

N:o 34.

Af herr **af Ekenstam**, om *ändring af 8 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 m. m.*

Genom kungörelse den 25 juni 1869 har kungl. kammarkollegium till vederbörandes kännedom och efterrättelse meddelat, att uti väckt och Kungl. Maj:ts nådiga pröfning af kammarkollegium underställd fråga om naturen af jordlägenhet, som till följd af vattenafledningsföretag afsöndras från ett hemman af den orsak, att innehafvaren däraf icke velat i företaget deltaga, Kungl. Maj:t genom nådigt bref den 21 maj nämnda år förklarar, att ifrågavarande slags lägenheter, hvilka, ehvad de afsöndrats från krono-, skatte- eller frälsehemman, blifva till naturen lika med jord af den yppersta frälsenatur och ej ens äro underkastade extra rotering, böra i jordeboken införas under frälsetitel med anteckning om deras tillkomst och den frihet de åtnjuta.

För det sålunda utfärdade stadgandet har tydligen den uppfattning legat till grund, att vederlagsjord, hvilken utbrytes från hemman, som icke deltagar i vattenafledningsföretaget, icke tillfaller de hemman, som i företaget deltaga, utan dessa senare hemmans ägare.

Öfverensstämmande med denna uppfattning, eller att vederlagsjorden skall blifva en särskild lägenhet, är stadgandet uti § 8 af kungl. förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875, att därest det fång, hvarmed lagfaras skall, skett i enlighet med gällande författningar om ändring eller utrifning af vattenverk, för lagfarts beviljande ej är af nöden att med föregående fång lagfares eller att åtkomst styrkes på sätt i den nyss åberopade paragrafen är föreskrifvet.

Det skulle kunna synas, som om det kunde vara likgiltigt, huruvida den vederlagsjord, som från de i ett vattenafledningsföretag icke deltagande hemmanen utbrytes, tillfaller de i företaget deltagande hemmanen eller dessas ägare personligen, men så är förhållandet icke i verkligheten.

För ådagaläggande häraf må först erinras, att vid behandling af Kungl. Maj:ts proposition i fråga om ändring af villkoren för lån från odlingslånefonden år 1901 Riksdagen icke biföll propositionen oförändrad, utan för sin del beslöt viss ändring af det föreslagna 4:de momentet, och Kungl. Maj:ts den 14 juni samma år utfärdade nädiga kungörelse angående villkoren för lån ur odlingslånefonden är äfven i den nämnda punkten affattad i öfverensstämmelse med Riksdagens beslut. Men sådant oaktadt har vid de lånefrågor, som sedermera afgjorts, icke följts de af Riksdagen beslutade grunderna, utan de grunder, som föreslagits i Kungl. Maj:ts proposition, d. v. s., att lånen endast beviljats till det belopp, hvartill enligt den fastställda arbetsplanen kostnaden för vattenafledningen och afdikningen beräknats uppgå »beträffande de lånesökandes andelar i företaget», med iakttagande, bland annat, att lånen ej fått öfverstiga 70 procent af det jordförbättringsvärde, som belöpt »å lånesökandens mark», under det att i Riksdagens beslut de här ofvan citerade uttrycken blifvit uteslutna.

Såsom skäl för en sådan inskränkning i lånebeloppen hafva kungl. väg- och vattenbyggnadsstyrelsen och kungl. landtbruksstyrelsen i deras utlåtanden anfört, bland annat, att lånesökandenas hemman skulle blifva belastade med för hög skuldbörda, samt att förut varande inteckningshafvares inteckningsrätt i dessa hemman förnärmades genom den s. k. tysta förmånsrätten för odlingslånen.

Sålunda hafva, såsom här blifvit nämndt, i verkligheten odlingslån erhållits endast för torrläggning af de lånesökandes egen mark, men däremot icke för torrläggning af den jord, som tillhört sådana hemman, hvilkas ägare vid tiden för låneansökningen redan på grund af § 76 i dikningslagen afsagt sig den båtnad, som genom företaget bereddes hemmanets mark, och ej heller för sådana hemman, hvilkas ägare vid den nämnda tiden hvarken anmält sig till deltagande i lånet eller afsagt sig båtnaden, utan begagnat sig af det uppskof med bestämmandet däraf, som det nyss åberopade lagstadgandet medgifvit.

