

## N:o 72.

Ank. till Riksd. kansli den 14 maj 1909, kl. 4 e. m.

*Utlåtande, i anledning af dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändrad lydelse af 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, till lag om ändrad lydelse af 79 och 104 §§ utsökningslagen, till lag om särskild värdering af af-söndrad lägenhet samt till lag om ändrad lydelse af 1 § andra stycket och 2 § andra stycket i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet, dels ock tre i samband därmed stående motioner.*

Genom en den 19 mars 1909 dagtecknad proposition, n:o 106, hvilken af båda kamrarna hänvisats till lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande af propositionen bilagda i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll, föreslagit Riksdagen att antaga följande förslag till

## Lag

**om ändrad lydelse af 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.**

Härigenom förordnas, att 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skola erhålla följande ändrade lydelse:

*Bih. till Riksd. Prot. 1909. 7 Saml. 70 Häft. (N:o 72).*

## 33 §.

Finnes ej, när gemensam inteckning i flera egendomar beviljas, visst värde å hvarje egendom af galdenären utsatt i inteckningshandlingen; då skall, för bestämmande af ansvarsbeloppet efter 32 §, hvarje egendoms värde beräknas efter den uppskattning därå till allmän bevilning, som var gällande året näst före den tid, då inteckningen söktes, eller, där sådan uppskattning för det året ej finnes, den som efter nämnda tid först skedde; finnes, när en eller flera af egendomarne skola utmättningsvis säljas, för någon af dem ej sådan uppskattning, skall fördelningen af ansvaret bestämmas efter de värden, som efter ty i utsökningslagen stadgas af utmättningsmannen åsättas egendomarne.

## 35 §.

Har den, som fått gemensam inteckning i flera egendomar, låtit inteckningen i någon af dem helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, vare då ej berättigad att för ansvarsbelopp, som skulle falla å den egendom, efter ty i 32 och 34 §§ sägs, hålla sig till de andra egendomarne, där ej i beslutet angående dödnings eller nedsättningen rätt därtill blifvit honom förbehållen. Ej må sådant förbehåll göras, med mindre samtycke därtill lämnats såväl af ägarne af dessa egendomar som af dem, hvilka hafva inteckning i egendomarne gällande med lika eller sämre rätt än den, om hvars dödnings eller nedsättning är fråga, eller ock fordran eller rättighet, hvarför egendomarne jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken må häfta.

## 37 §.

*1 mom.* Har egendom, sedan inteckning däri beviljades, blifvit styckad, skall, så vidt ej nedan i denna paragraf annorlunda stadgas, i fråga om de särskilda delarnes ansvar för intecknade beloppet tillämpas hvad om flera egendomar ofvan är sagdt.

*2 mom.* Skedde styckningen genom jordafsöndring, svare stamfastigheten för hela intecknade beloppet och lägenheten allenast för hvad däråf icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten; dock att inteckningshafvaren äger att på en gång söka betalning ur stamfastigheten och lägenheten. Äro från stamfastigheten flera lägenheter afsöndrade, gånge lägenhet, hvarå lagfart senare är sökt, i betalning före den, hvarå lagfart söktes tidigare; har å samma dag lagfart sökts å flera lägenheter, eller är fråga om lägenheter, hvarå lagfart ej blifvit sökt, gånge den, som senare

öfverlåtits, förr i betalning; äro lägenheterna öfverlättna samma dag, vare ansvaret dem emellan fördeladt efter de grunder, som i 32—34 §§ äro stadgade.

Varder någon af egendomarne särskildt utmätt för annans fordran eller afträdd till konkurs, äge innehafvaren af den gemensamma in-teckningen rätt att, i den ordning som i 36 § sägs, erhålla utmätning jämväl af lägenhet, som för in-teckningen ansvarar först efter den egendom, som blifvit särskildt utmätt eller afträdd till konkurs.

Har å lägenheten värde blifvit satt medelst värdering i den ordning särskildt är stadgad, då må ej, där in-tecknade beloppet icke kan ur köpe-skillingen för stamfastigheten till fulla utgå, till bristens gäldande ur lägenheten uttagas mer än som motsvarar det satta värdet; dock att värde, som sålunda blifvit satt, ej må tillämpas, där utmätning af stamfastig-heten eller lägenheten skett förr än värdet sattes.

Åskas, att lägenheten skall tillika med stamfastigheten utmätning-svis säljas, då må ej, där ett mot värdet svarande belopp hos vederbörande exekutor nedsättes, lägenheten utmätas eller förordnande om dess försälj-ning meddelas.

