.

Av herrar **Persson** i Undersvik och **Nyblom**, *angående giltigheten av efter den 1 januari 1897 gjorda köp av på viss fastighet belöpande andel i samfälld mark.*

På begäran av ett flertal hemmansägare inom Järvsö socken har verkställts en utredning rörande en icke blott inom Hälsingland utan även inom Dalarna och mellersta Norrland betydelsefull jordrättslig fråga, vilken oupphörligen gör sig gällande uti det praktiska rättslivet och som i hög grad aktualiserats genom två av Kungl. Maj:t den 8 och 31 oktober 1932 givna domar (N. J. A. 1932: 512). Uti dessa domar har den rättsuppfattningen segrat, som utsäger, att köp gjorda efter den 1 januari 1897 av på viss fastighet (skattetal) belöpande andel i samfälld mark (särskilt skogsmark) äro rättsligen ogiltiga. För korthetens skull komma dessa köp i fortsättningen att benämnas andelsköp. Genom dom den 18 april 1936 (N. J. A. 1936: 235) har Kungl. Maj:t intagit en motsatt ståndpunkt till den frågan, trots att sistnämnda dom icke avgjorts av högsta domstolen in pleno eller antecknats uti dess minnesbok.

Sedan länge har inom nämnda trakter av vårt land en betydande osäkerhet varit rådande såväl hos domstolarna som allmänheten uti frågan rörande den rättsliga giltigheten av dessa andelsköp. Genom 1932 års prejudikat erhölls dock ett auktoritativt uttalande uti rättsfrågan, medan däremot 1936 års prejudikat åstadkom för rättslivet en ytterligare osäkerhet. Förevarande fråga är icke enbart av en stor rättslig betydelse för de trakter av vårt land, där den mera allmänt förekommer, utan har dessutom en icke ringa agrarsocial betydelse för samtliga de hemmansägare, som på ett eller annat sätt beröras av frågan. Den agrarsociala betydelsen måste ses mot den bakgrund, varunder frågan uppstått, för att kunna rätt bedömas uti hela sin vidd.

Uti nämnda trakter av vårt land finnes till i regel varje by ett större fäbode- eller utskogsområde, som är oskiftat (regelmässigt icke ens sämjodelat) mellan de delägare, som på området hava sina fäbodar. Skogsområdena hava vid stor- och laga skiftena avsatts för fäbodarnas behov eller såsom stödskog åt hemmanen. Mot senare hälften av 1800-talet började såsom bekant trävarubolagen (både de stora och de små) att uppköpa de enskilda jordägarnas skogsmarker, vilket skedde antingen i form av köp av skogsmark eller köp av avverkningsrätter i form av generella dimensionskontrakt på i regel 40 à 50 år. Dessa kontrakt hava nu i regel upphört att gälla, och skogsmarken återgått till hemmansägaren. Sedan

köparna skaffat sig avverkningsrätten på hemmansägarnas fäbode- eller utskogar, började de i stor utsträckning omkring sekelskiftet att även förvärva äganderätten till de skogsmarksområden, varpå de tidigare erhållit avverkningsrätt. Dessa köp gjordes regelmässigt för en ytterst liten penning, blott några kronor för tunnlandet, beroende på att det var endast själva marken, som köptes. Eftersom områdena voro samfällda för delägarna, så kunde köpen icke tekniskt genomföras på annat sätt, än genom att hemmansägaren sålde sin efter mantal (skattetal) belöpande andel i samfälligheten utan varje som helst uppgift om det försåldas belägenhet, areal eller gränser. Belägenheten angavs endast genom att uppgiva i vilken samfälld skogstrakt köpet hänförde sig. Köpet, som således hade karaktären av en jordavsöndring, även om det mången gång konstruerades såsom hemmansdel eller ägostyckningslott, kunde icke, enär hela skogstrakten vore samfälld, utformas genom att angiva areal, läge och gränser på säljarens andel. Sedan gammalt har alltid den rättsregeln varit rådande, att köp av en jordavsöndring skall innehålla noggrann uppgift om dess belägenhet och storlek. Genom en alltför liberal rättstolkning från underrätternas sida möjliggjordes för köparna att erhålla vilande lagfart på köpen, ehuru lagfartsavsöndringen enligt en konsekvent och rättsenlig rättstillämpning bort avslås. Genom att således vilande lagfart erhållits för köparen på avsöndringen, har även stamfastigheten vid därpå skedd förändring i äganderätten till densamma erhållit vilande lagfart enligt föreskrift i lagfartsförordningen, vilket allt varit till betydande men för denne, särskilt som dess nye ägare i regel varit okunnig om att någon av dess tillhörigheter eller rättigheter försålts. Möjlighet att få andelen fastställd såsom jordavsöndring av länsstyrelsen lät sig icke göra, förrän skifte övergått hela skogstrakten och varje stamfastighet fått sin andel däri utbruten och utlagd såsom särskilt skifte. Inom vissa trakter låter sig detta av lantmäteritekniska och jorddelningsrättsliga skäl icke ske, förrän hela socknar bliva skiftade, vilket måste göras med socknen såsom ett enda skifteslag, därest den icke först genom särlagstiftning kan uppdelas i skifteslag.

Det bör anmärkas, att vissa underdomstolar hävdat den uppfattningen, att dylika andelsköp voro rättsligen ogiltiga, enär de stodo i strid med en konsekvent lagtillämpning, medan andra däremot hävdade en motsatt uppfattning. Inom de trakter, där sistnämnda uppfattning varit rådande, har ytterligare olägenheter därigenom uppstått, särskilt från lantmätarnas sida, enär de i strid med allmänna skiftesstadgans bestämmelser tillåtit ägare av dylika andelsköp att vid delningar enligt § 94, 1:a st. sista punkten (s. k. laga delningar) få föra talan för sina efter skatt innehavda andelar i samfälligheten i stället för rätteligen och rättsenligt skattetalets ägare (stamfastigheten).

Innan vi ingå på att närmare utveckla uppkomsten av denna rättsuppfattning, anse vi oss först böra något beröra fakta uti de olika rättegångar,

som lett till 1932 och 1936 års prejudikat, samt därefter lämna en kortare historik över jordavsöndringsinstitutets utveckling och sedan en redogörelse för, vilken inställning, som lagstiftaren vid olika tillfällen tagit till förevarande rättsfråga. Efter detta ämna vi något beröra de med andelsköpen sammanhängande agrarsociala problemen.

1932 och 1936 års prejudikat.

Fakta uti de rättegångar, som ledde till Kungl. Maj:ts ovannämnda i N. J. A. 1932 : 512 refererade domar och utslag, äro följande.

