

N:o 7.

Ank. till Riksd. kansli den 30 mars 1908 kl. 11 f. m.

Sammansatta stats- och lagutskottets utlåtande n:o 5 i anledning af Kungl. Maj:ts i statsverkspropositionen till 1908 års Riksdag under andra hufvudtitelns stat upptagna förslag om anslag för inrättande af ett jordregister.

Till sammansatta stats- och lagutskottets behandling har hänskjutits Kungl. Maj:ts i statsverkspropositionen till 1908 års Riksdag under andra hufvudtitelns stat upptagna framställning till Riksdagen att för inrättande af ett jordregister i hufvudsaklig öfverensstämmelse med utsedde kommitterades förslag till förordning angående jordregister med de däruti vid omarbetning inom justitiedepartementet gjorda förändringar och i enlighet med de närmare föreskrifter, som af Kungl. Maj:t komme att meddelas, bevilja ett reservationsanslag af 750,000 kronor och däraf på extra stat för år 1909 anvisa 150,000 kronor, med rätt för Kungl. Maj:t att under innevarande år förskottsvis af tillgängliga medel utanordna hvad som kan finnas erforderligt.

Af chefens för justitiedepartementet yttrande till statsrådsprotokollet den 31 december 1907 beträffande det af utsedde kommitterade den 20 november 1905 afgifna underdåniga betänkande med förslag till förordning angående jordregister m. m., hvilket yttrande finnes såsom bilaga fogadt vid statsrådsprotokollet öfver justitiedepartementets ärenden för den 13 januari 1908 angående regleringen af andra hufvudtitelns stat, inhämtas bland annat följande:

Med anledning af lagberedningens i underdånig skrifvelse den 3 maj 1904 gjorda framställning förordnade Kungl. Maj:t den 30 september samma år landtmäteridirektören H. Rhodin, kammarrådet G. Thulin och

hofrättsfiskalen Axel Östergren att verkställa utredning, huruvida åt de uppgifter angående fastighetsförhållandena, hvilka för närvarande skola upptagas i jordeboken, kunde gifvas den omfattning och i öfrigt sådan anordning, att därigenom bereddes jämnväl ett ändamålsenligt underlag för fastighetsbokföringen.

Kommitterade, som efter en del förberedande undersökningar kommit till den uppfattning, att ett sådant underlag kunde vinnas genom att, i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad som skett i Finland, för riket upprättades ett på jordeboken grundadt jordregister, utarbetade, sedan åtskilliga försöksarbeten ägt rum, förslag till förordning angående sådant jordregister, hvarvid afsågs, att för registrets förande nya tjänstebefattningar ej skulle erfordras och att införandet af registerbeteckningar i fastighetsböckerna ej skulle för de enskilde medföra särskilda kostnader; och öfverlämnade kommitterade med underdånig skrifvelse den 20 november 1905 till Kungl. Maj:t underdånigt betänkande, innefattande

dels berörda förslag till förordning angående jordregister, dels ock förslag till lag angående ändrad lydelse af § 21 i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring,

förslag till lag angående ändrad lydelse af § 8 i lagen den 25 maj 1905 rörande afgäld från afsöndrad lägenhet,

förslag till förordning angående ändrad lydelse af § 6 i förordningen den 6 augusti 1894 angående mantalsskrifning

samt motiv och åtskilliga formulärbilagor med tillhörande anvisningar.

Öfver berörda förslag hafva yttranden afgifvits af samtliga Kungl. Maj:ts befallningshafvande och förste landtmätare, kammarkollegium samt, utom hvad angår förordningen angående mantalsskrifning, kommittén för revision af skiftesstadgan.

Sedermera har äfven högsta domstolen yttrat sig öfver förslaget till förordning angående jordregister med afseende å däri föreslagna anordnings lämplighet såsom grundval för fastighetsbokföringen.

Lagbered-
ningens
skrifvelse.

I ofvanberörda skrifvelse af den 3 maj 1904 framhöll lagberedningen, att den publikation af förändringar i rätt till fast egendom, hvilken i svensk rätt vore urgamal, alltid afsett att åt de rättigheter, hvilka hade sådan egendom till föremål, bereda en viss grad af trygghet. Ju fullständigare denna trygghet kunde blifva, desto fullkomligare fyllde publikationssystemet sitt ändamål. Det måste därför så inrättas, att en inträffad rättsförändring icke blott för en gång bringades till allmännare kännedom utan ock på ett åskådligt och för den som ville söka upplysning lätt tillgängligt sätt återgäfves och bevarades. Målet, som skulle eftersträfvats, vore, att åt de sålunda publicerade upplysningarna kunde gifvas full giltighet, så att enhvar, som ville inlåta sig i rättsförhållande

angående en fastighet, obetingadt kunde förlita sig på riktigheten af sålunda tillgängliga upplysningar. I främmande rättsordningar hade i sådant syfte utbildats det s. k. grundboks- eller fastighetsbokssystemet. Hvarje fastighet upptoges i en för ändamålet afsedd bok, där hvarje rättsförändring, som rörde fastigheten, inskrefves. Vid denna inskrifning vore i regel själfva rättsförändringen bunden. Det följde då af sig själf, att hvad boken innehölle på ett afgörande sätt återgafve allt hvad i rättsligt afseende om fastigheten gällde. Hvad där icke funnes vore utan rättslig betydelse, hvad där funnes inskrifvet gällde så som det där vore upptaget. Boken lämnade en fullt tillförlitlig rättslig bild af fastigheten. Vårt gällande system för lagfart och inteckning uppnådde endast i mycket ofullständig grad det sålunda angifna syftet med publikationen. Väl vore publikation i visst hänseende villkor för rättsförvärf, men den gafve i ingen händelse ovillkorlig giltighet åt den publicerade rätten. Denna vore beroende af omständigheter, hvilka utöfvade sin verkan oberoende af publikationen och därför trots sådan kunde göra rättsförvärfvet illusoriskt. Genom den pröfning ärendet vid rätten underginge, hade lagstiftaren väl sökt förekomma en dylik skiljaktighet mellan den verkliga och den publicerade rätten. Utesluten vore emellertid icke möjligheten af en sådan skiljaktighet. Att härutinnan åvägbringa förändring vore icke möjligt utan att helt och hållet förändra ordningen för dessa ärendens behandling; och något sådant syntes för närvarande icke böra ifrågasättas.

