

Nr 211.

Av herr Holmbäck, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 90, med förslag till lag om ändrad lydelse av 1 kap. 8 §, 3 kap. 14 §, 4 kap. 3 och 4 §§ samt 17 kap. 1 § lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet, m. m.

På grund av en framställning från fastighetsbildnings-sakkunniga har Kungl. Maj:t genom proposition nr 90 förelagt riksdagen förslag till vissa ändringar i jorddelningslagen och sammanläggningslagen, avseende att vidga möjligheten att med laga skifte kombinera sammanläggning av fastigheter. Förslaget går i huvudsak ut på att medgiva sammanläggning av fastighet, som ingår i ett under laga skifte varande skifteslag, med fastighet eller fastighetsdel utom skifteslaget. Genom den föreslagna ändringen av 1 kap. 8 § jorddelningslagen beredes möjlighet att vid prövningen av förutsättningarna för tillstånd till laga skifte taga hänsyn till dylik sammanläggning, och för det närmare förfarandet härvid föreslås vissa nya bestämmelser i 3 och 4 kap. samma lag. Beträffande övriga i samband med laga skifte under dessa ändrade förutsättningar uppkommande frågor ha de sakkunniga anmärkt, »att med det slutliga utarbetandet av de regler, som erfordrades för en i alla avseenden uttömmande och fullt nöjaktig reglering av institutet sammanläggning och dess kombination med jorddelning torde böra anstå till den på utredning beroende mer omfattande reformen av fastighetsbildningslagstiftningen». I en viss detaljfråga, nämligen fördelningen av skifteskostnaderna, ha de sakkunniga dock föreslagit viss jämkning av gällande bestämmelser, vilket förslag upptagits i propositionen.

Då den föreslagna reformen är av stor betydelse — så stor att förslaget ansetts böra genomföras utan avbidan på den blivande allmänna revisionen av fastighetsbildningslagstiftningen — måste det emellertid vara av vikt, att densamma utformas på sådant sätt, att den i den praktiska tillämpningen leder till rättvisa och ur jordbruksekonomisk synpunkt försvarliga resultat. Särskilt torde härvidlag dispositionen av skifteslagets åbyggnader i samband med laga skifte böra beaktas. I de flesta fall finnas ju inom skifteslaget byggnader, representerande en väsentlig del av fastighetskapitalet, vilka vid skiftet helt eller delvis måste utflyttas, fördelas eller inlösas. Det är av fundamental betydelse för resultatet av skiftet, att dispositionen av dessa byggnader anpassas efter den fastighetsindelning, som skall komma till stånd genom skiftet. Då i denna fastighetsindelning inbegripes fastighet eller fastighetsdel utom skifteslaget — såsom fallet blir vid sammanläggning enligt förslaget — bör vid bedömningen av hit hörande frågor därför även tagas hänsyn till storlek och beskaffenhet av dylik fastighet eller fastighetsdel och därå befintliga byggnader. Detta är emellertid icke möjligt enligt gällande bestämmelser. Sålunda medgives utflyttning endast inom skifteslaget (jfr 13 kap. 17 §), medan efter den föreslagna reformen ut-

flyttning till fastighet eller fastighetsdel utom detsamma i många fall torde bliva påkallad. Vidare regleras delägarers skyldighet att inlösa byggnader endast med hänsyn till den utbrutna ägolottens behov — icke, såsom rätteligen vid sammanläggning bör ske, efter hela den genom skiftet och sammanläggningen bildade fastighetens. Om den utom skifteslaget belägna fastigheten är försedd med byggnader, som äro tillräckliga för bruket av den sammanlagda fastigheten, bör denna icke ytterligare tilläggas något av skifteslagets byggnadsbestånd för bruket av den utbrutna ägolotten. Skifteslagets byggnader äro ju för övrigt i regel ändock icke tillräckliga för de nytillkomna brukningsenheterna inom detta. Är fastigheten utom skifteslaget obebyggd, bör skyldigheten att inlösa byggnader icke begränsas till vad som är nödvändigt endast för den därmed sammanlagda ägolotten. Ha övriga delägare erforderliga egna åbyggnader, bör i sådant fall den sammanlagda fastighetens ägare kunna åläggas att inlösa de gemensamma byggnaderna eller så stor del av dem, som erfordras för hela fastighetens bruk.

De här berörda frågorna måste anses vara av den betydelse, att en lämplig lösning av dem utgör ett villkor, för att den föreslagna reformen skall kunna leda till avsett resultat. De härför erforderliga lagändringarna torde icke heller vara så omfattande, att de på grund därav måste uppskjutas till den allmänna revisionen av jorddelningslagen. Ätminstone tills vidare synas vissa jämkningar i bestämmelserna i 13 kap. 15 och 17 §§ samt 14 kap. 4 § i jorddelningslagen vara tillräckliga.