Ägarna av Östanå 8^6 och Ämnebo 16^8 sålde 1912 de å dessa fastigheter belöpande andelarna i en fäbodeskog, i vilken jämväl Östanå 5^6 ägde del, och $^2/_3$ av de sålunda försålda andelarna överlätos 1926 av köparens successor på Hildur Westling. På ansökan av Hildur meddelade K.B. 1930 ett avverkningsförbud rörande fäbodeskogen för bl. a. A. P. Larsson, som ägde Östanå 5^6, den återstående $^1/_3$-delen av de försålda andelarna av fäbodeskogen till Östanå 8^6 och Ämnebo 16^8 samt dessutom senare än Hildur fått på sig överlåten Hildurs fångesmans rätt till de $^1/_3$ av andelarna i skogen, vilka Hildur ansåg sig äga. I rättegång mellan Hildur och Larsson dömdes Hildur att ersätta den skada, som uppstått för Larsson genom avverkningsförbudet. Som domskäl anförde Svea hovrätt, i vars utslag högsta domstolen ej fann skäl att göra ändring, *att* ägarna av Östanå 8^6 och Ämnebo 16^8 icke lagligen kunnat sälja enbart de å nämnda hemman belöpande andelarna av fäbodeskogen, *att* vid sådant förhållande Hildur på grund av sina i målet åberopade fång icke förvärvat någon rätt till andel i fäbodeskogen, och att hon förty saknat behörighet att hos K. B. utverka i målet omförmälda avverknings- och skingringsförbud. Kungl. Maj:ts dom i detta mål gavs den 8 oktober 1932.

Även fakta i det mål, som ledde till Kungl. Maj:ts utslag den 31 oktober 1932 (N. J. A. 1932: 518), böra angivas.

År 1897 hade ägaren av hemmansdelen Mödänge 3^5 försålt bl. a. den å hemmansdelen belöpande andelen av mulbetesrätten inom Långbo hemmansområde. Vid förrättning 1926—1929 för utbrytning av mulbetesrättigheten inom hemmanet tilldelades Mödänge 3^5 visst område, vilket skulle motsvara hemmansdelen tillhörande mulbetesrätt inom hemmanet. Sedan ett större trävarubolag 1929 begärt förrättning för avstyckning av området, bestred ägaren av hemmansdelen, vilken erhållit lagfart 1929, att bolaget hade någon rätt till detta. Tvisten underställdes ägodelningsrätts prövning, som på anförda skäl förklarade, att bolaget icke vore att anse såsom ägare till det vid utbrytningen av omförmälda mulbetesrätt bolaget tilldelade området, samt att bolaget förty saknat rätt påkalla avstyckning av detta. Det slut, vartill ägodelningsrätten kommit, fastställdes av högsta domstolen under motivering, att det till fastigheten Mödänge 3^5 hörande mulbetesservitutet icke kunnat med laga verkan frånsäljas fastigheten.

Dessa två rättsfall av år 1932 hava föregåtts av likartade rättsfall av åren 1913 och 1915, som vi även anse oss böra något beröra.

Genom köpebrev av den 19 december 1902 hade Strandviks trävaruaktiebolag från sitt hemman $4^3/_4$ mål nr 1 i Saxens by sålt »all inrösningsjord efter $2^1/_2$ mål i Norra Saxen enligt laga skifteskartan av den 30 mars 1897 med därå befintliga åbyggnader», varjämte köparen bl. a. skulle fa rätt efter skatt i för Saxens by möjligen befintliga samfälligheter såsom myrtag m. m. Köpebrevet överläts år 1905 av köparen på J. P. Jelin och hans hustru. Vid ägostyckning för avskiljande av de genom köpet överlåtna ägorna från stamhemmanet utbröt tvist mellan delägarna, om vad var och en av dem ägde i hemmanet, och i anledning härav instämde Jelin den nye ägaren till stamhemmet, Johannesviks A.-B., till häradsrätten. Jelins ståndpunkt var, att han borde erhålla inrösningsjord efter $2^1/_2$ mål i hela hemmanet, varvid i första hand inrösningsjorden i Norra Saxen skulle tilldelas honom och, i andra hand inrösningsjord i andra delar av Saxen. Bolagets ståndpunkt var åter, att Jelin hade rätt till inrösningsjorden i Norra Saxen, beräknad efter $2^1/_2$ mål av $4^3/_4$ mål eller med andra ord till $^{10}/_{19}$ av inrösningsjorden i Norra Saxen. Någon tvist parterna emellan om själva köpets laglighet synes av referatet i N. J. A. icke hava förevarit. Domstolarna — högsta domstolen genom dom den 7 febr. 1913 (N. J. A. 1913: 28) — ogillade Jelins talan. Något laglig köp av fastighet hade ej genom köpebrevet kommit till stånd, »enär genom det av Jelin i målet åberopade köpebrevet försålts varken visst skattetal eller vissa till gränserna bestämda ägoområden».

Vid laga skifte i Getingsbodums by avsattes för delägarnas gemensamma behov en fägata. Sedan genom avhandling den 2 maj 1910 den till visst hemmantal hörande delen av fägatan förvärvats av Sjölund, som ägde en lägenhet i byn, instämde Sjölund tre hemmansägare med yrkande, att dessa skulle uppsätta stängsel utefter fägatan m. m. Detta yrkande avslogs av högsta domstolen genom dom den 25 maj 1915 (N. J. A. 1915:246) med åberopande av en av häradsrätten given motivering, att »Sjölund vid det förhållandet, att hinder enligt lag mötte att från hemmansdel avsöndrades andel i ett vid laga skifte för gemensamt behov undantaget område, icke genom åberopade överlåtelsehandling den 2 maj 1910 förvärvat någon rätt till ifrågavarande fägata».

Fakta uti den rättegång, som ledde till Kungl. Maj:ts utslag den 18 april 1936 (N. J. A. 1936:235), äro följande.

Genom köpebrev den 24 nov. 1900 sålde Jonas Öst och hans hustru Anna Öst såsom ägare av 3 öres- 20 3/4 penningland Änga nr 8 till Per Persson all till hemmanet hörande rätt i såväl skog som mark å Nyvallens fäbomark. Sedan Perssons rätt övergått till ett trävarubolag, begärde detta avstyckning av området, vilken begäran den 25 jan. 1934 bifallits av vederbörande distriktslantmätare. Efter besvär av Nils Persson såsom nuva-

rande ägare av stamfastigheten har ägodelningsrätten den 3 dec. 1934 undanröjt förrättningen, enär makarna Öst lagligen icke kunnat avyttra enbart hemmanets del i fäbomarken samt Per Persson följaktligen genom köpebrevet ej förvärvat någon rätt till berörda andel uti fäbodemarken. Det bör erinras, att en del av fäbodemarken år 1906 undergått delning enligt § 94, 1 st. sista punkten i skiftesstadgan, varvid Änga nr 8 eller Änga 8^2 och 8^3 bekom ett skifte, lotten litt. T. Förrättningen har såsom oklandrad icke fastställts. Vid delningen tilläts köparen — ett trävarubolag — att föra talan för sin andel efter skatt i samfälligheten i strid med skiftesstadgans bestämmelse, att endast ägare av skattetal ägde sådan rätt. Stamfastighetsägarens anspråk på att vid förrättningen få föra talan för sitt skattetal avvisades. Ägodelningsrätten synes uti sitt utslag hava givit uttryck för samma rättsuppfattning, som segrat uti 1932 års rättsfall.

