

N:o 51.

Ank. till Riksd. kansli den 8 april 1908, kl. 4 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckt motion om ändring af 20, 21 och 22 §§ i lagen om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring den 27 juni 1896.

Uti en inom Andra Kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, n:o 20, har friherre *A. T. Adelswärd* anført följande:

»På grund af numera rådande förhållanden föreligger utan tvifvel vida oftare än förr anledningar till uppdelning i mindre delar af nu förekommande enheter af jordegendom, och ägodelning har under senare år i mycket stor utsträckning inom alla delar af landet ägt rum genom ägostyckning eller afsöndring enligt nu för sådan åtgärd gällande lag om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring af den 27 juni 1896.

Ökad behof af jorddelning och anledningar därtill.

Anledningen till det nu för tiden ökade behovet af sönderdelning af hemman torde bland annat ligga i att kring järnvägsstationer och industriplatser på landsbygden uppstå samhällen med sammanträngd befolkning, hvilka ofta gifva anledning till att vissa jordområden regleras efter fastställda plan- och tomtindelningar och bilda så kallade municipalsamhällen, inom hvilka smärre jordområden eller tomter förvärfvas af ett flertal olika ägare.

Vidare föranleder det nu så vanliga bildandet af så kallade egna hem, att mindre jordområden behöfva afsöndras från de hemman, å hvilka de äro belägna. Äfven af andra orsaker behöfva jordafsöndringar ofta verkställas; och önskvärldheten af att detta utan för stor tidsutdräkt, kostnader eller svårigheter må kunna ske synes uppenbar.

Nuvarande lagstiftning försvårar delningsåtgärden.

Hvar och en som haft anledning befatta sig med åtgärder för afstyckning af jord har säkerligen funnit, att han emellertid med nu gällande lagbestämmelser utsättes för mycken tidsförlust och många svårigheter, hvilket förfarande, »ägostyckning» eller »afsöndring», som än användes.

Ägostyckning.

I förra fallet kräfvdes en kostsam och vidlyftig landtmäteriförrättning; och om de afsedda områdena hafva ringa omfång eller utgöras af byggnadstomter och tillhöra förut delade hemman, komma de efter ägostyckningen att utgöra små hemmansdelar, betecknade med mångsiffriga bråktal, stundom med andelar i för hemmanet gemensamt tillhöriga vatten- eller jordområden, hvilka oftast äro utan någon nytta för det frånskilda området.

För ägostyckning kräfvdes icke att öfverlåtelse förut ägt rum af viss del af det utstyckade området, utan är ägaren berättigad stycka sitt hemman utan uppgifven anledning och till huru stor del som helst.

Afsöndring.

Afsöndring får enligt lagen icke äga rum, om det afsedda området utgör mer än $\frac{1}{5}$ af stamhemmanet (se § 20) samt icke heller utan att »afhandling» rörande jordafsöndringen föreligger (se § 21).

Hvad angår förstnämnda bestämmelse, är det svårt att inse, hvarför en begränsning af områdets storlek skall behöfvas, då ena sättet för jorddelning användes, när en dylik begränsning icke anses nödig, då det andra sättet tillämpas. Sedan icke längre ur beskattningssynpunkt mantalet har någon betydelse, torde icke berörda inskränkning i användandet af afsöndringsförfarandet hafva berättigande.

Afhandling.

Beträffande lagens bestämmelse om att afhandling skall föreligga vid jordafsöndring, har vid tillämpningen af lagen uttrycket »afhandling» tillagts betydelsen af en afhandling om köp, byte eller gäfva, hvilket äfven torde vara i öfverensstämmelse med gängse juridiskt språkbruk. Det synes dock knappast sannolikt att lagstiftarne vid lagens formulering afsett en sådan begränsning af detta ords betydelse. Ty skulle en föregående öfverlåtelse vara erforderlig vid afsöndring, borde den äfven vara det vid ägostyckning.

Områdets individualisering.