Följden af ett sådant förfarande vid pröfning af låneansökningarna måste ofta blifva ganska ödesdiger. Det är nämligen icke underligt, att vid stora företag åtskilliga delägare så länge som möjligt uppskjuta med att säga ifrån, huruvida de vilja afsäga sig båtnaden eller icke, för att under tiden vinna erfarenhet huru företagets utförande utfaller. Stor ovisshet måste därför alltid blifva rådande hos dem, som önska företagets

utförande, huru stor anslutning till företaget, som slutligen kan påräknas. Många, icke blott för delägarne, utan äfven för hela orten viktiga och nyttiga vattenafledningsföretag komma af sådan anledning icke alls till stånd. Och i sådana fall, där deltagare, äfven där dessa äro ganska många, verkligen våga sig på företaget, måste för dem de största svårigheter uppstå för anskaffande af nödiga medel till bestridande af utgifterna, då odlingslån ej beviljas dem till högre belopp än deras egna andelar i de beräknade kostnaderna för torrläggningen, oaktadt de måste anskaffa medel för torrläggningen äfven af de öfriga delägarnes mark.

Annorlunda skulle förhållandet ställa sig, därest odlingslån kunde erhållas till belopp motsvarande hela vattenafledningskostnaden, förutsatt denna kostnad icke öfverstege viss procent — i förutnämnda nådiga kungörelse bestämd till 70 — af det jordförbättringsvärde, som beräknats vinnas genom torrläggningen dels af länesökandenas mark, dels af deras andelar i marken, hvilka afsäga sig båtnaden af företaget.

För att undanröja ett af de väsentligaste hindren för låns beviljande till sådant belopp, synes det vara af stor vikt, att bestämmelse sker där- om, att den vederlagsjord, som utbrytes från sådana hemman, hvilka icke deltaga i ett vattenafledningsföretag, tillfalla de i företaget deltagande hemmanen och icke endast dessas ägare personligen. Genom en dylik bestämmelse skulle staten nämligen beredas säkerhet för odlingslånet icke blott i de hemman, som i företaget deltaga, med det förhöjda värde dessa hemman erhålla genom det att deras vattensjuka mark torrlägges och odlas, utan äfven i all den mark, som samma hemman tillskiftas af den vederlagsjord, hvilken utbrytes från sådana hemman, som icke deltagit i företaget.

Blefve en sådan ändring vidtagen, skulle innehafvarne af inteckningar uti de i vattenafledningen och lånet deltagande hemman naturligtvis lida väsentligt mindre af den s. k. tysta förmånsrätt, som odlingslånet beredts, eftersom det intecknade hemmanet förbättrats såväl därigenom att all dess egen förut vattensjuka och därför värdelösa mark torrlagts och odlats som ock därigenom att hemmanet erhållit mer mark än tillföre, också denna torrlagd.

Det torde knappast behöfva erinras, att innehafvare af inteckningar uti sådana hemman, hvilkas ägare afsagt sig båtnaden af företaget, icke skulle lida genom den här ifrågasatta förändringen. I afseende på dessa hemman skulle nämligen inteckningsförhållandena blifva alldeles oförändrade, ty äfven med de nuvarande stadgandena måste sistnämnda hemman afstå vederlagsjord, hvilken jord inteckningen följaktligen sedermera icke kommer att gravera.

Det i kungl. kammarkollegii ofvan åberopade kungörelse förekommande uttrycket »hemman» synes lämpligen böra utbytas emot »hemman eller lägenhet», emedan det gifvetvis ofta måste förekomma, att äfven afsondrade lägenheter ingå uti vattenaffledningsföretag.

Under åberopande af hvad här blifvit anfördt, får jag härmed föreslå,

att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t hemställa att, med upphäfvande af *dels* hvad som blifvit i Kungl. Maj:ts nådiga bref den 21 maj 1869 föreskrifvet angående naturen af de lägenheter, som afstås från hemman i följd af vattenaftappningar, *dels* hvad som stadgas i § 8 af nådiga förordningen den 16 juni 1875 i fråga om lagfart å fång, som skett i enlighet med gällande författning om ändring eller utrifning af vattenverk, Kungl. Maj:t måtte förordna:

att, därest ägare af ett hemman eller en lägenhet i den ordning, som stadgas uti gällande lag om dikning och annan affledning af vatten, afsagt sig den båtnad, som genom ett vattenaffledningsföretag beredes hans jord, samt till följd häraf utaf hans genom företaget förbättrade mark vederlagsjord utbrytes och de kvarstående deltagarne i företaget tillskiftas, den jord, som af sådan anledning tillskiftas kvarstående deltagare, skall anses i allo tillhöra det hemman eller den lägenhet, för hvilken sådan kvarstående deltagare uti företaget ingått.

Stockholm den 25 januari 1908.

Th. af Ekenstam.