På klagan av trävarubolaget upphävde emellertid Kungl. Maj:t ägodelningsrättens utslag, under motivering, att »den av makarna Öst enligt köpebrevet den 24 nov. 1897 till Per Persson försålda andelen i samfälligheten blivit genom 1906 års delning utbruten på marken, och att vid sådant förhållande har — *oavsett vilken verkan må hava tillkommit andelsupplåtelsen* — i allt fall genom utbrytningen laga köp av den utbrutna ägolotten kommit till stånd». Högsta domstolens utslag är icke enhälligt, enär ett justitieråd (Ericsson f. d. mångårig innehavare av skiftesrotel i nedre justitierevisionen) velat gilla föredragandens (rev.-sekr. Nissen) betänkande att icke göra ändring i ägodelningsrättens utslag. Domslutet har dikterats av justitierådet Sterzel.

Såvitt man kan finna av högsta domstolens utslag, så synes densamma hava ansett, till skillnad mot den uppfattning som den intagit till 1932 års rättsfall, att andelsköp skola vara rättsligen giltiga, därest andelen *efter* köpets ingående blivit till läge, areal och gränser angiven. Enligt 1932 års rättsfall fordrade den, att sådan bestämning måste hava skett i samband med köpets ingående, och att dylik bestämning icke finge ske *efter* köpets ingående.

Uti sitt utslag den 14 juni 1936 (N. J. A. 1936:380) har Kungl. Maj:t varit i tillfälle att ånyo taga ställning till frågan om giltigheten av ett andelsköp. Fakta i den rättegången äro följande.

Genom köpebrev den 6 okt. 1902 sålde Anders Jonsson till Hans Hansson d. ä. sin andel för 1 $^1/_2$ öresland i det till Hertsjö 7^2 hörande skogsskiftet litt. Ca, varav å andelen belöpte $^1/_2$, varpå denne erhöll vilande lagfart. Efter dennes död övergick andelen till dennes dödsbodelägare. Genom köpebrev av den 9 juni 1933 sålde Jonsson till Karin Jonsson stamfastigheten 1 $^1/_2$ öresland, varpå hon erhöll lagfart samma år utan undantag. På begäran av Karin påbörjades 1934 laga skifte å Hertsjö 7^2, varvid upplystes, att skogsskiftet litt. Ca år 1899 sämjodelats mellan dess dåvarande delägare. Dödsbodelägarna yrkade, att dem måtte tilldelas det skifte, som

för Karins skattetal komme att utläggas inom skogsskiftet litt. Ca, medan Karin åberopade häremot, att hon fått lagfart å hela skattetalet. Inför ägodelningsrätten, dit äganderättstvisten underställts, anförde Karin, att köpebrevet den 6 okt. 1902 vore olagligt, enär genom detsamma sålts andel för viss fastighet i oskift mark. Dödsbodelägarna genmälde, att försäljningen avsett ett till läge och gränser noggrant bestämt område, enär skiftet litt Ca sämjovis delats mellan delägarna på marken genom tydliga och klara rågångar. Uti sitt utslag ogillade ägodelningsrätten dödsbodelägarnas rätt till andel i skogsskiftet under motivering, att genom köpebrevet den 6 okt. 1902 försålts andel för viss fastighet i oskift mark, och att lagfart därå icke meddelats efter 1/1 1897. Det synes uppenbart, att det varit den rättsuppfattning, som kommit till uttryck uti 1932 års prejudikat, som legat till grund för ägodelningsrättens utslag.

Genom utslag den 14 juni 1936 ändrade Kungl. Maj:t emellertid ägodelningsrättens utslag och förklarade, att dödsbodelägarna voro framför Karin ägare till den i köpebrevet den 6 okt. 1902 avsedda skogsmarken. Såsom motivering för sin ståndpunkt hade högsta domstolen åberopat, att köpebrevet den 6 okt. 1902 finge så förstås, att genom detsamma försålts den å Anders Jonssons hälft av Hertsjö 7^2 belöpande andelen av skogsskiftet sådan denna andel utlagts vid 1889 års sämjodelning. Grunden för domstolens uppfattning synes vara den, att den försålda andelen finge anses vara till areal, läge och gränser bestämd genom sämjodelningen, och att ett skogsområde, som blott sämjodelats, vore delat mellan dess delägare, och att, därest sådan del såldes, området vore tydligt angivet till sin storlek och belägenhet. Det bör här erinras, att enligt jorddelningslagen ett endast sämjovis delat markområde anses såsom oskiftat mellan dess delägare.

En fråga, som här anmäler sig är, om den praxis, som tagit sig uttryck i de ovan refererade rättsfallen, är i överensstämmelse med den svenska lagstiftningens grunder. Detta spörsmål kan så mycket hellre diskuteras, som vid en del av rättsfallen högsta domstolen icke varit enig. Vad man enligt vårt sätt att se rättsfrågan fotat avgörandena på, har utan tvivel varit, att överhuvud enligt allmänna grunder köp av ett hemmans andel i en samfällighet icke är tillåtet förrän utbrytning av andelen ägt rum. Detta spörsmål, som ligger lika även vid byte eller gåva av ett hemmans andel i en samfällighet, är av synnerligt intresse; ett intresse icke endast för juristen och lantmätaren utan kanske i ännu högre grad för den enskilde jordägaren, till följd av den mycket talrika förekomsten av dylika andelsköp — i regel åtminstone ett fall i varje hemman inom ovannämnda trakter av vårt land.

Historisk utveckling.

Den svenska rätten har bl. a. haft två inskränkningar i en ägares rätt att förfoga över sin jord, nämligen ett förbud mot alltför stor hemmansklyvning under viss gräns och ett förbud mot jordavsöndring.

Förbudet mot jordavsöndring genomfördes genom plakatet och förordningen den 2 maj 1673 emot skattehemmanens samt kronohemmanens delning och förminskande samt förnyade plakatet och förordningen den 21 juli 1677 emot skattskyldig jords delning och förminskande. De båda förordningarna giva tydligt vid handen, att man tidigare försålt områden från ett hemman att läggas till ett annat hemman eller till självständiga lägenheter. Å dessa områden, som varit av skilda slag, hade därefter givits fasta, och man hade alltså bredvid fasta å hemman fått fasta å särskilda områden. Genomgående drag i de två nya förordningarna var nu, att ägare av skattehemman förbjöds att avsöndra jord från hemmanet, vilket alltså för framtiden skulle äga den storlek på marken, det av ålder haft. Avhandlingar som stredo mot förbudet, skulle, vare sig de redan skett eller skulle komma att ske, vara ogiltiga, och de uppbud och fastor, som redan kunde hava skett, förklarades för ogiltiga och av intet värde.