Visserligen föreskrifves, att afhandlingen »skall innehålla så noggrann beskrifning å den afsöndrade jordens storlek, läge och gränser, att

någon osäkerhet därom ej kan uppstå», men karta erfordras icke, och man anser, att då afhandlingen förutsätter två intresserade parter, skall skydd därigenom beredas mot framtida misstag och tvister om afsöndringens belägenhet och begränsning. Redan nu må dock framhållas att utan karta, angifvande gränserna på marken, torde fullt betryggande säkerhet för områdets individualisering icke kunna erhållas. I hvarje fall måste karta med beskrifning anses vara bättre för afsöndringens fastställande än endast beskrifning.

Ofvannämnda tolkning och tillämpning af lagens bestämmelse om »afhandling» medför emellertid stora och påtagliga svårigheter. Att dessa allmänt gjort sig kännbara bevisas bland annat däraf, att ofta skenförsäljningar äga rum för att möjliggöra afsöndringen. Om någon önskar för småbruk eller bostadslägenheter upplåta viss del af en egendom, som är besvärad af inteckningar, möter det stora praktiska svårigheter och kostnader att afsöndra tomt efter tomt och för hvar och en särskild begära relaxering af stamhemmanets inteckningar. Det blir i stället, oakadt dubbla lagfartskostnader, billigare och bekvämare att genom en skenförsäljning få hela området på en gång afsöndradt. Detta lär ock vara ett mycket vanligt tillvägagångssätt.

Skenförsäljning.

Bestämmelserna i denna lag äro således af beskaffenhet att föranleda och möjliggöra kringgående af lagen, hvilket i och för sig torde utgöra motiv nog för en ändring.

Lagens kringgående.

För de hushållningssällskap, som förmedlat statens egnahemslån, hafva nu påpekade olägenheter bjärt framträdt och åtminstone ett af dem, nämligen Östergötlands läns, har häraf föranledts att till Konungen ingifva en skrifvelse, hvari anhålles om ändring i nämnde lag, hvilket dock, såvidt jag vet, ännu icke föranledt någon åtgärd.

Statens egnahemslån.

För de många under de senare åren inom landet uppkomna municipal-samhällen, som hafva af Kungl. Maj:t fastställda stadsplaner med tomtindelning och inom hvilka tomtförsäljningar oupphörligen förekomma, blifva de nu gällande bestämmelserna synnerligen hinderliga. Först sedan köpekontrakt afslutats och landtmätarens beskrifning öfver tomten jämte arealbevis erhållits, kan afsöndringsfastställelse hos Konungens befallningshafvande meddelas, och först efter det härefter häradsrätten beviljat lagfart och relaxerat tomten besvärande inteckningar i stamhemmanet, kan den nye tomtinnehafvaren erhålla belåningsbara inteckningar i tomten. Detta innebär en procedur, som tager månader, i vissa fall kanske ett år i

Municipal-samhällen.

anspråk och som fordrar kännedom om en hel del besvärliga formaliteter hos den, som skall genomföra den, hvarjämte den alltid blir kostsam och omständlig för såväl köpare, säljare som inteckningshafvare.

Köpare af mindre jordbrukslägenheter, egna hem eller bostadstomter behöfva ju i regel snarast möjligt, efter det köpet afslutats, komma i besittning af sin tomt och nödgas oftast genast inteckna densamma för lån till bebyggandet eller uppodling af tomten. Detta är alltid händelsen med dem, som vilja komma i åtnjutande af statens egnahemslån.

*Utvecklingen
hämmas.*

De nu gällande bestämmelserna verka således hämmande på den utveckling, som eljest från det allmännas sida understödjes och anses bära i samhällets intresse uppmuntras. Det är lätt att föreställa sig, huru en från Amerika hemvändande emigrant skall känna sitt intresse att i hemlandet förvärfva en egen torfva svalna, då han mötes af sådana svårigheter. Säkert skulle af de många nu ledigblifna soldattorpen landet rundt, som äro liksom skapade till mindre jordbruk och egna hem, vida flera än nu varit händelsen blifvit afsöndrade och sålda, om detta kunnat ske under enklare former.

*Lagändring
behöflig.*

Allt synes tala för ändring af gällande lagbestämmelser för att undanröja nu angifna olägenheter och några verkliga skäl mot sådan ändring torde knappast kunna påvisas.

Det synes mig således,

dels att bestämmelsen att afsöndringsförfarandet får tillämpas endast då det till afsöndring afsedda området utgör mindre än $\frac{1}{5}$ af stamhemmanet bör utgå,

dels att ett tillägg till lagen göres, som afser att fastställelse af afsöndring må under vissa villkor meddelas, äfven om icke »afhandling» föreligger.