I annat afseende däremot syntes vårt lagfarts- och inteckningsväsende kunna och böra redan nu utvecklas och förbättras. Hufvudvikten vid den publikation, som för dessa ärenden vore stadgad, låge för närvarande å själfva offentliggörandet af rättshandlingen vid rätten och den anteckning, som härom skedde i protokollet. Protokollet vore den urkund, till hvilken man hade att gå för att erhålla upplysning om de fastigheten rörande rättsförhållanden. Det låge för öppen dag, att den fordran på åskådlighet och lätt tillgänglighet, som måste ställas på en publikationsurkund, för att den skulle motsvara sitt ändamål, härmed endast i mycket ringa grad uppfylldes. För allmänheten vore protokollet i själfva verket en sluten bok. För vinnande af upplysning om ifrågavarande förhållanden måste i regel domarens medverkan påkallas; särskild betydelse tillkomme i sådant hänseende det s. k. gravationsbeviset, hvilket utgjorde en af domaren gjord sammanställning af protokollet, och hvars korrekta uppsättande stundom kunde erbjuda icke obetydliga svårigheter. Behovet af ett annat, åskådligare och mera lätthandterligt underlag för kännedomen om dessa förhållanden vore därför påtagligt. Detta behof hade icke heller förbisetts, när vår lagfarts- och inteckningslagstiftning år 1875 omdanades,

och hade man äfven sökt tillgodose detsamma genom föreskriften, att vid sidan af protokollet skulle föras en fastighetsbok, efter visst formulär återgifvande de upplysningar, som framginge ur protokollet. Denna bok hade emellertid icke — om man bortsåge från en jämförelsevis obetydlig detalj — någon som helst själfständig betydelse, den kunde närmast betecknas som endast ett register för protokollets begagnande. Gravationsbeviset skulle upprättas efter protokollet och finge icke grundas endast på fastighetsboken. I förhållande till den uppgift, hvilken sålunda *legalt* tillkomme fastighetsboken, vore det arbete, som på dess förande måste nedläggas, onödigt betungande, under det att det behof, hvilket därmed skulle tillgodoses, icke fylldes. Förhållandenas makt hade emellertid fört med sig, att boken i själfva verket erhållit en större användning och *faktiskt* gjorde tjänst i protokollets ställe.

Tiden syntes vara inne att söka i lag bereda boken den ställning sakens natur påkallade och praxis redan i stor utsträckning gifvit den. Den ordning 1875 års lagstiftning infört hade redan då betecknats såsom en öfvergångsform, och sedan genom snart trettio års tillämpning af denna lagstiftning uppnåts väsentligt ökad reda och klarhet i fastighetsförhållandena jämte erfarenhet om fastighetsbokföringen syntes det icke böra möta betänklighet att nu taga det steg, hvilket man då icke tilltrorde sig, eller att åt boken gifva karaktären af *hufvudurkund* för fastighetsrätten. Detta skulle väl icke innebära någon utvidgning af publikationens rättsliga verkan, icke införa ett verkligt grundbokssystem, om det än skulle vara ägnadt att förbereda ett sådant. Hvad som skulle uppnås vore, att tyngdpunkten vid själfva publikationen förlades till inskrifningen i boken; det blefve denna, som vore afgörande för hvad som finge anses vara publicerad. För att vinna upplysning härom vore det alltså icke vidare nödigt att återgå till protokollet, där icke inskrifningen särskildt hänvisade till detta. Den olämpliga dubbelhet i bokföringen, som nu förefunnes, vore aflägsnad och i samband därmed skulle jämväl andra icke oväsentliga fördelar stå att vinna.

För genomförande af en sådan naturlig utveckling af det nuvarande systemet erfordrades emellertid icke endast förändringar i gällande lagstiftning angående lagfart och in-teckning; i samband därmed syntes böra vidtagas jämväl anordningar, hvilka fölle utom området för det lagberedningen anförtrodda uppdrag. De nuvarande fastighetsböckerna för landet anslöte sig, enligt den i ämnet gällande författning, till jordeboken. De i denna under särskilda nummer uppförda från äldre tid för sig bestående enheter (hemman, jordlägenheter, fiskerier samt verk och inrättningar) — med undantag för vissa fastigheter af publik natur — upptoges på samma

sätt i fastighetsboken, hvar på sitt särskilda upplägg, där fastigheten rörande rättsförändringar successivt antecknades. I den mån jorddelningen fortginge, komme sålunda de å samma upplägg gjorda anteckningarna att afse i verkligheten rättsligt skilda fastigheter. Till hvilken af de till samma upplägg hörande, ej sällan till flera hundratal uppgående, jordparcellerna en i boken förekommande anteckning vore att hänföra, läte sig ofta nog endast med svårighet och efter en ingående undersökning afgöra. Äfven blygsamma anspråk på enkelhet, reda och öfverskådlighet i fastighetsbokföringen vore detta system icke ägnadt att motsvara, och domaren, som öfver en särskild fastighet skulle upprätta gravationsbevis, vore därvid lätteligen utsatt för faran att taga miste. Olägenheterna af detta bokföringssystem, redan nu i vissa delar af landet synnerligen kännbara, skulle uppenbarligen i mån af den fortgående jorddelningen växa och redan i och för sig göra en förändring nödvändig. Skulle åt inskrifningarna i boken tilläggas den själfständiga betydelse ofvan angifvits, syntes detta system icke längre kunna bibehållas; anspråken på bokens öfverskådlighet måste då ställas högre, än om dess enda uppgift vore att lämna ledning vid protokollets begagnande. Ät fastighetsböckerna måste gifvas ökad specialisering, så att i regeln hvarje särskild fastighet, vare sig den utgjorde en från äldre tid för sig bestående, i jordeboken under särskildt nummer upptagen enhet eller en från sådan enhet genom hemmansklyfning, ägostyckning eller afsöndring i behörig ordning afskild del, erhöle sitt särskilda upplägg, där de fastigheten rörande inskrifningar utan sammanblandning med andra upptoges. Så anordnade fastighetsböcker kunde emellertid icke grundas å den nuvarande jordeboken; ett för ändamålet användbart, fullt tillförlitligt underlag måste därför först skapas. Hvilken anordning i sådant syfte vore att förorda, tillkomme det icke lagberedningen att bedöma. Men då i följd af inträdda ändrade förhållanden i fråga om jordbeskattningen erfordrades uppläggande af nya jordeböcker, hade lagberedningen trott detta tillfälle icke böra lämnas obegagnadt för att å det arbete, som af denna anledning vore påkalladt, gifva en sådan omfattning, att därvid kunde tillgodoses det behof, som på sätt ofvan framhållits från fastighetsbokssynpunkt mötte.

