

N:o 11.

Af herr **Ericsson**, med förslag till lag om ändrad lydelse af 12 och 19 §§ i lagen den 30 september 1904 om samäganderätt.

När den nya härordningen antogs, försummade man att vidtaga åtgärder för bibehållande såsom själfständiga jordbrukslägenheter af de ryttare-, soldat- och båtsmanstorp, hvilka i mån af den nya lagstiftningens successiva genomförande komme att blifva för sina förra ändamål obehöfliga. Antalet sådana torp var dock högst betydligt. Enligt en uppgift från 1892 funnos då för hela riket sammanlagdt öfver 21,000 ryttare-, soldat- och båtsmanstorp. Med den centrala betydelse egnahemsfrågan alltmer tillvunnit sig, ej minst för landsbygden, är den nämnda underlåtenheten mycket att beklaga. Den innebär också mången gång en stor hårdhet mot torpens sista tjänstinnehafvare, försåvidt dessa nödgas lämna sina torp, på hvilkas förkofran de nedlagt kanske större delen af sitt lifs arbete och där de och deras barn funnit hemmets hägn och trefnad. Det synes mig därför vara en uppgift af icke ringa social betydelse och rättvisa att, såvidt möjligt, underlätta att de förutvarande knekttorpen må med äganderätt kunna bibehållas såsom själfständiga jordbrukslägenheter.

Huru svårt det i själfva verket är under nuvarande förhållanden för de afskedade knektarne, och äfven för andra, att kunna köpa förutvarande knektetorp, särskildt om köparne vilja vara fria från ansvar för stamhemmanets inteckningar, framgår af det följande. Hushållningssällskapen, såsom förmedlare af statens egnahemslån, hafva därom en rik erfarenhet. Helt visst har mången förutvarande soldat, som önskat med hjälp af egnahemslån köpa sitt torp, nödgats afstå därifrån till följd

af svårigheterna att få en giltig försäljning till stånd och att få torpet gravationsfritt.

Men icke blott för de tilltänkta köparne, utan äfven för de nuvarande ägarne, hemmansägarne, äro de nu gällande förhållandena ogynnsamma. Som bekant hafva knektetorpen, i sammanhang med indelningsverkets ordnande af Carl XI, i regel tillkommit på det sätt, att den by eller det eller de hemman, som indelats till stamrote (rusthållsstam) tillsläppt mark till torpet. När vid skiftesväsendets genomförande storskifte, enskifte eller laga skifte sedermera öfvergick stamroten, där denne, såsom vanligen varit fallet, dåmera tillhörde flere delägare, undantogs knektetorpets område från skiftet för tillgodoseende af delägarnes i stamhemmanet gemensamma behof med afseende å indelningsverket. I mån som detta behof upphört eller upphör, har knektetorpens mark återfallit eller kommer inom kort att återfalla till stamhemmanen såsom för dessas delägare gemensamma områden, hvaröfver de äga förfoga liksom öfver annan oskiftad mark. Delägarne hafva således visserligen enligt lag full rådighet att genom lagaskiftesförrättning få hvar sin del af området afskild såsom en del af hvars och ens hemmanslott. Men det är tämligen uppenbart att en sådan förrättning ställer sig alltför dyr, för att denna utväg annat än undantagsvis kan praktiskt anlitas. Delägarne äro följaktligen i allmänhet hänvisade till att bibehålla gemenskapen obruten och att söka utarrendera det förutvarande knektetorpet eller, om det låter sig göra, försälja detsamma såsom en afsöndring från stamhemmanet i dess helhet.

Ävägbringandet af knektetorps försäljning skulle mången gång väsentligt underlättas, om lagen om samäganderätt den 30 september 1904 vore tillämplig å dylika fastigheter. Så är emellertid icke förhållandet. I denna lags 19 § stadgas nämligen, att lagen icke har tillämpning å ägor, som vid skifte af jord blifvit undantagna för delägarnes allmänna behof eller eljest äro samfälda för flera hemmanslotter. För giltighet af knektetorps försäljning erfordras alltså, att samtliga delägare i stamhemmanet underteckna saluhandlingen. Om en hemmanslott tillhör ett sterbhus och någon delägare däri, såsom så ytterst ofta är förhållandet, vistas i Amerika, kan försäljningen af sådan anledning alldeles gå om intet eller åtminstone oskäligt försvåras, äfven om den frånvarandes andel i torpet kanske icke representerar högre värde än ett par kronor. Icke så sällsynt är också, att någon delägare i torpet af mindre goda bevekelsegrunder motsätter sig försäljning, hvilken alltså icke kan komma till stånd.