*Lagändrings-
förslag.*

Jag tillåter mig därför vördsamt hemställa,

att Riksdagen ville för sin del besluta följande ändringar och tillägg i lagen om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring af den 27 juni 1896, så att i

§ 20 mom. 1

utgå orden »till och med en femtedel» och ersättas med »viss del», hvarjämte tillägges ett nytt stycke, upptagande en del af bestämmelserna i nuvarande § 22, hvarefter momentet skulle få följande lydelse:

Ägare af hemman, hvilket får klyfvas, hafve rätt att af hemmanets ägovälde för alltid afsöndra *viss del* af ägovidden i en eller flera delar; dock att inom Kopparbergs, Gäfleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län ej må afsöndras inägojord till den omfattning, att hemmanets jordbruk därigenom märkligen försvagas.

Stadgandet beträffande ofvan nämnda län må icke utgöra hinder för afsöndring, som erfordras för egnahemsanläggningar eller industriella anläggningar eller annat dylikt ändamål.

§ 21.

Nytt stycke tillägges af nedan angifvet innehåll, hvarefter paragrafen skulle erhålla följande lydelse:

Afhandling rörande jordafsöndring för alltid, hvilken handling skall innehålla så noggrann beskrifning å den afsöndrade jordens storlek, läge och gränser, att någon osäkerhet därom ej kan uppstå, skall ingifvas till Konungens befallningshafvande, som har att, därest afhandlingen såväl med hänsyn till afsöndringens storlek som ock i öfriga afseenden är med denna lag öfverensstämmande, meddela fastställelse å afsöndringen samt åsätta lägenheten särskildt namn och nummer.

Innan ärendet af Konungens befallningshafvande afgöres, må, där så nödigt finnes, yttrande af landtmätare inhämtas.

Äfven då sådan afhandling, som ofvan säges, icke företes, har Konungens befallningshafvande att meddela fastställelse å afsöndring, därest sökanden ingifver en af landtmätare efter förordnande af Konungens befallningshafvande uppgjord karta med beskrifning öfver den afsöndrade jordens storlek, läge och gränser.

§ 22.

(utgår)

Vederbörande utskott torde vidtaga de formella ändringar, som för motionens syfte kunna befinnas erforderliga.»

Frågan om utvidgande så långt det allmännas intresse kan medgifva af rätten att med bindande verkan afskilja jord från vederbörande stamfastighet, så att utbrytningen kan ske utan alltför besvärande formali- *Utskottets yttrande.*

teter och utan onödig omgång, har sedan lång tid tillbaka varit föremål för ett allt större intresse. De kraf, som blifvit i sådant afseende framställda, hafva äfven blifvit af statsmakterna i viss mån tillgodosedda, hvarvid den synpunkten torde hafva varit bestämmande, att utvidgningen af rätten att afskilja jord icke finge sträckas längre, än att det allmännas säkerhet för erhållande af stamhemmanet åliggande utskylder icke blefve äfventyrad. Genom 1881 års förordning angående hemmansklyfning och jordafsöndring upphäfdes de förut gällande stadgandena om besuttenhet såsom villkor för hemmans klyfvande och om rättighet att lösa så kallad obesutten del däraf. Före år 1881 var vidare rätt till ovillkorlig afsöndring af $\frac{1}{5}$ af hemmanets ägovälde medgifven endast i fråga om säterier och annan privilegierad jord, men var i öfrigt inskränkt till $\frac{1}{10}$ af ägovidden. Genom 1881 års förordning bestämdes för hemman eller lägenhet i allmänhet rätten till afsöndring, vare sig för alltid under full äganderätt eller under besittning på viss tid eller på lifstid, till att gälla $\frac{1}{5}$ af ägovidden.

