

N:o 265.

Af herr **Lindhagen**, *i anledning af Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändrad lydelse af 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående in-teckning i fast egendom m. m.*

Genom propositionen N:r 106 har, i anslutning till vissa delar i andra afdelningen af lagberedningens förslag till jordabalk, ett försök framkommit att tillmötesgå den önskan, som af 1900 års Riksdag framställdes om en lagstiftning, hvarigenom ägaren af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad lägenhet kunde beredas lättnad att frigöra sin fastighet från in-teckningar, som gemensamt besvärade denna och den fastighet, från hvilken afstyckningen eller afsöndringen skett. Syftet med denna ifrågasatta lagstiftning var att undanröja de hinder, som på många håll möta att skaffa mark för mindre jordbruk eller bostadsändamål i följd däraf att fastighet, hvarifrån utbrytning af jord bör ske, är besvärad med in-teckning.

Det må nu villigt medgifvas, att beredningens förslag undanröjt de mest skriande bristerna i den nuvarande lagstiftningen och därmed banat väg för ett bättre sakernas tillstånd. Men förslaget inlåter sig företrädesvis på en lösning ur strängt formella juridiska synpunkter utan att låta besjåla sig af någon föresats att låta det sociala ändamålet i möjligaste mån komma till sin fulla rätt. Förslaget har därför såvidt jag förstår stannat på halfva vägen, om det ens kan sägas ha kommit så långt.

En brist är sålunda, att förslaget omfattar endast afsöndrade lägenheter. Äfven ägostyckning användes emellertid i stor utsträckning för att afsöndra mark för enahanda ändamål. Såvidt jag kunnat finna nämnes ej, hvarför små jordbruk och tomtmark, som bildas genom ägostyckning, uteslutas från delaktighet i förslagets förmåner. Men förmodligen delar be-

redningen det på ett ställe i dess motivering åberopade yttrandet i detta ämne af en justitieminister, hvilken till stöd för en sådan särskildnad anförde, att de lotter i en fastighet, som uppkommit genom ägostyckning, äro inbördes alldeles likställda, under det afsöndrade lägenheter intaga en underordnad ställning i förhållande till stamfastigheterna. Detta är dock endast en formell indelningsgrund. I en saklig fråga i all synnerhet af förevarande beskaffenhet bör, såvidt jag förstår, de sakliga indelningsgrunderna vara normerande. Det är ändamålet det kommer an på och sedan detta är konstateradt, synes det, på sätt Riksdagen begärt, böra lika tillgodoses, oafsedt om fastigheten bildats genom ägostyckning eller jordafsöndring.

Vidare bereder förslaget ej något tillfälle att utan tillstånd af in-teckningshafvaren få den afstyckade marken frigjord från in-teckningen utan denna senare skall fortfarande komma att hvila såsom ett hot öfver jorden och ytterst försätta dess innehafvare i nödvändigheten att betala jorden för andra gången vid en exekutiv försäljning. Det är dock klart att hvad man måste eftersträfvä är att från början tillhandahålla jord gravationsfri eller belastad allenast med gäld, som kan definitivt gå i af-räkning å köpeskillingen.

Lagförslaget om särskild värdering af afsöndrad lägenhet motiveras bland annat därmed, att förhållandet i allmänhet vore att dylika lägenheter värde, när de afsöndras, vore ringa jämfördt med det som uppnås när det egna hemmet blifvit bygd och lägenheten därefter ordnad. Till denna värdeförhöjning skulle in-teckningshafvaren enligt förslaget ej få någon rätt. Ett sakförhållande är emellertid också, att mest eftersökta äro äldre redan bebyggda och delvis redan uppbrukade lägenheter. Det är de befintliga små hemmansbruket på skogsfastigheter i bolags och andra enskildes ägo samt torp af alla slag, hvilkas öfvergång till besittningshafvarne med en själfständigare rätt måste i främsta rummet underlättas. Här kommer enligt förslaget dock in-teckningsansvarigheten fortfarande att omfatta äfven byggnader och odlingar. Men man vet å andra sidan att till jordtorpens värden i byggnader och odlingar oftast tages ingen eller föga hänsyn vid in-teckningshafvares bedömande af hufvudfastighetens belåningsvärde. Den aktuella realiteten i förevarande afseende skulle således äfven här offras för formen.