3 mom. Vill någon låta in-teckning, för hvilken stamfastighet och lägenhet ansvara på sätt i 2 mom. sägs, dödas, så vidt in-teckningen be-svårar lägenheten, må in-teckningshandlingen uppvisas vid annan underrätt än den, hvarunder lägenheten lyder. Den rätt låte, då sådant sker, i sitt in-teckningsprotokoll göra anteckning om ansökningen samt korteligen an-gifva hvad in-teckningshandlingen innehåller med dag och årtal, då den utgafs, af hvilken rätt in-teckningen är beviljad, när och under hvilken § i protokollet det skedde, och när in-teckningen förnyats, nedsatts eller annorledes förändrats, om det skett; teckne ock bevis å handlingen om uppvisandet och ändamålet därmed. Sedan må protokollet i ärendet in-gifvas till rätten i den ort, där lägenheten ligger; och vare det så gillt, som hade in-teckningshandlingen dit ingifvits.

4 mom. Huru i visst fall afsöndradt område, som förut tillhört ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp, må befrias från ansvar för in-teck-ningar i stamhemmanet, därom är särskildt stadgad.

---

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1910 och tillämpas jäm-väl i fråga om in-teckning, som tillkommit före nämnda dag, men icke beträffande afsöndring, som därförinnan skett.

---

## L a g

### om ändrad lydelse af 79 och 104 §§ utsökningslagen.

Häri genom förordnas, att 79 och 104 §§ utsökningslagen skola erhålla följande ändrade lydelse:

#### 79 §.

Utmätas fast egendom, skall utmätningssmannen upprätta beskrifning däröfver; och gälle om egendomens värdering hvad förut om värdering af lös egendom är sagdt. Utmätningssmannen affordre ock gäldenären de handlingar, som visa hans äganderätt eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt eller rätt till afkomst eller annan förmån, som skall af egendomen utgå. Utmätas flera egendomar på en gång; varda de hvar för sig beskrifna och värderade.

Har öfverexekutor enligt 28 § förordnat om försäljning af fast egendom, låte han den af utmätningssmannen beskrivas och värderas.

Är fast egendom, som skall utmätningssvis säljas, in-tecknad gemensamt med andra egendomar, och finnes för någon af egendomarne icke uppskattning till allmän bevillning, skall värdering ske jämväl af egendom, som ej skall säljas; skolande om förrättningen ägaren underrättas på sätt i 60 § stadgas.

#### 104 §.

Skola flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt in-tecknade, säljas; varde, så framt någon af dem häftar för särskild in-teckning eller kommit i särskild ägares hand, hvarje egendom för sig till försäljning utropad. Gå ej vid denna försäljning egendomarne så högt, att fordran, för hvilken de äro gemensamt in-tecknade, fullt kan gäldas; då skola, där ej innehafvaren af denna fordran samtycker, att vid de skedda utropen må förblifva, eller hvad för honom ur köpeskillingarna brister genast erläggas, alla egendomarne gemensamt utropas till försäljning. Äro två eller flera bland egendomarne i samme ägares hand, skall ock, där han det äskar, gemensamt utrop äga rum af de egendomar, som honom tillhöra. Ej skola dock fastigheter i särskilda län eller städer, eller fastighet å landet och sådan i stad gå i en försäljning, där ej fastigheterna tillhoppa utgöra en egendom, eller alla rättäggande det medgifva.

Gå ej vid det gemensamma utropet egendomarne öfver sammanlagda beloppet af det, som bjudits vid de särskilda utropen; stånde vid första utropen fast: gå de högre; gälle sista försäljningen, och varde öfverskottet på de gemensamt utropade egendomarne fördeladt efter de uppskattningsvärden, hvarefter allmän bevilning utgick för nästföregående år. Har någon af egendomarne blifvit styckad, och finnes ej sådant uppskattningsvärde för hvarje del; då skall den på egendomen belöpande andel i öfverskottet mellan delarne skiftas efter den för hvarje del bjudna köpeskillning.

Har från egendom, däri inteckning beviljats, lägenhet afsöndrats, och ansvarar lägenheten för den inteckning allenast på sätt i 2 mom. af 37 § i förordningen angående inteckning i fast egendom sägs, må inteckningen ej föranleda försäljning af den afsöndrade lägenheten, utan så är att vid utropet af stamfastigheten den därför bjudna köpeskillingen funnits icke förslå till fulla gäldandet af inteckningshafvarens fordran och icke lägenhetens ägare genast erlägger hvad däri brister eller, där lägenhetens ansvar är begränsadt till visst belopp, som understiger bristen, hvad sålunda må ur lägenheten uttagas.