Vid sidan af detta behof, hvilket syntes kunna betecknas såsom oafvisligt, framträdde emellertid det önskvärda af att å det ifrågavarande arbetet gäfvos ytterligare utsträckning. Fastighetsbokens närmaste uppgift vore, såsom nämndt, att gifva en åskådlig och uttömmande bild af de rättsförhållanden, som vid en viss fastighet vore fästa. Dess betydelse och värde skulle ökas i väsentlig mån, om ur fastighetsboken — omedelbart eller genom hänvisning till annan tillförlitlig källa — kunde hämtas

upplysning om själfva föremålet för dessa rättsförhållanden, sålunda om fastighetens läge, gränser, areal i olika ägoslag m. m. Först härigenom erhöles de rättsliga intressen, som vid fastigheten vore fasta, sitt fullt konkreta underlag. Betydelsen af en dylik anordning för rättssäkerheten låge för öppen dag; en sådan hörde naturligt tillsammans med ett verkligt fullt tidsenligt grundbokssystem. Men ett dylikt katastersystem hade äfven andra, från det allmännas synpunkt maktpåliggande uppgifter att fylla, och de helt visst betydande kostnader, som med dess upprättande skulle vara förenade, syntes därför icke böra verka afskräckande.

Kommitterades yttrande.

Uti sitt med föranledande af lagberedningens berörda skrifvelse afgifna betänkande anförde kommitterade i fråga om behovet af ett nytt underlag för fastighetsböckerna samt det sätt, hvarpå ett sådant skulle kunna beredas, i hufvudsak följande:

De hufvudsakliga anmärkningar, som kunde göras emot våra fastighetsböcker, jämförda med motsvarande böcker i andra länder, afsåge dels böckernas bristande öfverskådlighet, i det att ett flertal särskilda fastigheter ofta upptoges på samma upplägg, och dels det förhållandet, att de på samma upplägg förda fastigheter i regeln icke hade sådana beteckningar, att de kunde sägas vara i boken individualiserade. Äfven fränsedt bristen på öfverskådlighet och saknaden af särskilda beteckningar å brukningsdelarna, kunde mot våra fastighetsböcker göras den anmärkning, att de i regeln ej utvisade direkt eller indirekt, hvilken å marken utlagd fastighet inskrifningen afsåge, hvilket vållade svårighet att individualisera fastigheter äfvensom oreda och osäkerhet i äganderättsförhållandena. Visserligen vore upplysningar, medelst hvilka fastigheter kunde individualiseras, att hämta ur jordeböcker och mantalslängder, lagfarts- och inteckningsprotokoll, lagfarts- och inteckningsböcker samt de i landtmäterikontoren förvarade kartor och handlingar, men då dessa urkunder förvarades på olika ställen och många upplysningar kunde vinnas endast genom tidsödande forskning, blefve det ofta förenadt med svårigheter och kostnader att hopsamla erforderliga uppgifter, hvarjämte i fråga om ett stort antal fastigheter icke ens efter granskning af berörda urkunder sådana upplysningar kunde vinnas, att fastigheten blefve nöjaktigt individualiserad. För undanröjande af de olägenheter, som vore förbundna med de nuvarande fastighetsböckerna, och för beredande af trygghet i jordbesittning samt ordning och reda i rikets för närvarande på många ställen ganska invecklade jordförhållanden, syntes det därför vara nödvändigt, att ett annat underlag bereddtes för fastighetsböckerna, så att i dem kunde, på sätt lagberedningen framhållit, upptagas hvarje särskild fastighet, vare sig den utgjorde en från äldre tid för sig bestående, i jordeboken under särskildt nummer upptagen enhet eller en från

sådan enhet genom landtmäteriförrättning eller eljest i behörig ordning afskild del, och därigenom erhållas en matrikel öfver rikets jord, sådan denna vore å marken delad i särskilda, i rättsligt hänseende skilda fastigheter.

Ehuru fastighetsböckerna grundats på jordeböckerna och den kamerala beteckningen å fastigheter ännu vore den vanligast förekommande, vore det, då numera de flesta fastigheter på landet blifvit genom laga delningar till läge och gränser fullt skilda från hvarandra, efter kommitterades uppfattning ej längre behöfligt att i ett nytt underlag för fastighetsböckerna begagna de gamla kamerala beteckningarna å fastigheterna och detta desto mindre som efter grundskatternas afskrifvande äfven den kamerala gemenskapen mellan utbrutna lotter i en enhet till hufvudsaklig del upphört, hvadan hinder ej mötte att åt hvarje fastighet i riket, i syfte af dess behöriga individualisering, gifva sådan konstant beteckning, som eljest kunde anses lämplig. Fråga uppstode då, om det under nuvarande förhållanden vore lämpligt eller möjligt att upprätta en kataster i den betydelse, i hvilken detta ord användes i de större kulturländerna. För en modern kataster erfordrades, utom register öfver alla fastigheter, en särskild förteckning öfver hvarje fastighets särskilda delar eller parceller samt en noggrann uppmätning och kartläggning af hvarje parcell för att i skattehänseende kunna åstadkomma en sorgfällig beräkning af fastigheternas skatteförmåga. I Sverige vore visserligen de fastigheter, som undergått laga skifte eller genom annan landtmäteriförrättning blifvit ur samfällighet utbrutna, till sina särskilda delar uppmätta och kartlagda. Och då dessa landtmäteriförrättningar blifvit underkastade pröfning och erhållit fastställelse, så att gränserna för de särskilda fastigheterna vore att anse såsom rättsligt bestämda, kunde således det kartmaterial, som i vårt land skulle kunna läggas till grund för en kataster, i detta afseende anses öfverträffa de kartverk, som flerstädes i utlandet tjänat till grundval för katastern. Men å andra sidan hade mätningarna vid landtmäteriförrättningarna i Sverige ej verkställts med den noggrannhet eller medelst de mera vetenskapliga och exakta mätningmetoder, som sedan länge och framför allt vid mätningar för katasterverket tillämpats i utlandet. Till följd däraf vore det tvifvelaktigt, huruvida den mätning, som Sveriges jord undergått, vore af beskaffenhet att kunna läggas till grund för ett fullt modernt katasterverk. Dessutom funnes i vårt land stora arealer, som ännu icke varit föremål för någon mätning. Hit vore att räkna dels ägora till alla de byar och hemman, som ej undergått skifte, dels ock ett särskildt slag af fastigheter, hvilka allenast i enstaka fall varit föremål för mätning, nämligen de genom jordafsöndring uppkomna lägenheter. För att här i landet kunna grunda en kataster på ett exakt kartverk skulle

