

N:o 31.

Af herr **J. Johnsson** i Bollnäs, om *ändring af 6 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom.*

Om det är ostridligt att den drifkraft, som våra vattenfall — använda i industriens tjänst — representera, är af stor betydelse för landets utveckling, så lärer det äfven vara lika obestridligt att tillgodogörandet af dessa vattenfall för den enskilde försvåras om icke omöjliggöres genom gällande lagfarts- och jordafsöndringsförordningar som uppställa stora, ja ofta oöfverstigligen hinder för vinnande af lagfart å förvärf af vattenfall och för dessas användning nödigt vattenområde. Ofta höra vi af utlänningar och jemväl i vår tidningspress uttalas förvåning öfver, att de resurser och den häfstång för utvecklingsmöjligheter i flera riktningar, vårt lands vattenfall erbjuda, blifva i så ringa grad använda och att, om andra land skulle vara i besittning af den rikedom på drifkraft, som dessa, som det synes, lätt åtkomliga vattenfall erbjuda, så skulle förvisso dessa land blifva satta i en undantagsställning som stälde dem utom täflan, särskildt på det industriella området.

Gör man emellertid ett försök att tillgodogöra sig någon ringa del af denna obegagnade vattenkraft, så framträda oöfvervinnerliga svårigheter, enär med nu gällande bestämmelser för jordafsöndring den trygghet i eganderätten, som beviljad lagfart medför, icke kan vinnas i fråga om vissa vattenfall och jemväl andra jordafsöndringar.

Vid de skiftesförrättningar som öfvergått byar och hemman inom en stor del af vårt land, hafva de fleste inom skifteslaget befintliga vattenfall undantagits för gemensamt behof och nödigt utmål af oskiftad mark dertill utlagts. Vattenfallet jemte denna mark utgör sålunda en till skifteslaget hörande samfällighet. Om nu den, som för industriellt ändamål vill göra bruk af ett sådant vattenfall och af samtliga skiftesdelegare förvärfvar eganderätt till vattenfallet med nödig mark af stranden, samt derå söker lagfart, så afvisar domstolen ansökningen

med åberopande af stadgandet i 6 § kongl. förordningen om lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875, sådan denna lyder enligt lag den 27 juni 1896, att å upplåtelse, hvarigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet afsöndrats, må lagfart ej beviljas förr än fastställelse å afsöndringen meddelats. Den, som förmenar, att befast eganderätt till ett vattenfall väl borde, då vederbörlig upplåtelse deraf egt rum, kunna utverkas och ingifver till Konungens befallningshafvande ansökan om fastställelse å afsöndringen, erinrar sistnämnda myndighet om innehållet af lag angående hemmansklyfning, egostyckning och jordafsöndring den 27 juni 1896, som stadgar, att lägenheten först skall skiftas emellan de hemmansdelar, som deruti ega del, på det att omfånget af hvarje hemmansdels område må blifva känt innan fastställelse å afsöndringen kan meddelas; och då skifte af ett vattenfall emellan 30 å 40 ja ofta än flere hemmansdelar, hvaraf ett skifteslag kan bestå, gifvetvis icke låter sig så verkställas att hvarje hemmansdel får sin behöriga andel, så måste man öfvergifva hoppet att kunna förverkliga en närd tanke att tillgodogöra sig obegagnad vattenkraft, enär det är uppenbart, att vattenkraft icke kan tagas i anspråk för industrielt behof, derest icke lagfart å vattenfallet med nödigt jordområde kan erhållas.

Häraf framgår, att våra jord- och vattenafsöndringsförordningar äro så affattade, att de visserligen icke förbjuda afsöndring af vattenfall som gemensamt tillhöra flere hemman eller skifteslag, men deremot stadga sådana former för eganderättens öfvergång, att dessa lägga oöfverstigliga hinder i vägen för vinnande af stadgad besittningsrätt till öfverlåtelsen.