Då beräknas skall, huruvida de först bjudna köpeskillingarna förslå till gäldande af den gemensamma inteckningen, skall, med tillämpning af de i 127, 128 och 129 §§ stadgade grunder, hvarje fordran, som på frågan inverkar, upptagas till det belopp, hvartill den beräknas uppgå den dag, å hvilken enligt 121 § sammanträde för köpeskillingens fördelning skall äga rum.

---

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1910.

---

## L a g

### om särskild värdering af afsöndrad lägenhet.

Häri genom förordnas som följer:

#### 1 §.

Är fast egendom, hvarifrån afsöndring sker, besvarad af inteckning för <sup>en</sup>fordran eller för rätt till afkomst eller annan förmån, må på begäran

af lägenhetens ägare för bestämmande af lägenhetens ansvarighet för in-teckningen ske värdering af lägenheten vid särskild förrättning i den ordning här nedan stadgas.

## 2 §.

I fråga om förrättning, som i denna lag afses, skola bestämmelserna i 2 och 3 kap. skiftesstadgan, i hvad de afse annan landtmäteriförrättning än laga skifte, i tillämpliga delar lända till efter rättelse; skolande ansökning om förordnande för landtmätare vara åtföljd af gravationsbevis rörande lägenheten.

Det åligger landtmätaren att föranstalta därom att kungörelse om dag och ställe för förrättningen varder minst fjorton dagar förut uppläst från predikstolen i den socken, där lägenheten är belägen, och införd i tidning inom orten; skolande kungörelsen tillika innehålla, att de, hvilkas rätt är af förrättningen beroende, äga att därvid tillstädeskomma och bevaka sin rätt. Innehafvare af inteckning, som i 1 § afses, skola ock, där de äro kända och inom riket boende, om förrättningen underrättas genom särskilda kallelsebref, hvilka landtmätaren skall till dem med posten afsända så tidigt, att kallelserna må kunna komma dem tillhanda minst fjorton dagar före förrättningen.

## 3 §.

Ej må det värde, som åsättes lägenheten, understiga köpeskilling, som för lägenheten må vara betingad; skall från lägenheten utgå årlig afgäld till stamfastigheten, skola vid uppskattande af afgäldens kapitalvärde de i utsökningslagen för dylik uppskattning gifna bestämmelser lända till efter rättelse.

Stanna landtmätaren och gode männen i olika meningar angående det värde, som bör åsättas, gälle hvad de flesta säga. Har hvar sin särskilda mening, gälle landtmätarens.

## 4 §.

Sedan förrättningsmännen verkställt uppskattning af lägenhetens värde, skall förrättningen förklaras avslutad med tillkännagifvande att rättsägare, som är missnöjd med förrättningen, äger att däremot fullfölja talan på sätt nedan stadgas. Afskrift af det vid förrättningen förda protokollet skall inom trettio dagar efter förrättningens avslutande öfverläm-

nas till någon i orten boende person, som af rättsägarna utses att den mottaga; skolande afskriften vara hos honom tillgänglig för enhver, som åstundar att den granska eller afskrifva.

### 5 §.

Är rättsägare missnöjd med förrättningen, äge däremot fullfölja talan hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola ingifvas till ordföranden i ägodelningsrätten inom sextio dagar efter förrättningens avslutande; skolande i fråga om rättegången vid ägodelningsrätten gälla hvad angående klagan öfver avslutadt laga skifte är stadgadt.

Öfver ägodelningsrättens beslut må ej klagan föras.

### 6 §.

Sedan förrättningen avslutats, åligge landtmätaren att ofördröjligen till domaren insända protokollet öfver förrättningen, och varde det vid rätten uppläst och i in-teckningsprotokollet infördt å nästa rättegångsdag under lagtima ting, så ock i in-teckningsboken anmärkt. Varder på grund af besvär förrättningen undanröjd eller det vid förrättningen satta värdet ändradt af ägodelningsrätten, insände ordföranden i ägodelningsrätten afskrift af beslutet till domaren, som har att därmed förfara som nyss sagts.

---

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1910 men icke tillämpas å afsöndring, som därförinnan ägt rum.