alltså erfordras, om ej att all landets jord blefve i enlighet med nyare mätningmetoder uppmätt, åtminstone att de många byar, hemman och lägenheter, hvilkas areal ej vore uppmätt, blefve föremål för mätning. Men denna mätning komme naturligen att blifva både synnerligen dyrbar och tidsödande och skulle därjämte, då tvistiga frågor om rågångar och andra äganderättsspörsmål uppenbarligen skulle vid bestämmandet af de särskilda fastigheternas gränser och ägovälden i stor mängd uppstå, gifva anledning till många och långvariga rättegångar. Af dessa skäl och då i vårt land för närvarande ej föreläge behof att för beskattningsändamål erhålla en noggrann beräkning af fastigheternas afkastningsförmåga, hvilket varit det hufvudsakliga ändamålet med inrättandet af utlandets katasterverk, samt en fastighetsmatrikel, som kunde blifva ett fullt användbart och tillförlitligt underlag för fastighetsboksföringen i riket, enligt kommitterades mening ändock kunde erhållas, hade det syntts obehöfligt och olämpligt att till grundval för fastighetsbokväsendet lägga ett katasterverk af ofvannämnda slag. I stället hade kommitterade — då jordeboken hittills utgjort underlaget för fastighetsbokföringen och den utveckling jordbesittningsförhållandena å landet under tidernas lopp genomgått haft till följd, att jordeboksenheterna, framför allt de, som vore af den natur, att de kunde blifva föremål för enskildes förfoganden, i stor utsträckning uppdelats i särskilda fastigheter, som vore på marken till sina gränser fullt skilda från hvarandra — gått ut ifrån att, därest de till en och samma jordeboksenhet hörande fastigheter gäfves sådan beteckning, att afven därigenom framginge, att de medelst utbrytning ur samfällighet blifvit särskilda fastigheter, och man läte fastighetsböckerna ansluta sig till förhållandena å marken, så att ett upplägg i böckerna gjordes för hvarje särskild fastighet, ett jordregister, som medgäfve specialisering af inskrifningarna i fastighetsböckerna och undanröjde bristerna i vårt nuvarande fastighetsboksväsen, utan synnerliga svårigheter skulle kunna inrättas på det sätt, att i registret gjordes ett upplägg för hvarje af de i jordeboken uppförda hemman, kvarnar, fisken, torp och andra lägenheter och att hvarje genom laga skifte, hemmansklyfning, ägostyckning eller jordafsöndring eller annorledes behörigen utbruten del af jordeboksenheten inregistrerades i särskildt rum å upplägget.

Enligt kommitterades förslag till förordning angående sådant jordregister, jämte därtill hörande formulärbilagor med anvisningar och motiv, skulle för jordregistret, hvilket endast skulle afse landsbygden, ej städerna, och som skulle uppläggas efter den nuvarande jordeboken, utan att ny jordebok dessförinnan behöfde upprättas, gälla vissa grunder, med afseende å hvilka utskottet tillåter sig hänvisa till propositionen.

Kommitterades förslag till förordning om jordregister har tillstyrkts af flertalet *Kungl. Maj:ts befallningshafvande* och *förste landtmätare*.

Yttranden
beträffande
jord-
registret.

Kammarkollegium har anført, att, då jordeboken för närvarande endast upptoge jämte fastställda afsöndringar de särskilda jordeboksenheterna, men de viktigaste urkunder, ur hvilka vid såväl upplägandet som förändret af ett underlag för fastighetsböckerna af angifven beskaffenhet upplysningar vore att hämta, utgjordes af landtmäterihandlingarna, det syntes kollegium, som om ett sådant underlag bäst skulle vinnas, ej genom en utvidgning och förändrad anordning af jordeboken, utan, på sätt kommitterade föreslagit, genom ett på jordeboken grundadt, af landtmäterimyndigheter fördt särskildt register, och har på grund däraf kollegium — som med kommitterade instämde däruti, att med hänsyn till de kostnader och den tidsutdräkt, som därmed skulle vara förbundna, det ej för närvarande syntes kunna sättas i fråga att upprätta en kataster i den betydelse, i hvilken detta ord användes i de större kulturländerna — förklarar sig icke hafva något att erinra vid att kommitterades förslag i hufvudsak lades till grund för åstadkommandet af det af lagberedningen ifrågasatta nya underlaget för fastighetsbokföringen, och det så mycket mindre som upprättandet af ett jordregister af den utaf kommitterade föreslagna beskaffenhet skulle komma att, på sätt kommitterade framhållit, medföra stora fördelar jämväl i andra afseenden än för fastighetsbokföringen, hvarvid kollegium särskildt framhållit, att åtskilliga af de myndigheter, hvilka i ärendet sig yttrat, syntes hafva alltför mycket underskattat jordregistrets betydelse för beskattningsväsendet.

Kommittén för revision af skiftesstadgan har såsom allmänt omdöme om förslaget afgifvit det yttrande, att detsamma syntes grundadt på riktiga principer för genomförande af ett jordregisterssystem, lämpadt efter de för närvarande i landet rådande förhållanden, samt i hufvudsak på ett lyckligt sätt fylla med detsamma afsedda ändamål. Införande af ett sådant register snarast möjligt vore därför särdeles önskvärdt, helst därigenom alldeles icke skulle motverkas införandet i sinom tid af en på fullständiga, med förhållandena å marken ständigt öfverensstämmande kartor grundad kataster, utan jordregistret tvärtom, icke minst genom de uppgifter, som däri skulle lämnas om det samlade kartmaterial, hvilket genom fortgående skiftesförrättningar komme till stånd, komme att utgöra ett nödigt förarbete och god öfvergång till en dylik kataster.