Något verkligt skäl att undandraga knektetorpen från den nämnda lagens tillämpning finnes dock knappast. Det allmänna behof, hvarför marken afsatts såsom samfällighet, har ju upphört eller kommer snart att upphöra, och knektetorpet har följaktligen för delägarne i stamhemmanet alldeles icke någon annan betydelse än hvilken annan jordlägenhet som helst, hvartill de af någon anledning, utan att den afsatts vid skifte, kunnat blifva samägare. Låter man, såsom jag här vill föreslå, lagen om samäganderätt tillämpas äfven å knektetorp, vinner häradsrätten befogenhet att på yrkande af delägare utse god man för försäljning (eller förvaltning) af sådant torp. Dylig god man är ock behörig att med laga verkan utfärda och underskrifva köpebref.

I sammanhang med ändring af 19 § i lagen om samäganderätt torde emellertid till 12 § i samma lag böra göras ett tillägg för att underlätta knektetorps afsöndrande från stamhemmanet. I sistnämnda § stadgas bland annat, att, om vid samfälld fastighets försäljning viss lott däraf befines vara särskildt in-tecknad och den på denna lott belöpande andel i den bjudna köpeskillingen icke uppgår till beloppet af den gäld, för hvilken lotten på grund af in-teckning häftar, försäljning af fastigheten ej må ske med mindre ägarna af öfriga lotter medgifva det. Detta stadgande har tillkommit i det syfte, att icke genom en lotts öfverin-tecknande öfver värdet försäljning må kunna mot någon delägarers vilja framtvingas till underpris. Den, som i denna ordning vill köpa fastighet, där någon lott är öfverin-tecknad, riskerar nämligen, alldenstund in-teckningarnas framtida giltighet icke beröres af försäljningen, att fastigheten kan åter komma att frångå honom genom exekutiv auktion, föranstaltad af innehafvare af en i sig värdelös in-teckning i den öfverin-tecknade delen. En spekulant på fastigheten kan uppenbarligen under så osäkra förhållanden därför bjuda endast en bräddel af hvad den annars bort kunna betinga. Därest nedan föreslagna ändring i in-teckningsförordningen kommer till stånd, kan, då försäljningen afser att från hemman afsöndra ett knektetorp, den därigenom uppkomna lägenheten när som helst befrias från ansvaret för in-teckningarna i stamhemmanet eller dess delar. Och innan afsöndringen skett och fastställt, kan någon in-teckning särskildt i lägenheten icke finnas. Något egentligt hinder i lagens allmänna grunder finnes således icke att från tillämplighet af nämnda stadgande göra undantag för försäljning i ändamål att afsöndra knektetorp. I själfva verket skulle dess tillämplighet å sådan försäljning lätteligen kunna omöjliggöra försäljningen. Ingen möjlighet finnes näm-

ligen att vid försäljningstillfället med gällande verkan uträkna, hur stor del af en in-teckning i en hemmanslott skulle belöpa på motsvarande andel i knektetorpet. Man komme således att stanna i ovisshet, som icke skulle kunna häfvas, huruvida ett köpeanbud lagligen kunde antagas eller icke. Jag hemställer alltså om sådant tillägg till 12 § i lagen om samäganderätt, att nämnda bestämmelse icke blir tillämplig på försäljning, hvarom nu är fråga.

Såsom redan nämnts, är under rådande förhållanden ett soldattorp i regeln icke gravationsfritt efter afsöndringen. Enär sådant torp betraktas såsom en oskiftad del af stamhemmanet, följer däraf, att hvarje in-teckning, som meddelats i någon hemmanslott, också belastar motsvarande andel af knektetorpet. Det är klart, att ett dylikt förhållande mycket försvårar försäljningen af knektetorp och bör nedbringa salu-priset under hvad annars kunnat erhållas, utan att detta medför någon fördel för köparna. Det betänkligaste härvidlag är, att det är så utom-ordentligt svårt och mödosamt, stundom rent af omöjligt att med nu gällande lagstiftning få sådana in-teckningar dödade (relaxerade) i knekte-torpet. För vinnande af relax måste nämligen — så framt ej in-tecknings-hafvaren skall gå miste om all realsäkerhet för en till siffran obe-stäm-d andel af in-teckningsbeloppet — in-teckningshandlingen företes vid häradsrätten i hufvudskrift jämte medgifvande till relaxerandet såväl från vederbörande fastighetsägare som från alla in-teckningshafvare med sämre förmånsrätt, hvarvid jämväl dessas in-teckningshandlingar (åtminstone i fråga om penningin-teckningar) skola företes i original. Äro in-teck-ningarna flera, såsom nästan alltid är händelsen beträffande knektetorp, fordras rättskunnig hjälp för att genomföra en sådan åtgärd, hvilken följaktligen medför dryga kostnader. Endast expeditionskostnaden för hvarje in-teckning, som relaxeras, uppgår i medeltal till sex kronor femtio öre eller mera, och därtill kommer i regel kostnaden för gravations- och andra bevis, som tarivas. I detta förhållande ligger det svåraste hindret för meddelandet af egnahemslån till förvärfvande af soldattorp, enär ju gällande författning för sådana lån förutsätter, att lägenheten skall före lånets utbetalande vara gravationsfri. Och dock äro knektetorp till sin storlek och beskaffenhet särskildt lämpade och af allmänheten med sär-skild förkärlek omfattade föremål för egnahemslåneansökningar.