---

## Lag

**om ändrad lydelse af 1 § andra stycket och 2 § andra stycket i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för in-teckningar i stamhemmanet.**

Härigenom förordnas, att 1 § andra stycket och 2 § andra stycket i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps

befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet skola erhålla följande ändrade lydelse:

1 §.

2. Har sådan anteckning skett, vare lägenheten, där ej nedan annorledes stadgas, fri från ansvar för inteckning för fordran, som meddelats i stamhemmanet eller del däraf; och skall inteckningen oafkortad gälla i återstoden af den intecknade fastigheten.

2 §.

2. Har sådan anteckning skett och varder området från hemmanet afsöndradt, vare, där ej nedan annorledes stadgas, den afsöndrade lägenheten fri från ansvar för inteckning för fordran, som meddelats eller meddelas i stamhemmanet eller del däraf; och skall inteckningen oafkortad gälla i återstoden af den intecknade fastigheten.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1910.

I sammanhang med ifrågavarande proposition har utskottet till behandling förehaft dels två i anledning af densamma inom Andra Kamraren väckta motioner, den ena, N:o 228, af herr *J. G. Forsberg* och den andra, N:o 265, af herr *Carl Lindhagen*, dels ock en af herr *G. Kronlund* väckt motion om ändring i oförmälda lag angående ryttare-, soldat och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet.

Uti herr *Forsbergs* motion anföres följande.

*Herr  
Forsbergs  
motion.*

»Genom Kungl. Maj:ts nådiga proposition n:o 106 till innevarande Riksdag äro föreslagna förändringar uti intecknings- och utsökningslagarna, samt lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, som otvifvelaktigt



skola, när de vinna tillämpning, förbättra de beklagliga förhållanden, som kunna uppstå för ägare af afsöndringar från hårdt intecknade stamhemman.

Af de föreslagna bestämmelserna synes dock icke tydligt framgå huruvida uti värdering af afsöndrad lägenhet skall upptagas de åbyggnader och öfriga förbättringar, som möjligen af nye ägaren till afsöndringen blifvit uppförda och gjorda innan värderingen sker. Ofta kan likväl inträffa att innan föreskrifven värdering kommer att ske, af den nye ägaren hus blifvit byggda och förbättringar blifvit gjorda, med värde, som måhända flera gånger öfverstiger värdet af afsöndringens jord och då det endast var denna jord, som förefanns när inteckningen i stamhemmanet fastställdes, är det upprörande orättvist, om dessa hus och detta arbete på något sätt skulle blifva tagna i anspråk för betäckande af inteckning, som lämnats för personers intresse, hvilka icke borde anses hafva med dessa, af annan person bekostade värden, att skaffa, i rättsligt hänseende.

Det som härvid har största betydelsen är naturligtvis om lägenheten blifvit bebyggd af nye ägaren före värderingen, och att det hufvudsakligen är mindre bemedlade personer, det kommer att gälla, hvilka uti dessa hus måhända hafva nedlagt alla sina besparade tillgångar och som således kunna riskera att blifva afhända allt hvad de äga, med anledning af andras affärstransaktioner.

Då jag haft tillfälle till erfarenhet uti denna riktning, synes mig högeligen önskvärdt, att något kunde göras för att klart uttrycka det som härvid borde vara lagens mening, nämligen att vid tillämpning af den nya lagen om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, till värderingsgrund bör tagas afsöndringens beskaffenhet vid tiden för den gemensamma in-teckningens fastställelse, såvidt denna beakaffenhet kan med tillfredsstäl-lande säkerhet utrönas.

Genom de föreslagna lagändringarna och den nya lagen om värdering, är utsikt öppnad till skydd för ägare af afsöndring, som skett efter den 1 januari 1910, däremot har intet sådant skydd kunnat lämnas för ägare till lägenhet, som förut blifvit afsöndrad, eller till lägenhet, som uppkommit genom ägostyckning. För dessa finnes, såvidt jag kan förstå, icke annat skydd än det, som kan erhållas på grund af de uti in-teckningsförordningens 32 och 33 §§ föreskrifna värderingarna, nämligen uppskattningen till allmän bevilning vid i förhållande till tiden för in-teckningens sökande bestämda tider, eller af utmättningsman åsatta värden. Vid dessa värderingar måste farorna för samma anförda orättvisa föreligga, nämligen att de hus och de förbättringar, som på lägenheten blifvit gjorda, kunna

komma att i värderingen ingå, fastän de tillkommit på sådant sätt, att den gemensamma inteckningen, som ju lämnats i jorden sådan den var då inteckningen skedde, enligt enkla rättsbegrepp, icke borde medföra någon rätt till senare tillkomna hus och förbättringar, åstadkomna af person, som af inteckningen icke haft någon nytta.