Högsta domstolen har anført, att det ej ännu vore känt, huru det tilltänkta nya fastighetsbokssystem, för hvilket det föreslagna jordregistret skulle utgöra grundvalen, komme att te sig. De vid det remitterade förslaget fogade handlingar lämnade härutinnan ingen annan upplysning än

de antydningar, som i sådant hänseende innehölles i den lagberedningens skrifvelse, hvilken gifvit anledning till förslaget utarbetande. Vid sådant förhållande låte det sig ej gärna göra att ingå i en *detaljerad* pröfning af förslaget från synpunkten af dess lämplighet såsom grundval för fastighetsbokföringen. Det syntes emellertid kunna antagas för visst, att, på sätt lagberedningen ock uttalat, en ny lagstiftning rörande inskrifningsväsendet måste komma att gå i den riktning att åt fastighetsböckerna gifvas ökad specialisering, äfvensom att för sådant ändamål måste skapas ett annat underlag för fastighetsböckerna än den nuvarande jordeboken. Såvidt i sakens nuvarande skick kunde bedömas, syntes det som om ett jordregister, upprättadt och fördt i hufvudsaklig öfverensstämmelse med föreskrifterna i det remitterade förslaget, skulle vara väl ägnadt att utgöra ett sådant underlag. Med afseende å fastighetsböckerna har högsta domstolen emellertid i samband därmed framhållit, att då det synnerligen ofta förekomme, att särskilda brukningsdelar, tillhörande olika ägare, icke vore i laga ordning från hvarandra åtskilda samt i sådana fall den under ett registernummer i jordregistret upptagna fastighet i själfva verket komme att bestå af flera fastigheter, en på jordregistret grundad fastighetsbok, så länge någon förändring härutinnan ej genomförts, icke syntes kunna erhålla den specialisering, som vore önskvärd, hvarför vid utarbetandet af den nya lagstiftningen rörande inskrifningsväsendet borde tagas i öfvervägande, huruvida icke åtgärder kunde vidtagas, i syfte att, såvidt möjligt vore, undanröja denna olägenhet.»

För egen del anförde departementschefen bland annat:

»Att den revision af lagstiftningen angående lagfart och inteckning, som senare tids utveckling gjort nödvändig och som för närvarande är föremål för lagberedningens arbete, icke kan på ett tillfredsställande sätt genomföras utan att åt fastighetsböckerna beredes ett nytt underlag, synes mig ställdt utom allt tvifvel. Jordregistrets närmaste uppgift är att bilda ett sådant underlag, men inskränker sig dess betydelse icke härtill utan åsyftar jordregistret att i det hela bringa ordning och reda i våra invecklade jordförhållanden, hvarjämte det ock har andra från det allmännas synpunkt viktiga uppgifter att fylla. Särskildt bör härvid erinras om dess betydelse för fastighetskrediten, beskattningsväsendet, jordbruksstatistiken och landtmäteriväsendet.

Enligt hvad jag från lagberedningen inhämtat är arbetet med dess förslag till inskrifningsväsendets ordnande så framskridet, att förslaget kan beräknas vara i tryck tillgängligt redan tidigt under nästkommande år. Detta förslag utgår från den förutsättning, att för fastighetsbokföringen skall finnas ett underlag af väsentligen den beskaffenhet som det nu

Departements-
chefens
yttrande.

Förslaget
till jord-
register i
allmänhet.

ifrågasatta jordregistret. Med hänsyn till den tid, som måste åtgå för registrets uppläggande och om hvilken närmare upplysning skall lämnas här nedan, är det alltså af nöden, att frågan om jordregistret redan nu upptages till behandling och afgörande, om ej hela reformen af lagfarts- och in-teckningsväsendet skall blifva fördröjd utöfver hvad eljest kan vara nödigt för dess genomförande.

Lika med kommitterade och kammarkollegium anser jag, att ett jordregister af den art kommitterade föreslagit kan uppläggas på grundval af den nuvarande jordeboken utan att därför erfordras upprättandet af ny jordebok, och har jag ej heller i öfrigt funnit anledning till någon erinran vid de hufvudgrunder, på hvilka kommitterades förslag till förordning angående jordregister är byggdt.»

Sedan departementschefen därefter yttrat sig beträffande de särskilda bestämmelserna i förslaget till förordning angående jordregister, anförde han i fråga om organisationen af arbetet för inrättande af ett dylikt register och kostnaderna därför följande:

»På sätt förslaget till jordregistret utvisar är det afsedt, att jordregistret skall uppläggas och föras af förste landtmätaren.

*Arbetets
organisa-
tion.*

Detta förutsätter en sådan ändring i förste landtmätarens ställning och löneförhållanden, att han kommer att uteslutande ägna sin arbetstid åt statens tjänst och förty i regel må kunna vara å landtmäterikontoret tillgänglig hvarje helgfri dag. Förslag i detta afseende torde på jordbruksdepartementets föredragning komma att föreläggas Riksdagen och lär, därest förste landtmätarna erhålla sålunda ändrad ställning, särskildt anslag ej behöfva ifrågasättas för jordregistrets förande.

Hvad angår jordregistrets uppläggande torde tiden därför ej kunna sättas väsentligen kortare än till fem år, men synes med hänsyn till det arbete i öfrigt, som måste föregå uppläggandet af nya fastighetsböcker, tiden ej gärna böra utsträckas längre än hvad sålunda ifrågasatts.

Gifvet är att, särskildt om jordregistrets uppläggande skall verkställas under en kort tidsperiod, extra arbetskrafter i afsevärd omfattning måste anlitas.