Är det således en trängande nödvändighet, att i gällande bestämmelser angående lagfart sådana förändringar varda vidtagna, att jordafsöndringar i allmänhet, hvilka till större delen bestå af mindre lägenheter, och, i fråga om afsöndring af vattenfall i synnerhet, underlättas och kostnaderna för vinnande af lagfart derå nedbringas, så lærer detta endast kunna vinnas genom sådan ändring af 6 § kongl. förordningen om lagfart den 16 juni 1875, att lagfarten icke göres beroende af Konungens befallningshafvandes fastställelse, och att det åligger häradsrätten att pröfva upplåtelse af handlingens giltighet.

I äldre jordafsöndringsförordningar hafva särskilda bestämmelser införts för de olika ändamål, som man afsett att främja, nemligen å ena sidan bestämmelserna om lagfart å köp af fast egendom, och å den andra föreskrifter rörande hemmansklyfning och jordafsöndring, hvilka lagstiftningsbestämmelser ansetts vara af så olikartad natur, att stadgan-

dena i båda dessa ämnen icke borde utan synnerligen tvingande skäl sättas i beroende af hvarandra. Den pröfning som föregått godkännandet af en skedd afsöndring, har afsett att trygga statens rätt att af stamhemmanet utfå föreskrifna skattebidrag. Således ett rent administrativt ändamål; och 1889 års lagutskott förklarade, på derom gjord framställning af justitieombudsmannen, att det icke kunde vara lämpligt att åt domstolen, som har att genom lagfarten gifva offentlig bekräftelse å lagfartssökandens fång, uppdraga öfvervakandet deraf att administrativa föreskrifter efterlefas.

Af detta skäl har lagstiftaren icke ansett giltig anledning föreligga, att i kongl. förordningarne af den 6 augusti 1864 och den 6 augusti 1881 ånyo införa det genom kongl. förordningen den 15 juli 1853 införda, men redan den 12 november 1858 åter upphäfda förbudet för domstol att innan afsöndring visats vara af vederbörligen tillsatt nämnd pröfvad och godkänd, derå meddela lagfart; och genom sistnämnda förordning stadgades, att, med upphäfvande af 1853 års förordning, kongl. förordningen af den 19 december 1827 jemte kongl. kungörelserna den 14 november 1829 och den 29 januari 1831, skulle tjena till efterrättelse.

Vi finna häraf, att, under tider då det icke ansågs vara med landets fördel förenligt, att afsöndring af jord på evärdelig besittning finge ega rum till mindre areal än sex tunland, nödig hänsyn dock tagits till de kostnader och den olägenhet som är förenad med en obligatorisk pröfning af jordafsöndringar samt att, enligt omförmälda förordningar af åren 1864 och 1881, det finge bero på vederbörande att göra ansökan om och när frågan borde af Konungens befallningshafvande pröfvas.

På senare tiden deremot har Riksdagen, som aflåtit flera skrivelser till Kongl. Maj:t med underdånig anhållan om vidtagande af åtgärder för underlättande af förvärf af jordlägenheter och hvilka skrivelser föranledt vidlyftiga komitéutredningar, biträdt lagändringar som dels i hög grad försvåra, dels omöjliggöra upplåtelse af lägenheter. Vilja t. ex. egarne till soldattorp, som åtminstone i vissa orter äro vid storskifte eller laga skifte af oskift mark undantagna och således tillhöra skifteslaget, sälja dessa torp, hvilka numera icke erfordras för det med dem afsedda ändamålet, till den uttjente soldaten eller annan person, så kan detta icke ske förrän dessa lägenheter, om än endast innehållande 2 å 3 tunland i areal, först blifvit skiftade emellan de hemmansdelar, som deruti hafva del och sedan denna procedur som gifvetvis kostar flerdubbelt mer än hvad lägenheten är värd, försiggått,

så äro svårigheterna icke dermed undanröjda, enär köparen, för att kunna vinna lagfart, måste ingifva särskild ansökning till Konungens befallningshafvande för hvarje af de hemmansdelar, som i samfälligheten haft del och dervid foga fullständiga arealuträkningar, hvilka för att anses giltiga skola vara upprättade af vederbörlig landtmätare. Lägges nu härtill kostnaderna, dels för ombud hos Konungens befallningshafvande, dels för lagfarten samt tages i beräkning den risk köparen äfventyrar genom att under den tid af årtal, frågan kan vara på de administrativa myndigheternas pröfning beroende, säljaren kan belasta lägenheten med gravationer till köparens förfång, så lärers häraf vara uppenbart, att de obemedlade och mindre bemedlade icke kunna bestrida de kostnader eller äfventyra den risk som är förenad med förvärf af jordlägenhet.