Ehuru säkerställningen af ägare till lägenheter af sistnämnda art ändock måste blifva svag, vore det likväl högeligen önskvärdt, att föreskrifterna angående värderingarna uti inteckningsförordningens 33 § kunde ändras och förtydligas i samma riktning, som jag här förut antydde, och dessa ändringar sålunda kunde komma redan bildade lägenheter till godo. I känslan häraf vågar jag afven föreslå en sådan ändring.

Som det fordras juridisk kunskap och skarpsinne för att lösa en fråga som denna, där det gäller att på rättvist och formenligt sätt tillgodose både inteckningsägarens och lägenhetsägarens rätt, kan jag icke vidare inlåta mig på sakens utveckling, men jag hoppas att vederbörande utskott skall taga dessa förhållanden i benäget öfvervägande och därvid foga den bästa lösning, som kan åstadkommas.

På grund däraf hemställer jag, att Riksdagen vid behandlingen af Kungl. Maj:ts proposition n:o 106, om ändrad lydelse i förordningen angående inteckning i fast egendom och lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, behagade för sin del besluta sådan ändring, att för de värderingar, som äro föreskrifna uti lagen om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, samt de värderingar, som äro bestämda uti inteckningsförordningens 33 §, måtte bestämmas, att till värderingsgrund bör tagas lägenhetens beskaffenhet vid tiden för den sista gemensamma inteckningens fastställelse, såvidt denna beskaffenhet kan med tillfredsställande säkerhet utrönas.»

*Herr  
Lindhagens  
motion.*

Herr *Lindhagens* omförmälda motion har följande lydelse.

»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 inteckningar, 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 inteckning.

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 förslaget förmåner. Men förmodligen delar beredningen det på ett ställe i dess motivering åberopade yttrandet i detta ämne af en justitieminister, hvilken till stöd för en sådan särskillnad anført, 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 inteckningshafvaren få den afstyckade marken frigjord från inteckningen 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 eftersträfvat är att från början tillhandahålla jord gravationsfri eller belastad allenast med gäld, som kan definitivt gå i afräkning 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 inteckningshafvaren 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 hemmansbruken 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 inteckningsansvarigheten 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 inteckningshafvares bedömande af hufvudfastighetens beläningsvärde. 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 verkställts efter det utmätning skett af stamfastigheten eller lägenheten. I detta fall syntes en värdering, säger beredningen, icke böra medföra rubbning i inteckningshafvarens 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 däraf 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 åsidosatt. Lösesumman skulle då liksom nu är vid expropriation stadgadt 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 afvaktan på vinnandet af ytterligare önskemål.

På grund häraf 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 för-  
måner, 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.»

Herr *Kronlund* har i sin motion anført följande.

*Herr  
Kronlunds  
motion.*

»Genom lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmansstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet möjliggjordes för köparne af de gamla soldattorpen att kunna, oafsedt de allmänneligen gällande bestämmelserna, vinna befrielse från stamhemmanens inteckningar utan den stora svårighet och kostnad, som nu är förenad med inteckningars relaxering i afsöndrad lägenhet.

Enligt § 1 i nämnda lag skulle för att nämnda befrielse finge ägarum lägenhetens ägare inför domstol styrka, att lägenheten utgjorde område, som varit till ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp anslaget, samt före den 1 juli 1908 göra ansökning om detta förhållandes antecknande i lagfartsprotokollet, därest lägenheten från stamhemmanet upplåtits innan lagen trädde i kraft.

Denna förenämnda tidsbegränsning vållar emellertid, att ändamålet med lagen i betydlig grad förfelas. Ifrågavarande lag af de 18 oktober 1907 hade ej hunnit komma till så vidsträckt kannedom, som önskligt varit, innan tidsbegränsningen tilländalupit. Denna snäfhets har medfört att mången gått miste om den fördel, som lagen särskildt med tanke på de gamle innehafvare af soldattorpen afsett. Mången köpare af dylika torp i mina hemtrakter hafva under föregående år fastän för sent hänvänt sig till mig och min vikarie i Skånings m. fl. härads domsaga med förfrågan om möjligheten att erhålla den i § 1 af ifrågavarande lag stadgade anteckning. Det synes mig olämpligt att genom denna snäfva tidsbegränsning från en önskvärd och väl behöflig lättnad utestänga personer, som i allmänhet äro så väl i behof af lagstiftningens stöd och hjälp.

