

N:o 27.

Af herr **P. Pehrsson** i Akarp, *om skrifvelse till Kongl. Maj:t med begäran om utredning i fråga om frånstyckad hemmansdels eller afsöndrad jordlägenhets frigörande från viss in-tecknad gäld.*

I motion n:o 13 vid sistlidne års riksdag föreslog jag, att Riksdagen i skrifvelse till Kongl. Maj:t måtte anhålla, det Kongl. Maj:t tacktes låta utarbета och till Riksdagen framlägga förslag om sådan ändring i och tillägg till kongl. förordningen den 16 juni 1875 om in-teckning i fast egendom, att egare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad jordlägenhet bereddес möjlighet att frigöra sin fastighet från sådan in-tecknad skuld, för hvilken annan såsom gäldenär svarade.

Lagutskottet fann »motionens syfte vara förtjent af synnerligt beaktande» och — under framhållande af att nu gällande lagstiftning om vilkoren för lossning af in-teckningar uti frånstyckad eller afsöndrad lägenhet kunde föranleda till oskäligen och ytterst kända förluster för lägenhetens egare, ja till och med, såsom erfarenheten ofta bestyrkt, beröfva denna egare utan ersättning sin välfångna egendom, äfvensom att samma lagstiftning verkade som ett mäktigt hinder emot fram-gången af det numera så allmänt omhuldade sträfvandet: egna hems bildande, samt att det därför vore högeligen angeläget att råda bot för det nuvarande otillfredsställande tillståndet — hemställde i hufvudsaklig öfverensstämmelse med motionen.

Denna hemställan godkändes af Andra Kammaren utan diskus-sion, men afslogs af Första Kammaren efter yttranden utaf tvenne kammarens ledamöter, hvilka båda yrkade afslag.

Emellertid då motionen får anses hafva vunnit erkännande inom Riksdagen och jag dessutom från flera orter erhållit uttalanden om önskvärdheten utaf frågans lösning, samt motskälén inom Första Kammaren, som få anses hafva varit de afgörande för samma kammares beslut, för mig förefalla skäligen svaga, har jag ansett mig böra å nyo ställa frågan under Riksdagens pröfning.

Mot motionen uttalades inom Första Kammaren hufvudsakligen: att det vore ett våldsamt ingrepp i den enskildes rätt att tvinga en inteckningsegare att taga likvid för en viss del utaf sin inteckning; att det vore skadligt för fastighetskrediten;

att erfarenheten visat, att risken för lägenhetsegare, hvilkas jord graverades af annans gäld, icke vore så stor;

att frågan förut flera gånger varit före i kammaren och alltid blifvit afslagen, samt slutligen

att utskottet icke anvisat på hvad sätt eller i hvilken rigtuing den afsedda lagändringen skulle ega rum;

och vill jag i någon mån bemöta dessa skäl.

Endast de tvenne förstnämnda anser jag vara af vidare betydelse. För det första saknar nu gällande lag icke bestämmelser, som i vida högre grad, än hvad nu ifrågasättes, göra ingrepp i den enskildes rätt, t. ex. lagen om expropriation af jord för allmänt behof; och i allmänhet anser man icke det vara intrång i den enskildes rätt, att denne antingen i sin helhet eller till viss del tvingas att taga likvid för sin fordran. På sin höjd kan det möjligen för en inteckningsegare förefalla olägligt att i någon mån få styckad sin inteckning, men näppeligen kan en sådan tvångsuppgörelse kallas ett »våldsamt ingrepp i eganderätten». Vidare torde någon fara för fastighetskrediten icke heller föreligga. Expropriationslagen, som nästan alltid tillämpas då jord för jernvägsanläggningar tages i anspråk, har icke hittills på något sätt skadat densamma, ehuru årligen för slikt ändamål en mångfald af jordafsöndringar ega rum. Dessa afsöndrade jordområden äro i de allra flesta fall med inteckningar besvärade, men frigöras från dessa med tvång eller frivilligt, utan att man hört detta vållat någon skada för fastighetskrediten. Endast i undantagsfall är jord på landet intecknad utöfver två tredjedelar utaf bevillningstaxerade värdet, så att, då afsöndring från ett hemman i icke allt för stor omfattning sker, kunna, såsom i de flesta fallen också nu eger rum vid afsöndring för jernvägsanläggningar, inteckningsegarne utan någon afbetalning å lånet och utan risk för säkerheten låta lossa sina inteckningar i en bråkdel utaf hemmanets egor. I en större del af jorden på landet hafva