De nu öfverklagade förhållandena äro naturliga konsekvenser af de rättsliga förutsättningarna för knektetorpens tillkomst. Men te de sig också naturliga för en juridiskt oskolad uppfattning? Jag tvekar icke att besvara denna fråga med nej. Tvärtom synes ett sådant sakernas tillstånd för lekmanuppfattningen vara till den grad besynnerligt, att man i allmänhet icke af sig själf haft en tanke på att saken kan förhålla sig så. Många undrande spörsmål hafva också riktats till jurister, huruvida uppgift härom, när den kommit till någons öron, verkligen kan vara riktig. Det finnes därför goda skäl att undersöka, huruvida tillräckliga grunder föreligga för att bibehålla ett rättsförhållande, hvilket leder till i flera hänseenden så otillfredsställande praktiska resultat och som så litet harmonierar med den allmänna uppfattningen.

Hufvudgrunden skulle naturligtvis vara den, att man icke bör genom lagändring beröfva en inteckningshafvare någon del af säkerheten för hans lån. Men härvid är att märka, att soldattorpet ingalunda från början utgjort någon del af säkerheten för lån, som lämnats före indelningsverkets upphäfvande. Så länge torpet ingick i löneförmånerna för den indelte soldaten, var det nämligen icke åtkomligt för hemmansägarnes borgenärer. Äfven om en hemmanslott såldes exekutivt, måste knektetorpet ändock äga bestånd för sitt ändamål. Knektetorpet utgjorde tvärtom ett synligt bevis på att den intecknade hemmansdelen graverades med ett ytterligare onus, bestående i andel i soldatens kontanta lön m. m., hvilket hade bättre förmånsrätt än alla inteckningar. Knektetorpets återfallande till stamhemmanet innebär således för sådana inteckningshafvare en tillökning i pantsäkerheten, hvarpå de icke kunnat med rätta göra räkning, när inteckningen belånades.

Principiellt sedt, ställer sig saken annorlunda för sådana inteckningshafvare, som belånat inteckning i stamhemmanet eller del däraf efter värnpliktslagens tillkomst eller i allt fall, sedan torpet faktiskt återfallit till hemmanet. Men i verkligheten är det knappast så. De flesta långifvare äro helt enkelt okunniga om eller likgiltiga för, huruvida till hemmanet hört ett knektetorp eller icke. Många sakna också kunskap om, att sådant torp är delaktigt i ansvaret för inteckningen. Alla dessa hafva lämnat inteckningslån utan att beräkna någon säkerhet i knektetorpet. Beloppet af sådant torps anpart i ansvaret för en inteckning i stamhemmanet är också i de flesta fall en ren obetydlighet.

Man kan sålunda godt våga det påståendet, att intresset hos inteckningshafvarne för bibehållande af inteckningsrätt i knektetorp är ytter-

ligt ringa. Undantagsvis kan ju dock förhållandet vara annat. Jag har därför trott, att, jämte det i lag stadgades rätt för ägarne af afsöndrade knektetorp att få dessa fritagna från stamhemmanets inteckningar, tillika borde lämnas de inteckningshafvare, som sätta värde på sin ifrågavarande rätt, möjlighet att bevara densamma. Detta mål skulle de vinna genom att inom viss kortare respittid till inteckningsprotokollet anmäla yrkande i berörda hänseende. Jag har satt denna respittid så kort som till utgången af innevarande år, enär det synt mig vara af vikt, att tidpunkten, då knektetorpen må vinna gravationsfriheten, icke bör undanskjutas längre än alldeles nödvändigt. Och förrän respittiden gått till ända ernås icke detta mål. I förbigående vill jag anmärka, att i de aflägsna landsändar, hvarest ting icke hålles om hösten, några knektetorp aldrig funnits. — För inteckningar, som meddelas efter respittidens utgång, tarfvas icke någon motsvarande rätt, ty deras innehafvare böra vid deras belånande räkna med innehållet i lagändringen. Däremot beröras äfven sådana inteckningar af ett annat undantag från regeln, hvarom skall talas här nedan.