Jag vågar därför vördsamt hemställa, att Riksdagen för sin del ville besluta att den i förenämnda lag den 18 oktober 1907 stadgade tid intill den 1 juli 1908, inom hvilken de i § 1 i denna lag föreskrifna åtgärder skulle vara fullgjorda, måtte utsträckas till den 1 juli 1911, och att 1 § i samma lag i öfverensstämmelse därmed ändras.»

### Utskottets yttrande.

De nu föreliggande lagförslagen, som närmast äro hämtade ur lagberedningens förslag till jordabalk, afse två hufvudfrågor, som båda beröra inteckningsförhållanden, men eljest icke stå i närmare samband med hvarandra. Den ena rör det i 35 § af gällande inteckningsförordning omhandlade ämnet om verkan af relaxation af inteckningar, som besvära flere egendomar. Den andra afser att ordna afsöndrad lägenhets ansvarighet för inteckning, som meddelats i stamhemmanet, innan afsöndringen skedde.

35 § inteckningsförordningen.

Lagförslaget i den förra delen är föranledt af Riksdagens skrivelse den 19 april 1901, däruti Riksdagen anhållit, att Kungl. Maj:t täcktes taga under öfvervägande, huruledes de med nuvarande lydelsen af 35 § inteckningsförordningen förenade olägenheter lämpligast kunde undanröjas.

Med anledning af denna skrivelse utarbetades inom justitiedepartementet förslag till tillägg till nämnda §, hvilket förslag hade följande lydelse:

»Varder aftal, hvarom nu är sagdt, vid rätten styrkt, skall det i protokollet intagas samt i fastighetsboken anmärkas, och teckne inskrifningsdomaren bevis därom å de inteckningshandlingar, hvilka för aftalets styrkande blifvit vid rätten företedda. Har aftalet blifvit i fastighetsboken anmärkt, vare det jämväl mot ny rättsägare gällande.»

Sedan förslaget underkastats granskning af högsta domstolen, därvid det lämnades utan anmärkning, öfverlämnades det jämte frågan om den öfriga förevarande lagstiftningen till lagberedningen, som oförändradt upptog detsamma i dess förslag till jordabalk. Vid den därefter följande granskningen af förslaget inom högsta domstolen hemställde domstolens fleste ledamöter om sådan ändring däruti, att vid den gemensamma inteckningens relaxation i en egendom inteckningshafvaren icke skulle kunna allenast genom aftal med öfriga rättsägare förbehålla sig rätt att för det belopp, som skulle falla å den egendomen, hålla sig till de andra egen-

domarna, utan att härför borde fordras, att sådan rätt fastställdes genom uttryckligt beslut af domstolen vid relaxationens meddelande, samt att dylik fastställelse måtte ske endast under förutsättning att samtycke lämnats af såväl fastighetsägarna som dem, hvilka hade inteckningar med lika eller sämre rätt än den, som vore föremål för relaxationen. I enlighet härmed omarbetades förslaget, därvid bland de rättsägare, hvilkas samtycke erfordras, jämväl upptogs de, som hade fordran eller rättighet, hvarför egendomarne eller någon af dem häftade jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken.

Med den lydelse detta lagförslag enligt den kungl. propositionen erhållit skulle däri kunna inläggas den meningen, att samtycke, som i förslaget afses, skall erfordras af alla dem, hvilka vid beslutet om dömdningen eller nedsättningen äro ägare af vederbörande fastigheter, samt af alla, som vid samma tidpunkt kunna äga fordran eller rättighet för hvilken egendomarna häfta bland annat enligt 11 kap. 2 § jordabalken. Med en sådan tolkning af stadgandet blefve det emellertid för domstolarna förenadt med snart sagdt oöfvervinneliga svårigheter att afgöra, om förutsättningarna för det beslut, som skall meddelas, äro för handen. Är åter meningen, att bestämmelsen bör tolkas så, att såsom ägare skola anses de, som senast erhållit lagfart å fastigheterna, och att med fordran eller rättighet, för hvilken egendomarna jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken må häfta, endast skall förstås fordran eller rättighet, hvarför egendom kan häfta i dens hand, som senast å densamma erhållit lagfart, lär detta icke fullt tydligt framgå af stadgandets affattning. Då i hvarje fall omfattningen af den rättsverkan, som bör tillerkännas ett af domstol meddeladt beslut af innehåll, som här afses, icke synes utskottet så viss som önskligt vore, och då enligt utskottets mening olägenheter, som vidlåda den gällande lagstiftningen i det förevarande ämnet, undanröjas genom det ofvanberörda först utarbetade och en gång af högsta domstolen godkända förslaget, har utskottet ansett detta förslag vara att föredraga framför det nu närmast föreliggande. Hvad inom högsta domstolen emot förslaget anförts synes utskottet icke ägnadt att rubba denna uppfattning.