hypoteksföreningarne första inteckningen, och vanligen äro lånen ordnade med en mindre amortering årligen, hvarjemte lossning af inteckningen i proportion med amorterade beloppet också är medgifven. I sådana fall minskas ytterligare risken för efterföljande inteckningsägare vid dylik lossning af inteckning. Enligt min åsigt skulle således en lagändring i motionens syfte i högst få fall påkalla tvångsliquid, men vara ett medel att utan »bråk och kostnader» reglera vissa inteckningsförhållanden och således mera gagna än skada fastighetskrediten.

Exemplet från ett visst län, der de ifrågasatta olägenheterna mindre framträdde, derigenom att inteckningarne i stamhemmanen efter hand dödades, så att efter någon tid de afsöndrade lägenheterna äfven voro frigjorda, kan väl knappast hafva tillämpning på landet i dess helhet. Åtminstone visar statistiken, att under de senare åren inteckningarnes lånesumma snarare ökats än minskats. Och om ett motsatt förhållande eger rum i antydda provinsen, gör detta ställningen i berörda hänseende så mycket sämre i rikets öfriga län.

Lika litet torde det andra från samma håll hemtade exemplet ega tillämpning, då man ser saken i dess hela vidd. Äfven om i lyckligare fall lägenhetsägare vid exekutiv auktion, tillkommen för uttagandet af stamhemmanets gäld, för en billig köpeskilling sjelf förmår inropa sin fastighet, återstår för honom utom utgifvandet af nämnda köpeskilling att deltaga i kostnaderna för värdering och auktion.

Skälet att Första Kammaren flera gånger förut behandlat frågan och alltid afslagit densamma, i följd hvaraf kammaren således skulle känna sig bunden af sitt förut fattade beslut, har väl mindre vitsord i fråga om ett förslag, som i första hand endast kräfver en utredning; och allra minst torde skälet här vara på sin plats, då, enligt hvad Riksdagens handlingar gifva vid handen, frågan aldrig förut varit väckt eller inom Riksdagen behandlad.

Hvad slutligen det skälet vidkommer, att utskottet icke anvisat något sätt för frågans lösning, så torde först en blifvande utredning härtill kunna lemna klaven. Äfven om det sätt för intecknings lossning och liquid, som expropriationslagen tillåter, i alla hänseenden för ifrågavarande fall icke vore det lämpligaste, så visar dock lagstiftningen derutinnan, att vederbörande vid tiden för sagde lags tillkomst icke tvekat att bereda kommuner och bolag samma förmåner, som genom ett bifall till min motion möjligen komme att beredas enskilde.

I båda ofvanantydde anföranden inom Första Kammaren erkännes befogenheten utaf motionens syfte och »att nuvarande bestämmelser angående lossning af inteckning äro så beskaffade, att de kunna med-

föra stora förluster för egare af afsöndrade eller afstyckade lägenheter». I det ena anförandet framhålles ett exempel från en viss domsaga, der samtliga egare af en mängd afsöndringar måst frångå dessa helt och hållet i följd af exekutiv försäljning, äfvensom att det i närvarande stund för sådana egare är förenadt med både »kostnader och bråk» att få sina jordar från stamhemmanet frigjorda. Dessa af motståndarne sjelfva påvisade omständigheter torde fullständigt uppväga de för afslag framhållna motiven samt bevisa, att en lagstiftning i ifrågasatta riktningen är högeligen påkallad.

På grund häraf och med hänvisning till min ofvan åberopade motion n:o 13 vid sistlidne års riksdag samt med stöd af lagutskottets deröfver afgifna utlåtande n:o 59 tillåter jag mig föreslå,

att Riksdagen i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhåller, det täcktes Kongl. Maj:t låta utreda, huruvida åt egare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad jordlägenhet må beredas ökad möjlighet att frigöra sin fastighet från sådan in-teckning, hvarför annan såsom gäldenär svarar, samt, derest detta befinnes möjligt, för Riksdagen framlägga förslag till lagbestämmelser i sådant syfte.

Om remiss till lagutskottet anhålles.

Stockholm den 23 januari 1899.

Pehr Pehrsson,
Åkarp.