Förbudet mot hemmansklyvning genomfördes genom plakatet den 10 juni 1684, huru alla skattehemman skola bebos och brukas, så att de genom ägarnas skiftning i allt för många delar icke måtte fördärvas. Genom detta plakat sökte man motverka klyvning av hemman under 1/4-del. Påföljden för överträdelse var emellertid en helt annan än påföljden för överträdelse av förbudet mot jordavsöndring. Det, som förde till hemmansklyvning, var i regel att flera personer ärvde ett hemman, och endast detta fall hade man 1684 för ögonen. Arvet kunde man naturligtvis icke förklara ogiltigt. Man måste därför nöja sig med det korrektivet mot hemmansklyvningen, att den, som ägde största rätten och delen i hemmanet, skulle äga lösningsrätt till den mindre delen.

På den grundval, som lades av 1673, 1677 och 1684 års plakat, byggde därefter den följande utvecklingen. Särskilt äro därvid att märka reglerna i 1734 års lag. I fråga om jordavsöndring stadgade 4:9 JB, att den, som sutte å skattskyldig jord, ej finge genom köp, skifte eller å annat sätt något söndra eller minska av det, som därtill med rätta hörde, varefter tillades: »gör det någon, vare ogillt». Något särskilt förbud mot fasta å område, som olagligen avsöndrats, fanns ej, men att dylikt förbud skulle gälla var naturligen självklart.

1827 års förordning.

Helt nya stadganden genomfördes emellertid genom förordningen den 19 dec. 1827 ang. grunderna och villkoren för hemmansklyvning samt avsöndring av jord eller andra lägenheter från hemman. Den punkt, i vilken 1827 års förordning i detta avseende är av särskilt intresse, rör reglerna om jordavsöndring.

1827 års förordning gav varje ägare av frälse-, frälseskatte- och kronohemman rätt att från hemmanet avsöndra till och med 1/10 av jordrymden. Viss avgäld från lägenheten skulle fastställas av Konungens befallningshavande, och lägenheten skulle lagfaras, som vore stadgat om jordafång.

Bredvid reglerna i 1827 års förordning om jordavsöndring innehöll förordningen även vissa stadganden om hemmansklyvning, vilka även böra något beröras. Regeln, att hemmansklyvning icke var tillåten under 1/4 hemman, hade nu fått vika för en annan regel. Å frälseskatte-, kronoskattem. fl. hemman skulle klyvning få äga rum till vad hemmanstal som helst under förutsättning allenast, att en åbo å den utkluvna delen vore besutten, under det att å säteri-, rå- och rörs- samt frälsehemman klyvning såsom dittills skulle få obehindrat äga rum, så länge icke annat bleve förordnat. Frågor om hemmansklyvning skulle upptagas av häradsrätt.

1827 års förordning utgör ett prov på det egendomliga förhållandet, att man genom den å ena sidan hade fått en restriktiv jorddelningslagstiftning för att därmed förhindra för stark hemmansklyvning och för stor jordavsöndring, men att man samtidigt icke tillika skapat garantier för att lagstiftningen blev i praktiken genomförd, varigenom den i stor utsträckning kom att stanna på papperet. Denna lagstiftning stod till sina verkningar tydligen i överensstämmelse med den framväxande svenska liberalismens idéer. Den frihet, som man ägde att klyva och avsöndra jord, blev hart när fullständig. Från konservativt håll gjordes emellertid invändningar. Man fruktade överbefolkning och fattigdom i landet. I kampen mot dessa företeelser ansåg man, att förbuden mot för stark hemmansklyvning och överdriven jordavsöndring ägde värde, och man borde därför skapa lagbud, som verkligen garanterade, att förbunden upprätthöllos. Ett livligt meningsutbyte uppstod mellan bägge riktningarnas förespråkare. En närmare redogörelse därför har lämnats i Wohlins arbete: Den svenska jordstyckningspolitiken i de 18:de och 19:de århundradena, Stockholm 1912. Resultatet blev emellertid, att den konservativa uppfattningen avgick med segern år 1853.

1853 års förordning.

Uttrycket för den konservativa uppfattningens seger var kungl. förordningen den 13 juli 1853 ang. tillägg till nu gällande föreskrifter i avseende på hemmansklyvning och jordavsöndring. Man sökte genom förordningen att skapa kontrollregler, för att verkligen de i 1827 års förordning givna reglerna mot för stark hemmansklyvning och för stark jordavsöndring följdes. Det medel, som förordningen därvid använde sig av, var att förbjuda lagfart på vederbörande hemmansdel eller avsöndra lägenhet. I fråga om avsöndring stadgades, att avsöndring icke skulle få ske under besuttenhet och att frågan, om besuttenhet förelåge, skulle avgöras av en särskild undersökningsnämnd. Om nämnden efter denna grund godkände en avsöndring,

skulle lagfart få ske. För den händelse avsöndring icke skulle vara godkänd, var lagfart förbjuden, och ehuru ingenting utsades i 1853 års förordning, kan det icke sättas i tvivel, att köp, skifte eller gåva skulle jämkas och rättas enligt därom uti 1827 års förordning givna regler eller också enligt samma förordning fånget emot skälig lösen gå tillbaka; att köpet, skiftet eller gåvan skulle vara ogiltiga utsades nämligen icke i förordningen.

1858 års förordning.

Missnöjet med de skärpta bestämmelserna uti 1853 års förordning var allmän och föranledde till att man redan den 12 november 1858 genom en kungl. förordning samma dag erhöll nya bestämmelser i ämnet, därvid man gick tillbaka till den liberalistiska uppfattningen. Genom 1858 års förordning hade den svenska lagstiftningen gått tillbaka till samma ståndpunkt som den ägt före 1853; det var icke blott tillåtet att genom köp, skifte eller gåva splittra en svensk fastighet i huru små kvotdelar som helst och att försälja, bortbyta eller bortgiva vilken som helst del på marken av en dylik egendom, utan lagfart kunde även erhållas på den kvotdel eller det område någon alltså avhänt sig, och detta oavsett kvotdelens eller områdets storlek. Av de medel, som skulle upprätthålla den restriktiva jorddelningspolitiken, kvarstod blott lösningsrätten vid för stark hemmansklyvning och rätten att få ett avtal rättat, jämkat eller att gå åter vid överdriven jordavsöndring.

1864 års förordning.

För tiden efter 1858 är att märka, att 1827 års förordning med däri sedermera gjorda ändringar och tillägg blev upphävd genom förordningen den 6 aug. 1864 ang. grunderna och villkoren för hemmansklyvning och jordavsöndring. I fråga om jordavsöndring stadgade förordningen, att avhandling rörande jordavsöndring skulle ingivas till Konungens befallningshavande, som icke blott hade att pröva den överenskomna avgälden utan även att tillse, om avsöndringen vore i avseende å storleken överensstämmande med 1864 års förordning. För den händelse fråga vore om avsöndring över stadgat maximum, skulle befallningshavanden även meddela tillstånd till avsöndringen.