Genom nu gällande lag om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring den 27 juni 1896 infördes ett nytt rättsinstitut, ägostyckning, hvarigenom möjlighet beredes att ur viss i mantal satt jord (jämför emellertid § 29) utbryta just den del, som i hvarje särskildt fall är för det ifrågavarande ändamålet lämpligast. Ägostyckning får ske till huru stor del af ägovidden som helst och förutsätter icke att det område, som skall fränskiljas, blifvit till annan person öfverlätet. Förrättningen skall verkställas af landtmätare med tillämpning i de fall, där ej annorlunda finnes i lagen bestämdt, af skiftesstadgans föreskrifter. Till hvarje lott skall utläggas viss, till gränserna bestämd ägovidd och därefter hemmanets mantal fördelas mellan de olika lotterna. I motsats till hvad fallet är med jordafsöndring, vinnes genom ägostyckning säkerhet för att någon rubbning i uppdelningen icke kan ske utan ägarens samtycke. — Afsöndring för alltid från hemman, hvilket får klyfvas, får enligt 1896 års lag ske till och med $\frac{1}{5}$ af hemmanets ägovälde i en eller flera delar. Till besittning på viss tid eller på lifstid får afsöndras jord af huru stor vidd som helst. För afsöndring för alltid erfordras fastställelse af Konungens befallningshafvande och skall därvid föreligga afhandling, hvarigenom det område, som skall afsöndras, öfverlåtits till annan person. Detta område behöfver icke vara genom landtmäteriförrättning bestämdt, men skall vara i öfverlåtelsehandlingen så noggrant beskrifvet, att någon osäkerhet därom ej kan uppstå. Afsöndring till större vidd än $\frac{1}{5}$ af hemmanets ägoområde an-

kommer på Konungens befallningshafvande att tillåta, där omständigheterna därtill föranleda. Genom 1896 års lag blef slutligen den förut obligatoriska afgäldssättningen borttagen.

Den större lätthet, som genom 1896 års lag beredts att i mindre lotter uppdelade bestående jordenheter, torde emellertid icke längre motsvara de faktiska förhållandenas kraf. Den hastiga uppkomsten och vidare tillväxten af samhällen med mera sammanträngd befolkning liksom ock sträfvan att i allt större utsträckning främja bildandet af s. k. egna hem synas sålunda göra angeläget, att de hinder 1896 års lag innehåller mot utbrytning i större utsträckning af jord äfvensom de svårigheter samma lag uppställer mot ett tillgodoseende af fordringarna på ett hastigt och med ringare kostnader förenadt förfarande för jordfördelningen blifva i möjligaste mån undanröjda. I sin nu föreliggande framställning har motionären påyrkat, dels att afsöndring för alltid måtte medgifvas äfven till större del än $\frac{1}{5}$ af stamhemmanets ägovälde, dels ock att fastställelse å dylik afsöndring finge under vissa villkor meddelas, äfven om afhandling rörande afsöndringen icke föreläge. Hvad beträffar det förra af dessa yrkanden, hafva redan förut förslag i denna riktning framkommit, men så länge de flesta jorden åliggande utskylder och besvär ansågos påhvila hemmanet såsom en enhet, kunde befaras, att hemmanet icke skulle kunna fullgöra sina skyldigheter, om afsöndring tillätes i huru stor utsträckning som helst. Sedan numera mantalets betydelse nära nog helt och hållet bortfallit — de besvär och utskylder, som utgå efter mantalet äro så obetydliga, att stamhemmanet endast i sällsynta undantagsfall torde brista i deras utgörande, äfven om den nuvarande begränsningen för jordafsöndring upphäfves — synes giltig anledning icke förefinnas att bibehålla ifrågavarande inskränkning i rätten till afsöndring, i synnerhet som dess borttagande kan sägas vara ett konsekvent fortskridande på den väg, hvarpå lagstiftningen i ämnet dittills fortgått. Det torde dessutom i flera fall vara förenadt med icke ringa besvär och tidsutdräkt att afgöra, huruvida afsöndring skett utöfver $\frac{1}{5}$ af ett hemmans ursprungliga ägoväld. Såsom stöd för sin uppfattning vill utskottet jämväl erinra, att den s. k. egnahemskommittén i sitt den 22 juni 1901 afgifna betänkande gjort framställning om upphäfvande af nämnda begränsning af rätten till afsöndring. Denna framställning lär dock ännu icke hafva föranlett någon Kungl. Maj:ts åtgärd. Hvad vidare angår motionärens förslag om vidtagande af sådan ändring i 1896 års lag angående hemmanskyllning m. m., att fastställelse å jordafsöndring för alltid måtte få meddelas äfven