Är det således förenadt med stora kostnader och tidsutdrägt att, enligt nu gällande jordafsöndringsförordning, vinna stadgad egande rätt till afsöndrad lägenhet från hemman som undergått skifte eller upplåtelse af mark som vid skifte såsom samfällighet undantagits, så är det förenadt med än större svårighet att afsöndra jord eller lägenhet ifrån hemman som icke undergått laga skifte, äfven om hemmanets egor äro genom erkända häfdelinjer skilda ifrån andra hemmans egor; och att egare af hemman skulle underkasta sig ett skifte, med hvilket dryga kostnader äro förenade, endast för att vinna rätt att afsöndra jord i mindre omfattning, kan icke gerna ifrågasättas, och jordområden som kunde göras fruktbarande få således i anledning af de otidsenliga jordafsöndringsbestämmelserna ligga obegagnade.

Att den föreskrifna administrativa pröfningen af afsöndringen skall lända till reda i fråga om eganderätten är svårt att inse, då vid häradsrätterna föras de fastighetsböcker, hvilka äro grundläggande beträffande eganderättens öfvergång i fråga om fast egendom, samt domstolen, oberoende af innehållet af Konungens befallningshafvandes resolution, har till åliggande att pröfva, såväl att afhandling angående lägenhet innehåller tydliga bestämmelser i fråga om läge och gränser för det försålda området, som ock att upplåtelsen egt rum från sådant hemman, hvarifrån afsöndring får ega rum. Uppgift å jordafsöndringar för anteckning i jordeböckerna lärers, på sätt som eger rum beträffande hemmans klyfning eller egostyckning, kunna ingifvas af vederbörande domare, som tillika må hafva till åliggande, att föra särskild bilaga till fastighetsboken, deruti jordafsöndringar varda särskildt inregistrerade.

Att en af domstol, med kändedom om de lokala förhållandena i hvarje särskildt fall, utöfvad pröfning angående afhandlingens innehåll,

skulle vara mindre tillförlitlig än den af Konungens befallningshafvande företagna granskning med ledning endast af äldre affattade kartor, hvilka i allmänhet icke upptaga de föremål å marken som kunna utgöra gräns för lägenheten, läser ingen kunna med fog påstå, likasom att jordafsöndringar, som lagfarits utan att hafva pröfvats af Konungens befallningshafvande, med afseende å otydlighet angående den afsöndrade jordens läge, storlek och gränser skulle hafva föranlett flere tvister emellan lägenhetens och stamhemmanets egare, än de afsöndringar som blifvit i nu stadgad ordning af Konungens befallningshafvande pröfvade; och läser således denna pröfning såsom varande endast en formalitet och utan saklig innebörd, men för sökanden kostsam och medförande tidsutdrägt, böra upphöra och öfverflyttas på vederbörande domstol.

På grund af det anförda får jag vördsamt hemställa,

att Riksdagen må besluta, att 6 § kongl. förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875, sådant detta lagrum lyder enligt lag den 27 juni 1896, må erhålla följande förändrade lydelse:

§ 6.

Är lagfart sökt på grund af testamente, dom eller annan handling, som ej vunnit laga kraft, må ansökningen icke bifallas förrän det visas att handlingen blifvit ståndande.

Har egare af hemman såsom egostyckning upplåtit viss del deraf, må lagfart å sådan upplåtelse ej beviljas förrän egostyckning å hemmanet blifvit fastställd.

Lagfart å upplåtelse, hvarigenom jord eller annat från hemman afsöndrats, må ej beviljas, der upplåtelsen ej är med lag öfverensstämmande; skolande vid lagfarts beviljande namn och nummer genom domstolens försorg afsöndringen åsättas.

Om remiss till vederbörligt utskott anhålles.

Stockholm den 25 januari 1902.

J. Johnsson.