I fråga om det sätt, hvarpå arbetet med jordregistrets uppläggande skulle kunna anordnas, har landtmäteristyrelsens chef uti en till mig på begäran afgifven promemoria, under förutsättning att förste landtmätarna från och med ingången af år 1909 erhöle den ändrade ställning ofvan angifvits och att jordregistret beräknades skola uppläggas under en tid af fem år, hufvudsakligen föreslagit följande:

I samtliga län med undantag för Kopparbergs län borde arbetet med jordregistrets uppläggande påbörjas den 2 januari 1909 af förste landtmätaren med biträde dels af den extra personal, som erfordrades för

sådana arbeten, hvilka ej kräfde särskilda fackinsikter, och dels i vissa fall af särskildt förordnade landtmätare. I de mindre län, där det kunde antagas, att förste landtmätaren under en femårsperiod skulle kunna medhinnna uppläggandet af jordregister för åtminstone större delen af länet, skulle tillsvidare ej till dennes hjälp förordnas någon biträdande landtmätare. I öfriga län skulle jordregistrets uppläggande verkställas under ledning af förste landtmätaren, som ock skulle deltaga i arbetet i den mån hans öfriga tjänsteupplägganden det medgäfvde, men skulle för granskning af akterna i landtmäterikontoret samt införande i jordregistret af de genom delning och afsöndring af jord tillkomna fastigheter till hans biträde förordnas skickliga och förfarna landtmätare, som däråt kunde ägna hela sin arbetstid. Dessa landtmätare borde företrädesvis utses bland de landtmätare, som ådagalagt sådana egenskaper, att de kunde väntas komma i fråga vid tillsättningen af förste landtmätaretjänster. Då det tilläfvventyrs komme att möta svårigheter att på en gång utse dylika landtmätare för samtliga större län, syntes det vara lämpligast, att man till en början inskränkte sig till ett mindre antal, exempelvis sex, men på samma gång utvalde lika stort antal yngre dugliga landtmätare, hvilka under de förres ledning kunde utbildas sig för arbetet. Af dessa tolf landtmätare borde en äldre och en yngre fördelas å hvar och ett af sex större län, hvarvid, med hänsyn till möjligheten att erhålla lämpliga personer för undersökningarna i domstolsarkiven, borde utväljas förslagsvis tre län inom Svea hofrätts, två län inom Göta hofrätts och ett län inom hofrättens öfver Skåne och Blekinge domvärjo.

Vid utgången af år 1909 borde dessa sex yngre landtmätare vara så utbildade, att de kunde anställas hvar och en i ett annat län såsom biträdande landtmätare.

Så snart arbetet inom något af de bestämda tolf länen så fortskridit, att förste landtmätaren kunde antagas inom femårsperiodens utgång ensam medhinnna hvad som återstode, skulle den här sysselsatte biträdande landtmätaren öfvergå till ett af de återstående större länen eller, där så erfordrades, biträda inom något af de mindre länen.

Jämte det biträdande landtmätare borde utses, som åt arbetet skulle ägna hela sin arbetstid, borde möjlighet förefinnas att i mån af behof och tillgång på lämpliga landtmätare förordna sådana att längre eller kortare tid biträda vid jordregistrets uppläggande.

Där i något län förste landtmätaren ej skulle kunna medhinnna ledningen af arbetet med jordregistrets uppläggande eller det af annan anledning befunnas, önskligt, borde annan landtmätare förordnas till biträdande förste landtmätare.

Före den 1 januari 1909 borde landtmäteristyrelsen hafva anskaffat erforderliga blanketter och i öfrigt hafva vidtagit sådana åtgärder, som vore af nöden, på det att arbetet med jordregistrets uppläggande skulle kunna vara vid nämnda tid fullt organiseradt. Dessutom borde före denna tid den af kommitterade föreslagna kursen hafva hållits med de biträdande landtmätare, hvilka skulle deltaga i arbetet, och borde äfven förste landtmätarna sättas i tillfälle att åtminstone i viss mån deltaga i denna kurs. Kursen borde lämpligen förbindas med försöksarbeten i Stockholms läns landtmäterikontor, hvarigenom arbetet med jordregistrets uppläggande för detta län väsentligen skulle komma att underlättas.

Enär för undersökningarna i häradsrätternas arkiv det kunde vara önskligt, att vid jordregistrets uppläggande socknarna behandlades i viss ordning med hänsyn till länets judiciella indelning, borde de i regeln bearbetas häradsvis.

Emot den af landtmäteristyrelsens chef sålunda skisserade arbetsplanen har jag i hufvudsak ej funnit något att erinra. Men gifvetvis får frågan om det sätt, hvarpå arbetet med jordregistrets uppläggande i detalj skall anordnas, ej anses härmed vara slutbehandlad, utan lär det få ankomma på Eders Kungl. Maj:t att efter landtmäteristyrelsens hörande framdeles därutinnan meddela närmare bestämmelser.

Hvad kostnaderna för jordregistrets uppläggande angår komma de att till hufvudsaklig del utgöras af ersättning till de härför särskildt anställda landtmätare och de extra biträden, som å landtmäterikontoren böra anlitas för vissa enklare göromål, som ej erfordra särskilda fackinsikter, äfvensom af utgifter för anskaffande af blanketter och dylikt. Härtill komma emellertid de ersättningsbelopp, som måste utgå för undersökningarna i domstolsarkiven samt till häradsskrifvarna och de tjänstemän å landskontoren, som komma att förätta arbete för jordregistrets uppläggande, äfvensom utgifterna för nödig inspektion och för förstärkning af arbetskrafterna i landtmäteristyrelsen, hvars arbete uppenbarligen kommer att, särskildt under tiden för jordregistrets uppläggande, ej oväsentligt ökas.

Verkställes undersökningen i domstolsarkivet af den ordinarie domhufvanden, bör den kostnad, som kan drabba honom för tjänstens upprätthållande under den tid, som för undersökningen erfordras, ersättas af statsmedel.

Hvad angår beloppet såväl af nämnda ersättning som af den godtgörelse, som bör utgå till de extra arbetskrafter, hvilka komma att tagas i anspråk för jordregistrets uppläggande, torde det böra få bestämmas af Eders Kungl. Maj:t efter förslag af vederbörande myndigheter.

Efter hvad kommitterade framhållit uppgick vid verkställda försöksarbeten i orter, där jordförhållandena ej synta vara mera invecklade eller

*Kostnader
för jord-
registret.*

egenartade än i riket i allmänhet, kostnaden för jordregistrets uppläggande med tillägg af beräknade utgifter för blanketter med mera i medeltal för jordboksenhet till omkring tre kronor, och hafva kommitterade med tagen hänsyn därtill, att till de kostnader, hvilka beräknats med ledning af berörda försöksarbeten, komma de utgifter, som vid jordregistrets uppläggande skulle föranledas af behovet att i högre grad än hvad vid försöksarbetena kunnat ske erhålla öfverensstämmelse mellan jordregistret samt fastighetsböcker och mantalslängder, såsom sin mening uttalat, att, för så vidt tillgång till lämpliga arbetskrafter kunde erhållas, kostnaden för upplägget af ett jordregister för hela riket ej borde öfverstiga fyra kronor i medeltal för jordeboksenhet eller i rundt tal för hela riket med dess 146,525 jordeboksenheter 600,000 kronor.