då det område afsöndringen afser icke är på annan öfverlåtet, synes det äfven utskottet, som om föreskriften att afhandling rörande afsöndringen skall föreligga, innan fastställelse å afsöndringen får meddelas, skulle kunna utan olägenhet borttagas. Enligt hvad erfarenheten gifvit vid handen, har denna bestämmelse äfvensom de svårigheter, de kostnader och den omgång, som vållas genom att låta döda stamfastighetens inteckningar i hvarje särskild afsöndring för sig, såsom motionären äfven erinrat, i flera fall gifvit anledning till skenöfverlåtelser i syfte att sedermera lättare få utbrutna smärre områden frigjorda från stamfastighetens inteckningar och därigenom för en köpare mera begärliga. Gifvet är, att, äfven då afhandling rörande afsöndringen icke föreligger, för dennas fastställande måste krävas noggrann uppgift rörande den afsöndrade jordens storlek, läge och gränser. Huruvida det för detta ändamål kan anses oundgängligen nödigt, att karta jämte beskrifning blifver, efter förordnande af Konungens befallningshafvande, af landtmätare upprättad öfver afsöndringen, synes dock utskottet tvifvelaktigt. I hvarje fall skulle ett stadgande i dylik riktning vålla ökad tidsutdräkt och större kostnader för sökanden.

Af hvad utskottet här ofvan anfört torde framgå, att utskottet har stora sympatier för att, till de öfverklagade olägenheternas afhjälpande, en ändring af lagen om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring den 27 juni 1896 vidtages i den riktning motionären ifrågaställt. Äfven frånsedt den formulering motionären gifvit sitt förslag, anser sig dock utskottet icke kunna biträda detsamma. Om motionärens förslag blefve antaget, skulle nämligen, sedan mantalet efter grundskatternas afskrifning förlorat sin hufvudsakliga betydelse, knappast någon skillnad längre finnes mellan ägostyckning och jordafsöndring. Det torde emellertid icke kunna anses lämpligt att bibehålla dessa två förfaranden för utskiftning af fast egendom, då de i hufvudsak hafva enahanda karaktär, enär därigenom tvifvelsutän skulle vållas ännu större oreda än redan nu förefinnes. Det synes utskottet i stället böra tagas under allvarligt öfvervägande, huruvida icke ägostycknings- och afsöndringsförfarandet lämpligen kunna samarbetas till ett institut. Därvid bör naturligen eftersträffas att meddela sådana bestämmelser, som icke i onödan lägga hinder i vägen för utbrytning af jord från vederbörande stamfastighet, utan i största möjliga utsträckning förena enkelhet, snabbhet och billighet. Enligt utskottets uppfattning bör det icke ifrågasättas annat än att denna nya form för uppdelning af jord skall medföra samma trygghet som ägostyck-

ning, så att laga skifte icke kan vålla rubbning i afsöndring, som genom densamma kommit till stånd. Enligt hvad utskottet inhämtat, har den af Kungl. Maj:t den 5 oktober 1906 tillsatta kommitté för revision af skiftesstadgan och därmed sammanhängande författningar till behandling förehaft frågan om revision af lagen om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring, därvid äfven spörsmålet om sistnämnda två instituts ersättande med ett annat förfarande varit föremål för kommitténs uppmärksamhet. Det torde dock dröja en afsevärd tid, innan nämnda kommitté hinner avsluta sitt arbete och dess förslag till omgestaltning af hit hörande lagstiftning blifva framlagdt till Riksdagens pröfning. De gällande stadgandena i ämnet synas emellertid medföra så stora olägenheter, att frågan om deras ersättande med lagbud, bättre afpassade efter nu rådande förhållanden, bör så snart som möjligt upptagas till afgörande.

På grund af hvad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att Riksdagen, i anledning af förevarande motion, måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t snarast möjligt låta utreda, i hvad mån större lättnader må kunna beredas för utbrytning af jord från vederbörande stamfastighet, samt för Riksdagen framlägga det förslag, hvartill denna utredning må gifva anledning.

Stockholm den 8 april 1908.

På lagutskottets vägnar.

ERNST TRYGGER.