1881 års avsöndringslag.

1864 års förordning ersattes av förordningen den 6 aug. 1881 ang. hemmansklyvning och jordavsöndring, vilken förordning avskaffade besuttenhetslagstiftningen och genomförde fullt fri hemmansklyvning. Samma förordning höjde det maximum, vartill det skulle vara tillåtet att avsöndra jord, till $^1/_5$ av ägovidden. Förordningen utgick från att rätten att avhända sig delar av jorden vare sig genom hemmansklyvning eller jordavsöndring skulle vara fri och medförde ingen ändring i regeln, att lagfart skulle få

äga rum å vilken hemmansklyvning eller jordavsöndring som helst. Ändring i sistberörda förhållande erhölls emellertid i samband med lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring.

1896 års avsöndringslag.

1896 års lag — vars främsta nyhet är, att den införde institutet ägostyckning i den svenska rätten — härrör från ett förslag, som avgavs 1892 av en särskild kommitté.

Granskar man denna kommittés förslag till lagtext och dess motiv till texten, finner man, att kommittén i viss utsträckning gått tillbaka till den tankegång, som utgjorde grundvalen för 1853 års förordning. I likhet med den konservativa uppfattning, som lett till 1853 års förordning, ansåg kommittén, att man borde hava större garanti för upprätthållande av de restriktiva jordklyvningsbestämmelserna — vilka numera utgjordes blott av förbudet mot för stor jordavsöndring, till vilket kommittén ville lägga vissa restriktioner beträffande ägostyckning — än som utgjordes av hemmansägarens rätt att klandra en jordavsöndring. Man borde därför liksom förhållandet var enligt 1853 års förordning vägra lagfart på olagliga jorddelningar, d. v. s. på ägostyckningar och jordavsöndringar som icke uppfylla lagens fordringar. Om en viss jordavsöndring uppfyllde lagens fordringar fick man reda på, genom att enligt den nya lagstiftningen ägostyckningen skulle godkännas av Konungens befallningshavande, och genom att ifråga om jordavsöndringar liksom tidigare denne skulle tillse, om avsöndringens storlek överensstämde med förordningen samt fastställa avgäld. Genom att — på grund av stadgandet, att utslag om fastställelse skulle fogas vid lagfartsansökningen — lagfart skulle förhindras å jorddelningar, som stredo mot de restriktiva jorddelningsbestämmelserna, skulle man skapa en verklig garanti för ett upprätthållande av dessa; med lagfart följde numera så starka rättsverkningar, att ett förhindrande av lagfart för den nye ägaren av jorden betydde en väsentlig minskning av de fördelar, han eljest skulle tillgodonjutit. Man torde hava ansett, att de fall, då en person kunde bliva frestad att förvärva jord, å vilken han ej kunde få lagfart, måste bliva endast få. Utvecklingen har dock visat, att lagstiftaren i detta avseende grundligt tagit miste. Dessa fall äro dock legio och hava i varje fall icke legat hindrande i vägen för trävarubolagens förvärv av särskilt skogsmark. Förordningen stannade dock vid att förbjuda lagfart på fång, som icke uppfyllde dessa fordringar.

§ 6 i lagfartsförordningen.

Sedan yttranden infordrats över kommitténs förslag, utarbetades inom civildepartementet ett nytt lagförslag, som byggde på kommittébetänkandet, och blev detta nya förslag på civilministerns föredragning remitterat till högsta domstolen. Vid utarbetandet av förslaget hade icke de nya reglerna

mött principiell kritik, och både jordavsöndringsservitutet och avgäldsinstitutet bibehölles. Däremot genomförde man den textändringen, att det hinder mot lagfart, som skulle föreligga, avsåge erhållande av lagfart, ej sökande av sådan. Från behandlingen i högsta domstolen torde blott behöva anmärkas, att ett justitieråd, på grund av att han ansåg avgäld å avsöndrad lägenhet icke för framtiden böra åsättas, ville att för lagfarts sökande skulle fordras länsstyrelsens fastställelse icke av avgälden från avsöndringen utan av själva avsöndringen. Från den följande behandlingen av ärendet må angivas, att man i ett förslag, som upprättades inom justitiedepartementet, flyttade de redan angivna i civildepartementets förslag förefintliga lagfartsbestämmelserna till § 6 i lagfartsförordningen. Förslag i denna riktning blev sedermera, i vad det gällde jordavsöndring, efter förnyad remiss till högsta domstolen, föremål för proposition till riksdagen, och riksdagen godkände förslaget med den utvidgning att även beträffande sådan upplåtelse, som avsåg till gränserna bestämd ägovidd att ägas såsom hemmansdel (ägostyckningslott), fastställelse å ägostyckning skulle erfordras, för att lagfart skulle få meddelas. Vad riksdagen sålunda beslutat upphöjdes i samband med 1936 års lag om hemmansklyvning m. m. till lag genom ändringar i lagfartsförordningen.

Genom 1896 års lagstiftning hade man erhållit den regeln, att genom avsöndring upplåten lägenhet icke kunde — om den upplåtits efter den 1 januari 1897, då 1896 års lag trädde i kraft — lagfaras, om den icke fastställts av länsstyrelsen. Man hade därigenom fått en typ av avsöndrade lägenheter med mindre rättsverkningar än andra avsöndrade lägenheter, nämligen de, vilka i tiden efter den 1 januari 1897 genom privata avtal hade bildats men ej hade fastställts och i följd därav ej kunde lagfaras. Genom jordregisterförordningen den 13 juni 1908 fortsatte man den differentiering av de avsöndrade lägenheterna, vilken man alltså inlett.

1908 års jordregisterförordning.

Vid uppgörande av jordregistret blev det ett av de viktigaste spörsmålen, huru man skulle förfara med de avsöndrade lägenheterna. Så mycket var utan vidare klart, att de fastställda avsöndringarna skulle upptagas i jordregistret, men skulle även de icke fastställda avsöndringarna upptagas däri? Man beslöt emellertid att endast upptaga dem av dessa lägenheter, å vilka givits lagfart.

Den nu gällande jorddelningslagen av den 18 juni 1926 utmärktes såsom bekant av, att instituten ägostyckning och jordavsöndring — vilka äro de enda jorddelningsinstitut, som här äro av intresse — förenats till ett institut avstyckning. Avstyckning kan äga rum icke blott innan utan även efter det att en överlåtelse av ett område på marken skett. I sistnämnda fall framgår avstyckningen såsom en bekräftande lantmäteriförrättning till en överlåtelse, som redan tidigare skett. I den händelse avstyckningsförrätt-

ningen leder till fastställelse, kan lagfart erhållas. Att märka är därvid, att det är starkare betonat än enligt 1896 års lag, att avstyckning skall avse ett område — 1896 års lag talade i 20 § om avsöndring av högst 1/5-delen av ägovidden. 1926 års jorddelningslag talar i 19 kap. 1 § om avskiljande genom avstyckning av »viss till gränserna bestämd ägovidd». I samband därmed talas i 6 § 3 mom. lagfartsförordningen numera om lagfart å fång, som avser »visst till gränserna bestämt område» i stället för den äldre lydelsen, att lagfart beviljades å upplåtelse, varigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet avsöndrats. Skulle avstyckningsförrättningen icke leda till fastställelse och lagfart uppstår emellertid frågan vilka rättsförhållanden, som råda. Någon ledning av 1926 års lagstiftning äger man därvid icke.