Det har enligt förslaget ansetts, att ett undantag från förmånen af den föreslagna värderingen borde äga rum, då värderingen verkställdt efter det utmätning skett af stamfastigheten eller lägenheten. I detta fall syn-tes en värdering, säger beredningen, icke böra medföra rubbning i in-teckningshafvarens rätt att hålla sig till lägenheten sådan den är. Det kan häremot anmärkas, att sakligt sedt förslaget tvärtom skulle mest motsvara

det verkliga behovet, om apparaten af en värdering med därpå föranledda kostnader ej behöfde för vinnande af den därmed afsedda tryggheten sättas i gång i alla de fall, då afstyckning af ett jordområde äger rum, utan endast i de fåtal fall, då faran verkligen föreligger genom ett inledt exekutivt förfarande.

Man må slutligen erinra sig, att ifrågavarande ändamål på bästa och mest omfattande sätt befrämjas genom att lämpliga jordområden på förhand afsättas och eventuellt delvis iordningställas, innan de särskilda lotterna öfvertagas af de definitiva innehafvarne. Det är icke blott förvärfvaren af ett område, som är intresserad af att ett område kan ordnas. Utvägar därtill böra beredas äfven jordägare, äfvensom stat och kommun, de senare såsom mellankommande parter.

Saken synes ej kunna tillfredsställande ordnas annat än på det sättet att vid sidan af beredningens förslag kommer till stånd en lagstiftning, som bereder tillfälle att i erforderliga fall tillgodose behovet äfven genom ett expropriationsförfarande. Det behöfves sålunda en utvidgning af expropriationsrätten i syfte att bland de allmänna behof, för hvilka expropriation får äga rum, äfven lägges det stora sociala behovet att skaffa jord åt mindre bemedlade. Denna expropriation förutsätter åter en pröfning och kontroll från det allmännas sida, därvid äfven får tillses, att inteckningshafvares rätt ej blifver på något afsevärdt sätt äsidossatt. Lösesumman skulle då liksom nu är vid expropriation stadgad i första hand deponeras för inteckningshafvares räkning vare sig den skall erläggas af det allmänna eller af ägaren till det jordkomplex, hvarifrån afstyckning sker eller af förvärfvaren af afstyckadt område eller af viss lott däri. Formerna för en dylik expropriation böra förenklas i möjligaste mån.

Helst borde förevarande angelägenhet ordnas på en gång i hela dess vidd med de utgångspunkter, som ofvan framhållits. Då emellertid det nu framlagda förslaget i viss mån tillgodoser ett behof, och detta senare är trängande, är det kanske ej skäl att uppskjuta dess pröfning i afvakten på vinnandet af ytterligare önskemål.

På grund härpå hemställes:

att Riksdagen, i samband med antagandet i hufvudsak af förevarande proposition n:o 106, ville tillika anhålla, att Kungl. Maj:t måtte för Riksdagen framlägga lagförslag i syfte:

1:o att äfven lägenheter, uppkomna genom ägostyckning, måtte i erforderliga fall och såvidt ske kan

komma i åtnjutande af enahanda förmåner, som enligt förslaget skulle beredas jordafsöndringar, och

2:o) att vid sidan af Kungl. Maj:ts nu framlagda förslag anordnas ett expropriationsförfarande, hvarigenom i erforderliga fall och såvidt ske kan ändamålet i sin helhet fullständigare vinnes.

Stockholm den 24 april 1909.

Carl Lindhagen.