Åtskilliga Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande och förste landtmätare hafva framhållit, att den af kommitterade beräknade kostnaden för jordregistrets uppläggande åtminstone för vissa län vore för låg. Huru härmed sig förhåller är svårt att på förhand bedöma, helst kostnadsfrågan i väsentlig grad blir beroende däraf, i hvilken omfattning förste landtmätarna få tillfälle att deltaga i arbetet med jordregistrets uppläggande. Äfven om emellertid, med tagen hänsyn jämväl till de under senare åren ökade lefnadskostnaderna, det måste anses nödvändigt att upptaga kostnaden för jordregistrets uppläggande till något högre belopp för jordeboksenhet, förslagsvis till fem i stället för fyra kronor, hvilket för riket i dess helhet skulle innebära en ökning från cirka 600,000 till 750,000 kronor, torde denna kostnad, på sätt kammarkollegium framhållit, väl uppvägas af fördelen därutinnan, att välbehöflig ordning och reda i våra jordförhållanden genom jordregistret åstadkommes.

Med afseende å de omfattande försöksarbeten kommitterade vidtagit, synas vidare försöksarbeten ej erfordras utan, därest nödiga medel af Riksdagen anvisas, beslut kunna meddelas om uppläggande af jordregister för riket i dess helhet med undantag för de orter, som i förslaget till förordning angående jordregister angifvits.

Om för jordregistrets uppläggande bestämmes en tid af fem år och kostnaden därför, på sätt ofvan angifvits, beräknas till 750,000 kronor, skulle hvarje år erfordras ett anslag af 150,000 kronor. Detta anslag torde böra begäras såsom reservationsanslag, så att belopp, som ett år besparas, må kunna för samma ändamål användas ett följande år.»

*Utskottets
utlåtande.*

Den angelägenhet, som genom förevarande proposition blifvit förelagd Riksdagen, sammanhänger på det närmaste med frågan om en omläggning af inskrifningsväsendet i afseende å fast egendom. Att detta,

som i hufvudsak grundar sig på 1875 års lagfarts- och inteckningslagstiftning, icke motsvarar skäligen kraf på rättssäkerhet samt reda och ordning, är så allmänt erkänt, att någon närmare utveckling häraf icke lär erfordras. Den reform på förevarande rättsområde, som 1875 års lagstiftning innebar, motsvarade nog ej heller ens de önskemål, som vid den tiden och under tiden närmast därförut gjorde sig gällande. Redan i skrifvelse den 11 augusti 1860 anförde Rikets Ständer, att för tryggande af jordbesittningen erfordrades icke endast ett offentligt införande af hvarje ombyte af ägare, utan ock införande af sådana grund- och hypoteksböcker, som i flera främmande länder blifvit antagna och som innefattade säker och bestämd upplysning om alla i rättsligt hänseende egendomen rörande förhållanden. Ständerna hemställde fördenskull om utarbetande af förslag till en på sådan grund hvilande lagstiftning. Ett sådant förslag blef ock utarbetadt af en för ändamålet tillsatt kommitté, men ansågs icke vara praktiskt genomförbart under dåvarande förhållanden. Fastighetsböcker infördes väl genom 1875 års lagstiftning, men de tillades icke karaktär af annat än register till lagfarts- och inteckningsprotokollen, och för det moderna själfständiga fastighetsboks-systemet blef denna lagstiftning främmande. Det var också en från flera håll uttalad förutsättning för ifrågavarande lagstiftning, att densamma endast vore att anse såsom en öfvergångsform, och vederbörande departementschef gjorde särskildt gällande, att »vid omarbetande af jordabalkens återstående delar och dessas sammanfattande med stadgandena i lagfarts- och inteckningslagarna till ett sammanhängande helt erbjöde sig ett lämpligt tillfälle för lagstiftaren att taga i förnyadt öfvervägande lagfarts- och inteckningsväsendet samt att då tillse, huruvida förhållandena medgäfvé att ordna dithörande stadganden på grundvalen af ett själfständigt fastighetsboks-system». Ett förslag härutinnan föreligger nu, sedan lagberedningen helt nyligen till Kungl. Maj:t ingifvit förslag till jordabalk, II, som utgår från anordning med själfständiga fastighetsböcker.

Den uppgift, som enligt den föreliggande propositionen i främsta rummet skulle tillkomma jordregistret, är att utgöra ett underlag åt fastighetsböckerna, hvilket såväl i propositionen som af lagberedningen i motiven till dess ofvannämnda förslag angifves vara erforderligt för dessas ändamålsenliga omläggning. Men därjämte åsyftar jordregistret, såsom chefen för justitiedepartementet i sitt yttrande till statsrådsprotokollet framhållit, bland annat, att i det hela bringa ordning och reda i våra invecklade jordförhållanden. Det föreliggande förslaget afser, kan man säga, ytterst att bereda ökad rättssäkerhet i fråga om dessa förhållanden.

Att vår nuvarande lagstiftning på ifrågavarande område och särskildt i hvad den angår inskrifningsväsendet icke bereder tillräcklig rätts-

lig trygghet har vid många tillfällen framhållits såväl från den allmänhets sida, hvars intressen varit berörda af denna lagstiftning, som ock från myndigheter, hvilka haft sig tillämpningen af densamma anförtrodd. Det torde icke heller lida något tvifvel, att de sålunda förefintliga olägenheterna med hvarje år som går skola blifva alltmer svårartade, och att de särskildt skola visa sig ägnade att i alltjämt ökad mån göra de rättsfrågor, som äro afhängiga af uppgifterna i ifrågavarande urkunder, invecklade och svårlösta.

Om det sätt, hvarpå man skall kunna råda bot för oegentligheterna på ifrågavarande synnerligen viktiga rättsområde, må olika meningar kunna råda. Propositionen tänker sig att reformerna härutinnan skola inledas med upprättande af ett jordregister, och att denna åtgärd skall efterföljas af en uppläggning af nya fastighetsböcker på grundvalen af det sålunda upprättade registret. De allmänna skäl, som såväl af de kommitterade, hvilka utarbetat det förslag i ämnet, hvarpå propositionen i hufvudsak grundar sig, som ock af departementschefen och vissa myndigheter, som blifvit hörda i saken, blifvit anförda såsom stöd för den nyss angifna planen för ifrågavarande angelägenheters ordnande, hafva synts utskottet i hufvudsak öfvertygande.