Under hela 1800-talet från 1827 har varje överlåtelse, som jordägare gjort av ett område å marken, varit giltig, oavsett om överlåtelsen stritt mot den mer eller mindre restriktiva jorddelningspolitik man fört. Denna regel har gällt, oavsett att man småningom infört större kontroll över jorddelningarna, och att man såväl på 1850-talet som sedan 1896 haft förbud mot lagfart å fång, vilka icke prövades överensstämma med jorddelningsreglerna.

Frågan om giltigheten av överlåtelse av ett hemman i samfälld mark.

Det första spörsmål, som är att besvara beträffande frågan om giltigheten av överlåtelse av ett hemmans andel i en samfällighet, är, om en dylik överlåtelse är giltig, om den ägt rum *före* ikraftträdandet av 1896 års lagstiftning, d. v. s. före skärpningen av de gällande reglerna genom förbudet mot lagfart å icke fastställda avsöndringar.

Detta spörsmål bör enligt vår uppfattning redan av historiska skäl besvaras med ja. Såsom stöd härför må framhållas, att en klar rättsskipning i slutet av 1800-talet och under 1900-talet utgått ifrån, att överlåtelser av andelar i samfälld mark före 1897 varit giltiga, och att denna regel numera är erkänd även i lagstiftningen.

Rättsskipningen i fråga har tagit sig uttryck i rättsfall av åren 1896, 1903, 1909 och 1932. Rättsfallen från de tre tidigare av dessa år röra, vilket skiftesvitsord skulle tillkomma, då en person, som ansåg sig vara ägare till ett hemmans andel i en för flera hemman gemensam skog, begärde skifte å skogen, då inägorna (I) icke lågo i samfällighet, och då de (II) lågo i samfällighet.

Det första spörsmålet var föremål för Kungl. Maj:ts avgörande i utslag den 4 maj 1896 (N. J. A. 1896:227) och den 11 juni 1896 (N. J. A. 1896:298). I båda fallen ansåg högsta domstolens majoritet, att den, som hade förvärvat hemmanets andel i skogen, borde hava skiftesvitsord i fråga om denna. I båda fallen hade den, som sökte skiftet, lagfart på skogsandelen, men denna lagfart ingick inte i vederbörande utslag såsom ett nödvändigt led för att skiftesvitsord skulle förefinnas. I utslaget av den 4 maj nämn-

des endast att sökanden genom lagfart styrkt sin äganderätt och i utslaget den 11 juni nämndes överhuvud icke, att lagfart fanns. Däremot ingick i utslagen det uttalandet, att sökanden ägde vederbörande andelar av skogen, och på denna grund fotades utslagen. Att märka är, att i båda utslagen funnos minoriteter, i utslaget den 4 maj två och i utslaget den 11 juni tre just:råd. Dessa uttalade sig ej om, vilken rätt som sökandena hade till sina skogsandelar, men frånkände dem rätt att söka skifte.

Det andra spörsmålet var föremål för Kungl. Maj:ts avgörande i utslag den 22 jan. 1903 (N. J. A. 1903:32), den 10 mars 1909 (N. J. A. 1909:134) och den 9 mars 1910 (N. J. A. 1910:158). I samtliga dessa tre fall, som rörde fång å skogsmark, ansåg högsta domstolen, att skiftesvitsord icke tillkom innehavare av andel i skogsmarken. I de två första fallen anfördes som domsskäl, att ansökningen om utbrytningen omfattade endast skogsskiftena, under det att i rättsfallet av 1910 utsades, att innehavaren av andelen i skogen icke ägde begära klyvning av hemmanet.

1932 års rättsfall rör frågan om en försäljning år 1838 omfattande ett hemmans andel i en eller två samfälligheter. I dom den 26 september 1932 (N. J. A. 1932:510) ansåg domstolen, att försäljningen omfattade båda andelarna, samt att, då å fånget 1841 meddelats fasta, giltig verkan borde tillerkännas förvärvet. Domstolen stannade i samma uppfattning som häradsrätten. Svea hovrätt var däremot av annan mening och ansåg att fånget vore ogiltigt.

I lagstiftningen kom frågan om giltigheten av överlåtelser av ett hemmans andel i en samfällighet först upp i administrativ väg, nämligen genom jordregisterförordningen. Dennes författare sysslade även direkt med frågan, huru de fall skulle behandlas, då en andel i samfälld mark frånsålts ett hemman. I denna fråga yttrade de kommitterade (förslaget sid. 98) följande, vilket här må anföras:

»Ehuru fastställelse å upplåtelse av andel för visst mantal i oskift mark ej lagligen kan meddelas förr än den mot andelen svarande mark blivit ur samfälligheten utbruten samt lagfart således enligt nu gällande lag av den 27 juni 1896 ej torde kunna meddelas å sådan upplåtelse, innan det med upplåtelsen avsedda område blivit genom lantmäteriförrättning till läge och gränser bestämt, har emellertid, före det berörda lag trädde i kraft, lagfart i en mängd fall meddelats å dylika andelar, vilka därefter gått i köp och intecknats i likhet med lägenheter, vilka blivit i enlighet med avsöndringsförfattningen upplåtna.»

Kommitterade beslöto, att endast dylika andelsköp, varå lagfart erhållits, skulle upptagas i jordregistret. Bestämmelse därom inflöt uti § 18 i jordregisterförordningen och blev avgörande på frågan ang. uppförande i jordregister av sådana avsöndringar, som avse på viss fastighet belöpande andel i samfälld mark. Denna bestämmelse hade såsom nyss anförts tillkommit på grundval av Konungens aministrativa lagstiftning.