Till förekommande af möjlig tvekan torde böra i lagen särskildt framhållas, hurusom underlåtenhet att göra anmälan, som nyss sagts, där sådan kan äga rum, gifvetvis icke bör kunna läggas någon (t. ex. förmyndare eller panthafvare) till last såsom försummelse i bevakande af honom eller annan tillkommande rättighet.

Såsom förutsättning för en sådan lagändring, som här ifrågasättes, måste emellertid uppställas det villkor, att knektetorpet vid afsöndringen alltjämt utgjorde en själfständig brukningslott eller, med andra ord, att det icke blifvit skiftadt mellan delägarne. Har nämligen en hemmanslott fått sin andel i knektetorpet genom skifte utbruten från samfälligheten och måhända utlagd till sambruk med hemmanslottens öfriga mark, finnes icke längre något egentligt skäl, hvarför denna del af hemmanslottens ägor skall intaga en särställning i förhållande till de öfriga. Hafva öfriga delägare bibehållit samfälligheten i torpet, är stadgandet tillämpligt, såvidt angår deras andelar däri.

En annan fordran, som måste uppställas, är den, att såväl nyss nämnda förhållande som ock markens egenskap att utgöra förutvarande ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp genom skriftliga bevis styrkes till lagfartsprotokollet. Det är nämligen en grundprincip i vårt lagfarts- och inteckningsväsen, att man ur protokollen rörande dessa ärenden skall kunna afgöra, hvilka inteckningar, som belasta hvarje fastighet, så att

därom kan erhållas bevis af domaren. Här möter emmellertid den svårigheten, att ryttare-, soldat- och båtsmanstorp icke innefatta kamerala beteckningar för vissa fixerade jordområden. Det har aldrig saknats möjlighet för vederbörande hemmansägare, att, när det så lämpat sig, efter vederbörligt tillstånd flytta ett sådant torp från en plats till en annan och tillägga detsamma helt andra ägor än det förut haft. Det är icke nog med säljarnes blotta uppgift i saluhandlingen, att den försålda lägenheten utgjort hemmanets soldattorp. Man bör härom erhålla officiell visshet och sådan står i de flesta fall ganska lätt att vinna, om man utgår från förhållandena vid gällande laga skiftes- (en- eller storskiftes-) förrättning å stamhemmanet. Det möter i allmänhet icke stora svårigheter att t. ex. å den karta öfver lägenheten, som merendels åtföljer ansökningen till Konungens befallningshafvande om fastställelse af afsöndringen, erhålla vederbörande landmätares intyg därom att lägenhetens område vid laga skifte å hemmanet undantagits till soldattorp och att detsamma därefter icke underkastats ny skiftesförrättning. Om stamhemmanet aldrig undergått skifte, t. ex. af den anledning att det tillhör en och samma ägare, kan den förslagna bestämmelsen icke tillämpas å knektetorp till sådant hemman. Men i sådant fall finnes ej heller någon säkerhet för att icke torpet före försäljningen varit förenadt till sambruk med egendomen i öfrigt.

Dessa förhållanden böra lämpligen styrkas i sammanhang med lagfartsansökningen å lägenheten. Men något hinder synes icke förefinnas, hvarför sådant icke må kunna ske äfven sedermera. Särskildt för ägare af knektetorp, som redan äro afsöndrade och lagfarna, är det af vikt att de kunna i särskildt ärende få sin bevisning i nämnda hänseende införd i lagfartsprotokollet.

Med denna ståndpunkt är det onekligen möjligt, fastän det säkerligen ytterst sällan kommer att inträffa i verkligheten, att, sedan ett soldattorp afsöndrats men innan ifrågavarande anteckningar skett i lagfartsprotokollet, exekutiv försäljning kan äga rum å lägenheten eller å någon del af stamhemmanet, och att det därvid uträknas visst belopp af någon in-teckning såsom häftande vid det afsöndrade torpet. Den sålunda en gång tillämpade ansvarsfördelningen bör icke sedermera kunna rubbas genom lägenhetsägarnes ensidiga förfogande, utan bör i sådant fall lägenheten fortfarande svara för in-teckningen.