Skulle denna utskottets mening vinna beaktande, följer häraf, att den genom propositionen föreslagna ändringen i 1 och 2 §§ af lagen angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar från inteckningar i stamhemmanet icke blir erforderlig.

---

Öfriga delar af de i den förevarande propositionen innefattade lagförslagen, afse att ordna frågan om afsöndrad lägenhets ansvarighet *Lagförslagen i öfrigt.*

för inteckning, som meddelats, innan afsöndringen skedde. Dessa förslag innebära, *dels* att för dylik inteckning lägenheten skall ansvara endast subsidiärt, så att i första hand det intecknade beloppet uttages ur stamhemmanet och allenast bristen ur lägenheten, *dels* att lägenhetens ansvarighet skall kunna ytterligare begränsas genom en i viss ordning verkställd värdering af lägenheten, *dels* slutligen att för dödning af sådan inteckning, såvidt den besväras lägenheten, beredes den lättnad, att inteckningshandlingen kan för ändamålet uppvisas vid annan rätt än den, hvarunder fastigheten lyder.

*Riksdagens  
skrifvelse  
den 8 maj  
1900.*

Initiativet till dessa förslag har äfven tagits af Riksdagen, som i skrifvelse den 8 maj 1900 anhöll, att Kungl. Maj:t täcktes taga under öfvervägande, i hvad mån, utan skada för fastighetskrediten, ägare af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad lägenhet kunde beredas lättnad att frigöra sin fastighet från inteckningar, som gemensamt besvärade denna och den fastighet, från hvilken afstyckningen eller afsöndringen skett. Till stöd för denna framställning erinrades i skrifvelsen, att ägare af frånstyckad eller afsöndrad jordlott kunde, i följd af det sammanhang i fråga om inteckningar, hvilket enligt gällande lag förefunnes emellan jordlotten och den fastighet, från hvilken styckningen eller afsöndringen skett, komma att utan ersättning förlora sin välfångna egendom, och att den enda utväg, som för närvarande kunde stå jordlottens ägare till buds att trygga sig mot sådan förlust, oftast vore med afsevärda eller till och med oöfverstigliga svårigheter förenad, då för jordlottens frigörande från inteckningar förutsattes samtycke af alla inteckningshafvare. Vid sådant förhållande måste det enligt Riksdagens mening anses själfallet, att bibehållandet af gällande lagstiftning vore skadligt ur tvenne skilda synpunkter. Antingen måste det nämligen inträffa, att i den mån uppfattningen skärptes af risken att köpa en jordlott utan att den frigjordes från stamfastighetens inteckningar denna lagstiftning befunnes afskräcka från aftal om dylika förvärf och därigenom lägga hinder i vägen för sträfvet att bilda egna hem, eller ock komme, om inköp af intecknade jordlotter allt fortfarande i stor utsträckning ägde rum, de förut antydda olägenheterna för de smärre jordlotternas ägare att allt oftare framträda. Ganska mycket skulle vara vunnet därigenom, att formerna för dödning af inteckningar i lägenheter förenklades. Ifrågasättas kunde äfven, om man ej borde bereda lägenhetsägare möjlighet att få inteckning dödad, fastän inteckningshafvare motsatte sig dylik åtgärd. Dessas rätt syntes kunna anses tillbörligen tillgodosedd därigenom, att dem bereddes ersättning för den minskning i inteckningssäkerheten, som blefve en följd af lägen-



hetens fränskiljande. Uppställdes alltså såsom villkor för rätten att utan in-teckningshafvares medgifvande få in-teckning i lägenhet dödad den fordran, att lägenhetsägaren till in-teckningshafvaren erlade eller för hans räkning deponerade den summa, som motsvarade hvad af in-teckningen belöpte på lägenheten, borde från in-teckningshafvarens sida ej kunna mot dödningen göras några befogade erinringar. För fastställande af det belopp, som sålunda skulle af lägenhetsägaren gäldas, kunde tänkas olika former. Sålunda skulle fastställandet kunna ske med användande af det förfarande, som föreskrefves i kungl. förordningen den 14 april 1866 angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof, eller ock, därest berörda förfarande ansåges alltför tungt och dyrbart, åstadkommas på det sätt, att gode män anställde värdering å marken samt ärendet därefter öfverlämnades till pröfning af vederbörande domstol.