J. D. L. prom.-lag.

Efter detta tog även den lagstiftning, som beslutats enligt 87 § 1 mom. regeringsformen, ståndpunkt till frågan om giltigheten av före 1897 skedda överlåtelser av andelar för viss fastighet i samfälld mark. Detta skedde genom 12 § i jorddelningslagens promulgationslag. Lagrummet stadgar, att om upplåtelse av andel för viss fastighet i oskift mark ägt rum före den 1 januari 1897 och lagfart meddelats därå innan den nya lagen trätt i kraft, den behörighet att påkalla skifte av denna mark, som, där upplåtelse ej skett, kunnat tillkomma fastighetens ägare, i stället skall tillkomma ägare av den upplåtna andelen. Lagrummet förutsätter uppenbart, att överlåtelser av andelar i oskift mark icke äro giltiga, om det skett *efter* den 1 januari 1897 och lagfart dessutom icke meddelats före den 1 januari 1928 d. v. s. att icke endast lagfart sökts och förklarats vilande. Endast under denna förutsättning kan lagrummet överhuvud bestämma, att behörigheten att påkalla skifte skall tillhöra innehavaren av vederbörande andel. Denna förutsättning måste tydligen anses vara av den art, att den binder domstolarna. I stadgandet måste även ligga, att de överlåtelser av andelar i samfälligheter äro giltiga, vilka ägt rum *före* den 1 januari 1897, men å vilka icke före den 1 januari 1928 meddelats lagfart. Denna bestämmelse synes dock icke hava fått avsedd utformning uti rättspraxis, såvitt det framgår av Kungl. Maj:ts utslag den 18 april 1936 (N. J. A. 1936:325), där domstolen gjort sig till tolk för annan uppfattning, som står i strid med den ståndpunkt, som densamma intagit till 1932 års prejudikat. (N. J. A. 1932:510).

Först i slutet av 1910-talet börjar den uppfattningen, att efter 1897 skedda överlåtelser av andelar i samfälligheter voro ogiltiga, framträda i sådan grad, att man kan säga, att uppfattningen blivit färdigbildad hos högsta domstolens ledamöter och hos lagstiftaren. Dock framträdde åren 1908 och 1909 i högsta domstolen till mötes åsikter, av vilka man kan sluta, att vederbörande just.-råd hyste den uppfattningen, att det 1896 givna förbudet mot lagfart å fång till avsöndrade lägenheter, innan fastställelse meddelats å avsöndring, icke innebar ett förbud mot vilande lagfart å fång, som ägt rum efter 1896 å andelar i samfälligheter. Dessa åsikter möta i två rättsfall avdömda den 11 febr. 1908 (N. J. A. 1908: 60) och den 24 nov. 1909 (N. J. A. 1909: 612).

1908 års rättsfall rörde frågan om lagfart på ett köpeavtal mellan järnvägsstyrelsen och en hemmansägare ang. vatten- och fiskerätt i en älv. Ansökningen om lagfart på styrelsens fång avslogs av tre av de fem i domstolen närvarande just:råden. Två av dessa just:råd, vilka bestämde domstolens dom, angåvo som skäl för sitt ställningstagande, att handlingarna i målet icke utmärkte, att det som sålts utgjorde ett visst bestämt område eller viss kvotdel av sådant område. Bakom denna formulering torde knappast kunna ligga annan tankegång än att, även om fånget av-

sett blott andel i visst område (d. v. s. i andel i samfälld mark), lagfartsansökningen borde hava föranlett annat beslut än avslag och då naturligtvis hava förklarats vilande, enär fastställelse å avsöndringen icke skett. Det tredje just:rådet (Marks v. Würtemberg), vilken avslog ansökningen om lagfart, förklarade, att köpet måste anses avse andel i ett område, som vore samfällt för säljarens hemman och åtskilliga andra fastigheter, och att dylik andel, vars storlek, såvida jämväl andra för fastigheternas samfällda lägenheter funnos, ej läte sig efter fastigheternas hemmantal eller annan grund beräknas, förty icke kunde ensam för sig bliva föremål för lagfart. Bakom detta yttrande torde ligga den uppfattningen, att, om det hade styrkts, att hemmanet blott hade andel i en samfällighet och denna andel hade överlåtits, vilande lagfart skulle kunna erhållits. De två just.-råd, vilka förklarade ansökningen vilande, förklarade som skäl härför, att utredning saknades, om det avsedda vattenområdet vore mellan de särskilda delägarna i byn skiftat och sålunda kunde anses vara till storlek, läge och gränser så noggrant bestämt, som hemmansklyvningslagen fordrade för giltigheten av lägenhets avsöndring för alltid, samt att dessutom avsöndringen icke visats vara av länsstyrelsen fastställd. Dessa just.-råd förklarade alltså ansökningen vilande, trots att fråga kunde vara om ett fång, som innebure överlåtelse av andel i samfällighet.

1909 års rättsfall avsåg även frågan om erhållande av lagfart, denna gång å ett fång, genom vilket vatten- och fiskerätt överlåtits. Ansökningen avslogs av tre just:råd i högsta domstolen, vilka anförde, att handlingarna icke utmärkte att, vad som försålts, utgjorde visst till läge och gränser bestämt område. Dessa just:råd bildade domstolens majoritet. Det är att märka, att ingen av just:råden i 1908 eller 1909 års rättsfall intog den ståndpunkten, att fång, som avse upplåtelse för viss fastighets andel i samfälld mark, skulle vara ogiltiga.

Denna åsikt gjorde sig emellertid först gällande med någon styrka uti skifteslagstiftningskommitténs betänkande år 1911. I betänkandet föreslog kommittén, att ett hemmans andel i en samfällighet skulle få bilda särskild styckningslott eller få avsöndras (§§ 258 och 274 i kommitténs förslag till lag om skifte av jord). I sin motivering för att andelen skulle få bilda särskild styckningslott, anför kommittén (sid. 240) om den då gällande rätten:

»Då skiftesstadgan icke anvisat någon utväg att utbryta en andel i en oskiftad del i ett skifteslags område till en i kameralt hänseende självständig fastighet, och en ideell andel icke heller lagligen kunnat bliva föremål för jordavsöndring, har jordägaren hittills saknat all möjlighet att med laga verkan särskilt föryttra vare sig andelen i samfälligheten eller fastighetens övriga ägor.»

Det bör i detta samband bemärkas, att, då man avfattade 12 § av jorddelningslagens promulgationslag, man icke motiverade regeln, att skiftes-

vitsord skulle tillkomma endast sådana överlåtna andelar i samfälligheter, där själva överlåtelsen ägde rum före 1897, med att senare överlåtelser voro ogiltiga. Anledning till att man tillerkände skiftesvitsord åt ägare av andelar, i fråga om vilka överlåtelsen ägt rum före 1897, var, att man ville genom den förmån, som bereddes ägarna av andelarna, befordra utbrytning av andelarna. Att man icke ville giva samma förmån åt ägarna av andelar, vilka senare överlåtits, berodde på, att lagligen varken fastställelse å avsöndringen eller lagfart i anledning av fånget kunnat meddelas, såsom framgår av jordstyckningskommissionens år 1920 avgivna förslag till jorddelningslag.