Den här ifrågställda lagstiftningen afser i första rummet endast penningin-teckningar. Det är icke omöjligt att en servitutsin-teckning

helt eller delvis har afseende just på knektetorpets område, ehuru in-teckningsprotokollet icke lämnar upplysning därom; och i sådan händelse kan det icke försvaras att låta densamma utan den servitutsberättigades hörande upphöra. Detsamma gäller in-teckningar för nyttjanderätt samt för rätt till afkomst eller annan dylik rättighet (undantags-, födoräds-, fördelskontrakt). Att dylika in-teckningar i gravationsbevis upptagas såsom belastande torplägenheten, medför för denna inga afsevärda olägenheter.

Hvad beträffar undantagsin-teckningarna, hvilka intaga en mellan-ställning mellan nyttjanderätts- och penningin-teckningar, så kunna undantagsprestationerna icke direkt utkrävas af lägenhetshafvaren personligen. För att lägenheten skall kunna exekutivt tagas i anspråk för dem, fordras, att de dessförinnan förvandlas till en penningfordran för skadestånd till följd af bristande fullgörande af undantagskontraktet eller till följd däraf att in-teckningen för undantaget vid exekutiv auktion går förlorad. Ej heller i dessa fall kan lägenheten tagas i anspråk, såframt ej undantaget är bestämdt till visst belopp i penningar eller varor. Men i sådan händelse intager skadeståndet i fråga samma rättsliga ställning som en penningin-teckning. De om sådan in-teckning nu föreslagna regler böra följaktligen också tillämpas på skadestånd, som nu nämnts. Att en undantagsin-teckning fortfarande vidlåder lägenheten har således betydelse endast för den sida af rättsförhållandet, hvori undantagsin-teckningen är likställd med nyttjanderättsin-teckning.

Med stöd af hvad jag ofvan yttrat, får jag härmed yrka,

att Riksdagen för sin del måtte antaga följande

Lag

om ändrad lydelse af 12 och 19 §§ i lagen den 30 september 1904 om samäganderätt.

Härigenom förordnas, att 12 och 19 §§ i lagen den 30 september 1904 om samäganderätt skola er-hålla följande ändrade lydelse:

12 §.

Äro samtliga delägare vid auktionen tillstädes och varda de öfverens om antagande eller förkastande af anbud, som å auktionen göres, skall vid deras be-slut bero; dock att, där fråga är om fastighet, hvori

omyndig har del, försäljning ej må ske, utan den omyndiges andel varder betald efter det enligt 9 § utsatta pris.

Varda delägarne ej ense, efter ty nyss är sagdt, gälle högsta anbudet såsom antaget, där det ej understiger pris, som enligt 9 § må vara utsatt. Är lott i samfällad fastighet särskildt intecknad, och uppgår den på sådan lott belöpande andel i den bjudna köpskillingen icke till beloppet af den gäld, för hvilken lotten på grund af inteckning häftar, må ej anbudet antagas, med mindre ägare af öfriga lotter det medgifva; dock att hvad sålunda föreskrifvits icke äger tillämpning, där försäljningen afser att från två eller flera hemmanslotter, de där till någon del hafva sina ägor genom skifte eller eljest åtskilda, afsöndra mark, som vid skifte utlagts till ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp.

19 §.

I fråga om ägor, som vid skifte af jord blifvit undantagna för delägarnes allmänna behof eller eljest äro samfällda för flera fastigheter, de där till någon del hafva sina ägor genom skifte eller eljest åtskilda, äge hvad i denna lag finnes stadgadt ej tillämpning, utom såvidt angår mark, som vid skifte utlagts till ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp; ej heller vare i något fall lagens föreskrifter tillämpliga i afseende å oskift fiskevatten.

Beträffande egendomsgemenskap mellan äkta makar eller delägare i oskift dödsbo eller dem, som äro i bolag samman eller äro redare i samma fartyg eller deltaga i samma grufrörelse, gälle hvad därom är särskildt stadgadt.

Hvad i 22 kap. 3 § ärfdabalken och 4 kap. 8 § jordabalken stadgas skall ej äga tillämpning i fråga om försäljning enligt denna lag af samfällad fast egendom, hvori omyndig äger del.

Stockholm den 19 januari 1907.

Aaby Ericsson.