Af ifrågavarande plan är för närvarande endast en del föremål för Riksdagens pröfning, nämligen frågan om jordregistret. De tilltänkta detaljerna i afseende å registrets anordning, uppläggande och förande återfinnas i det förslag till förordning angående jordregister, hvilket såsom bilaga åtföljer propositionen. Då denna förordning skulle blifva af administrativ natur, hafva författningsförslagets särskilda bestämmelser icke gjorts till föremål för utskottets bepröfvande, men då utskottet ej har något att erinra mot de kostnadsberäkningar, som i propositionen blifvit gjorda med afseende å ifrågavarande anordning, anser utskottet, att propositionen bör vinna Riksdagens bifall.

Under utskottets behandling af detta ärende hafva i fråga om vissa här ofvan icke berörda delar af det föreliggande förslaget några synpunkter gjorts gällande, hvilka utskottet ansett vara af beskaffenhet att här böra finna uttryck.

Den ordning och reda i jordförhållandena, som jordregistret afser att bereda, har man i de större kulturländerna sökt ernå genom det s. k. katastersystemet, som förutsätter, förutom register öfver fastigheterna, förteckning öfver hvarje fastighets särskilda parceller jämte efter moderna mätningsmetoder upprättade kartor, som ständigt öfverensstämma med förhållandena på marken. Det kunde måhända ligga nära till hands att i jordregistret se en öfvergångsform till den moderna katastern. Lämpligheten ur den synpunkten af jordregistrets anordnande har under ärendets före-

gående behandling också betonats, särskildt af kommittén för revision af skiftesstadgan. Med hänsyn till de uttalanden, som sålunda blifvit gjorda om förhållandet mellan jordregistret och katastern, har utskottet dock ansett sig icke kunna undgå att uttryckligen betona, att det för en längre framtid torde vara omöjligt att tänka på införandet af katastersystemet i vårt land. De kommitterade, som utarbetat det ursprungliga förslaget till förordning angående jordregister m. m., hafva på ett öfvertygande sätt belyst de hinder, som i förevarande hänseende möta. Utskottet kan såsom stöd för sitt uttalande hänvisa till det referat af kommitterades yttrande härutinnan, som finnas intaget i propositionen.

I den mån jordregistret afser att direkt tjäna allmänhetens intressen är det, enligt utskottets åsikt, af synnerlig vikt att de bestämmelser, som reglera detsamma, göras så enkla som möjligt. Det är öfver hufvud taget härvid ett oeftergifligt önskemål, att den enskildes besvär och kostnader för ordnande af rättsliga angelägenheter med afseende å fast egendom icke varda ökade genom jordregistrets införande. Hvad beträffar de kostnader, som komma att orsakas staten genom jordregistrets införande, äro de att hänföra dels till registrets uppläggande och dels till dess förande. I propositionen är endast fråga om de förra. Med afseende å dessa har utskottet, såsom ofvan nämnts, icke något att erinra.

I fråga om kostnaderna för jordregistrets förande finnes i propositionen icke någon beräkning gjord. Chefen för justitiedepartementet har emellertid i sitt yttrande till statsrådsprotokollet gifvit antydan om åtminstone en statens utgiftspost, hvars ökning blir en nödvändig följd af registrets förande. Efter erinran om att jordregistret skulle uppläggas och föras af förste landtmätaren, framhåller departementschefen nämligen, att detta förutsatte en sådan ändring i förste landtmätarens ställning och löneförhållanden, att han komme att uteslutande ägna sin arbetstid åt statens tjänst. Men dessutom talar departementschefen om utgifterna för förstärkning af arbetskrafterna i landtmäteristyrelsen, hvars arbete uppenbarligen komme att, särskildt under tiden för jordregistrets uppläggande, ej oväsentligt ökas. Sistnämnda uttalande synes gifva vid handen, att en ökning af arbetskrafterna i landtmäteristyrelsen utöfver de nuvarande jämväl är att förvänta såsom en följd af landtmäteristatens befattning med registrets förande.

I anledning af hvad departementschefen anfört i fråga om de två utgiftsposter, som här vidrörts och till hvilka kostnaderna för jordregistrets förande naturligtvis icke komma att begränsas, anser sig utskottet böra betona angelägenheten af att jordregistret icke anordnas på sådant sätt, att arbetet med detsamma kräfver inrättandet af nya tjänster. Något sådant har heller icke blifvit ifrågasatt i propositionen, och hvarje antydan om

att behof af nya tjänstemän, åtminstone med uppgift att taga omedelbar befattning med jordregistrets förande, skulle göra sig gällande för framtiden, saknas jämväl i propositionen.

Om, såsom propositionen förutsätter, jordregistrets förande kommer att anförtros åt förste landtmätnarne, varder dessa tjänstemäns ställning till sin karaktär väsentligen förändrad. De nya uppgifter som tilläggas tjänsterna måste gifvetvis på dessas innehafvare ställa nya kraf. Dessa hänföra sig närmast till erfarenheter och personliga egenskaper, som man under nuvarande förhållanden icke alltid ansett sig behöfva fordra af förste landtmätnarne och som väl icke heller nu förefinnas hos en del af dem. Det är därför själfallet, att vid besättandet af förste landtmätareplatserna hänsyn i framtiden måste tagas jämväl till de särskilda egenskaper, som befattningen med jordregistret kräfver.

Med återopande af hvad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

att Riksdagen i anledning af Kungl. Maj:ts proposition n:o 1 punkt 25 under andra hufvudtiteln måtte, för inrättande af ett jordregister i hufvudsaklig öfverensstämmelse med det propositionen bifogade förslag till förordning angående jordregister och i enlighet med de närmare föreskrifter, som af Kungl. Maj:t meddelas, bevilja ett reservationsanslag af 750,000 kronor och däraf på extra stat för år 1909 anvisa 150,000 kronor, med rätt för Kungl. Maj:t att under innevarande år förskottsvis af tillgängliga medel utanordna hvad som kan finnas erforderligt.

Stockholm den 30 mars 1908.

På det sammansatta utskottets vägnar:

T. ZETTERSTRAND.

Det skulle här antecknas, att herr *Hans Andersson* icke deltagit i detta ärendes behandling inom utskottet.