Till utveckling av denna sin ståndpunkt anförde kommissionen på sid. 285 i sitt betänkande:

»Andel för viss fastighet i oskift mark har ej sällan gjorts till föremål för överlåtelse, och lagfart har jämväl i åtskilliga fall meddelats å fång till sådan andel. Förhållandet har jämväl observerats i förordningen den 13 juni 1908 angående jordregister, i vilken författning stadgas (§ 18), att dylik upplåtelse skall i jordregisterhänseende anses såsom avsöndring. I rättspraxis har, i händelse den fastighet, vars andel i samfällighet upplåtits, varit genom laga skifte utbruten till sina övriga ägor, meddelad lagfart å upplåtelsen ansetts för förvärvaren medföra rätt att påkalla skifte av samfälligheten, varemot, om berörda fastighet icke undergått laga delning beträffande övriga ägor, sådant vitsord icke ansetts tillkomma förvärvare av fastighets andel i samfälligheten. Att lagfart meddelats å upplåtelser, varom nu är sagt, har givetvis icke stått i överensstämmelse med en riktig lagtillämpning; det oriktiga i ett dylikt förfarande framträder emellertid skarpare först sedan genom ett i samband med tillkomsten av 1896 års lag om hemmansklyvning m. m. gjort tillägg till 6 § i lagfartsförordningen såsom förutsättning för lagfart å överlåtelse, varigenom jord eller annat avsöndrats från hemman eller lägenhet, stadgats, att fastställelse meddelats å avsöndringen. — — — — — — Emellertid har kommissionen icke ansett denna förmån böra tillerkännas andra andelsägare än sådana, vilkas förvärv ägt rum före den 1 januari 1897, och vilka å sitt fång sökt lagfart inom den tid från sagda dag, som för lagfart är stadgad. De förvärv av samfällighetsandelar, som ägt rum efter sistnämnda dag, synas med hänsyn till den föreskrift om fastställelse å avsöndring såsom villkor för lagfart, som då trätt i kraft, icke kunna i förevarande hänseende komma i fråga, då lagligen varken fastställelse å avsöndringen eller lagfart i anledning av nämnda fång kunnat meddelas.»

På grund av det ovan anförda framgår det, att efter 1897 gjorda överlåtelser av andel i samfälld mark ansetts vara rättsligen ogiltiga. Denna uppfattning har dock först efter 1911 börjat att med någon större styrka göra sig gällande uti rättspraxis och i lagstiftningen för att slutligen erhålla ett auktoritativt uttalande uti det ovan omnämnda rättsfallet av år 1932. Den rättsuppfattning, som nämnda år kom till synes hos högsta domstolen, har sedan uti en helt analog rättstvist erhållit en motsatt utgång.

Såsom redan framhållits, har en viss osäkerhet uppstått uti det praktiska

rättslivet genom 1932 och 1936 års prejudikat, varuti olika rättsuppfattningar kommit till uttryck. Det bör i detta samband erinras om lagstiftarens uttalanden i samband med tillkomsten av 1896 års lagstiftning, att en köpare av fast egendom icke gärna skulle inlåta sig på ett köp av andel för viss fastighet (skattetal) i samfälld mark, enär det för denne skulle uppstå svårigheter att erhålla lagfart på köpet, då avsöndringen icke kunde fastställas. Utvecklingen har dock visat något annat. För köparen — i regel ett större trävarubolag — har det icke varit huvudsaken att få lagfart på skogsområdet utan att kunna få inträda i en ägares förfoganderätt till detsamma. Efter endast ett års avverkning har denne återfått den köpeskilling, som denne utlagt. Det bör betänkas, att dessa köp i regel skett vid en tidpunkt, då allmogen ännu icke blivit fullt underkunnig om skogens verkliga värde, till skillnad mot vad fallet är i våra dagar. Köparen med sina i detta avseende betydligt större insikter hade därvidlag ett avgjort övertag.

Den lagstiftning, som utgått från den s. k. norrlandslagstiftningen och sedermera fortsatts, har visat en påtaglig tendens att mer och mer kringskära möjligheten för särskilt de stora trävarubolagen att tillägna sig allmogens skogar. Såsom grund härför har legat sociala synpunkter, som hänfört sig till ett beskyddande av bondeklassen mot den övermäktiga ekonomiska intressen. Till denna lagstiftning hör såsom bekant bland annat förbuden för aktiebolag att förvärva fast egendom utan särskilt tillstånd och förbud för enskilda att såsom bulvan innehava fast egendom för aktiebolag. Trots att denna lagstiftning under årens lopp blivit allt restriktivare, synes den dock icke helt hava uppnått det syfte, som lagstiftaren tänkt. Överträdelser mot särskilt bulvanlagen upptäckes gång efter annan utan att något ingripande däremot göres, enär möjligheterna att kringgå lagen fortfarande äro stora.

Jämför man denna restriktiva inställning från statsmakternas och lagstiftarens sida mot trävarubolagens strävanden att tillägna sig böndernas skogar med de intentioner, som legat till grund för särskilt den rättsuppfattning, som kommit till synes uti högsta domstolens utslag den 18 april 1936 (N. J. A. 1936:235), så synes det, som om domstolen icke låtit sitt domslut få röna den inverkan därav, som man med hänsyn till denna statsmakternas restriktiva inställning haft anledning förvänta. Därest domstolen i detta avseende tagit intryck av denna restriktivitet, så borde utgången hava blivit en annan och av mera positiv natur.

Ett klargörande av denna fråga i hela dess vidd synes vara ett spörsmål utav icke föraktlig agrarsocial betydelse för de jordbrukande klasserna inom särskilt Dalarna och Norrland. Alla åtgöranden från statsmakternas sida, som åsyfta att ytterligare försvåra för trävarubolagen att tillägna sig böndernas skogar till uppenbara underpriser eller möjliggöra för bönderna att till sina hemman återvinna en del av de skogar, som tidigare frångått

desamma, beroende på okunnighet om desammas värde och bristande insikter uti förmågan att bedöma deras betydelse ur agrarsocial synpunkt för sina jordbruksfastigheter, synes vara en fråga, som bör vara värd att göras till föremål för en allsidig omprövning. Orsaken till att detta fått ske i den omfattning som skett, har till en icke oväsentlig del berott på en underrättspraxis, som icke stått i överensstämmelse med en konsekvent och riktig tillämpning av gällande lagstadganden i ämnet. Denna fråga är av alltför vital betydelse för att låta sig lösas enbart genom tidens utveckling. Någon förståelse för dessa problems betydelse för bondeklassen inom nämnda trakter av vårt land är icke att förvänta från industriens och dess förespråkares sida, enär utvecklingen givit alltför tydligt bevis på, att dessas inställning bottnar uti utgångspunkter, som enbart äro ekonomiska och som sakna förståelse för även dess agrarsociala sida. Dessa sistnämnda synpunkter och dess därmed sammanhängande problem hava bönderna själva fått tillse, att de tillvaratagits och beaktats. Möjligheterna därutinnan hava i regel varit små.

På grund av den vacklande praxis, som enligt vad ovan anförts synes föreligga på förevarande jordrättsliga område, anse vi oss böra hemställa,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t begära sådan lagändring att det tydligt framgår att köp gjorda efter den 1 januari 1897 av på viss fastighet (skattetal) belöpande andel i samfälld mark (särskilt skogsmark) icke äga rättslig giltighet.

Stockholm den 24 januari 1937.

P. L. Persson
i Undersvik.

Georg Nyblom.

Stockholm 1937, Svenska Tryckeriaktiebolaget.
37800