Beträffande den föreslagna ändringen av bestämmelserna om skifteskostnadernas fördelning, vilken ju är av mindre ekonomisk betydelse än de ovan berörda frågorna, måste ifrågasättas, huruvida icke densamma är ägnad att motverka avsikten med den föreslagna reformen. Enligt förslaget skulle den andel i kostnaderna, som efter uppskattat ägobelopp skulle åbelöpa delägare, kunna ökas, där skiftet medför avsevärd nytta vid bruket av fastighet utom skifteslaget, vilken ingår i sammanläggning med ägolott inom detsamma. Men det torde även kunna förekomma fall, där skiftet för ägare av en dylik sammanlagd fastighet icke medför samma nytta i förhållande till utbrutet uppskattningsinnehåll som för ägare av självständig fastighet inom skifteslaget, och en *minskning* av kostnadsandelen kunde i sådana fall anses motiverad. Vad som emellertid framför allt härvidlag icke får förbises är, att en dylik delägare genom att vägra att göra ansökan om sammanläggning kan förhindra ett laga skifte, som skulle innebära både tillskapandet av nya bärkraftiga jordbruksenheter och förstärkning av befintliga ofullständiga jordbruk. Då risken för förhöjd andel av kostnaderna kan befaras verka avskräckande, skulle den föreslagna bestämmelsen alltså kunna motverka tillkomsten av de åsyftade skiftena. Möjligen skulle det av denna anledning tvärtom kunna anses lämpligt att medgiva *minskning* av kostnadsandelen för att göra delägaren mera benägen att lämna sin medverkan till sammanläggningen. Det bör i detta sammanhang icke heller förbises, att sammanläggningskostnaderna, vilka drabba sökanden ensam, på grund av in-teckningsförhållanden, kunna uppgå till avsevärda belopp. Då emellertid icke ens den nu gällande huvudregeln i fråga om skifteskostnadernas

fördelning kan anses ur rättvisesynpunkt tillfredsställande, och denna fråga även torde komma att upptagas till utredning av de sakkunniga, synes det ur alla synpunkter lämpligast, att regleringen av här ifrågavarande detaljspörsmål får anstå för att upptagas i samband med denna utredning.

En terminologisk fråga, som torde böra närmare övervägas, är frågan om lämpligheten av att, såsom i propositionen skett, låta termen fastighet avse ej blott registerenhet utan även kvotdel av sådan. Departementschefens uttalande, att detta beteckningssätt användes på »förevarande lagstiftningsområde», torde icke vara undantagslöst riktigt. Sålunda förekommer exempelvis termen fastighet i betydelsen registerenhet i jorddelningslagen bl. a. i 1:11 (»minst hälften av ägarna av dylika fastigheter») och 19:19 2 st. (»mark, som är samfärd för flera fastigheter»), i det flerstädes förekommande uttrycket »fastighetsindelning», i samäganderättslagen och i lagen den 25 april 1930 om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning. Å andra sidan betecknas kvotdel exempelvis i 13 kap. 11 § jorddelningslagen såsom »andel av en under visst jordregisternummer upptagen fastighet». Det är givet att det för tolkningen och tillämpningen av lagen är av vikt att en enhetlig terminologi kommer till stånd, och då en term med dubbelbetydelse — sådan som den i propositionen angivna — måste ur lagteknisk synpunkt anses mindre ändamålsenlig, kan det ifrågasättas, huruvida det icke vore lämpligt att vid utformningen av nya lagtexter konsekvent använda termen fastighet i den mera inskränkta betydelsen registerenhet. Denna terminologi torde även bättre överensstämma med allmänt språkbruk, varom f. ö. de av departementschefen omförmälda »missuppfattningarna» av förslaget bära vittne.

På grund av vad ovan anförts får jag — jämte det att jag anhåller att vederbörligt utskott ville utarbeta nödig lagtext — hemställa,

dels att riksdagen måtte besluta om sådan ändring av bestämmelserna i 13 kap. 15 och 17 §§ samt 14 kap. 4 § jorddelningslagen, att vid prövningen av frågor om utflyttning samt fördelning och inlösen av byggnader hänsyn må tagas även till fastighet utom skifteslaget, vilken ingår i sammanläggning med ägolott inom detsamma;

dels att riksdagen måtte avslå förslaget om ändring av 17 kap. 1 § samma lag.

Stockholm den 12 mars 1940.

Å. Holmbäck.