Med anledning af denna Riksdagens skrivelse utarbetades inom justitiedepartementet ett förslag till ändring af 37 § in-teckningsförordningen, hvilket förslag jämte bland annat högsta domstolens yttrande där-öfver sedermera öfverlämnades till lagberedningen för beaktande vid dess utarbetande af ny jordabalk. Vid remitterande af det inom justitiedepartementet upprättade förslaget till högsta domstolen gjorde departementschefen åtskilliga för den förevarande lagstiftningen grundläggande erinringar. Departementschefen anförde bland annat:

*Departementschefens yttrande öfver Riksdagens skrivelse.*

»I hufvudsaklig öfverensstämmelse med den af Riksdagen uttalade uppfattning finner jag det vara ur olika synpunkter angeläget, att åt innehafvare af jordlott beredes större trygghet emot de vådor, som tillvaron af in-teckningar, gemensamma för jordlotten och den fastighet, hvartill den hört, ovedersägligen kan medföra. Det torde emellertid ligga i öppen dag, att icke några särskilda bestämmelser i sådant syfte kunna meddelas i fråga om hemmansdelar, som uppkommit genom ägostyckning. De lotter, i hvilka en fastighet genom sådan förrättning delas, äro nämligen inbördes alldeles likställda, hvadan om sådana lotter måste gälla detsamma som om gemensamt in-tecknade fastigheter i allmänhet. Annorlunda är däremot förhållandet med afsöndrade lägenheter, hvilka i förhållande till stamfastigheterna intaga en underordnad ställning.

Till afhjälpan af dessa »(bestående lagstiftning vidlådande)» missförhållanden ifrågasätter Riksdagen införandet af rätt för lägenhetsägare att utan in-teckningshafvarens medgifvande få in-teckningen dödad mot erläggande eller deponerande af den på lägenheten belöpande andel därpå, hvilken andels storlek borde utrönas genom värdering enligt vissa föreskrifter.

En förpliktelse för inteckningshafvaren att före förfallotiden motaga betalning för en del af fordringen och att för återstoden nöjas med en del af panten skulle emellertid — jämväl under förutsättning att värderingen ordnades på det mest betryggande sätt — innebära en afsevärd minskning i hans rätt och i följd däraf lätteligen medföra betänkliga rubbningar i fastighetskrediten. Äfven bortsedt härifrån kan den ifrågasatta utvägen näppeligen förordas. Om lägenhetsägaren redan erlagt köpeskillingen, skulle han nämligen, för lägenhetens frigörande från inteckningar, nödgas ännu en gång utgifva dennas värde, och just i de fall, då sådant frigörande är för honom viktigast, skulle den rätt, han kunde äga att af stamfastighetens ägare kräfva ersättning, ofta icke vara mycket värd. I alla händelser kunna de fördelar, som skulle beredas lägenhetsägaren, icke anses uppbära de nyss antydda olägenheterna för inteckningshafvaren och för det allmänna. För öfrigt skulle det ifrågasatta förfarandet uppenbarligen vara förenadt med omgång och kostnader, som väsentligen förringade dess användbarhet.

Inskränker man sig, såsom ofvan framhållits vara nödvändigt, med afseende å den önskade lagstiftningsåtgärden till afsöndrade lägenheter, synes en tillfredsställande lösning af frågan ligga nära till hands. Med hänsyn till afsöndrad lägenhets osjälfständiga ställning, äfvensom till det förut berörda förhållandet, att åtminstone vid det stora flertalet afsöndringar endast sällan göres afdrag för någon del af de å stamfastigheten hvilande inteckningarna, lär det nämligen kunna anses som en sakenlig och riktig anordning, att lägenheten förklaras allenast subsidiärt hafva för någon del af inteckningarna, hvilka alltså skola till fulla beloppet i första hand utgå ur stamfastigheten.»

*Lagberedningen.*

Lagberedningen har icke funnit skäl till någon afvikelse från de af departementschefen sålunda framhållna hufvudgrundsatser. »Såsom ett komplement till stadgandet om afsöndrad lägenhets subsidiära ansvarighet för den odelade fastighetens inteckningar» har emellertid beredningen — i enlighet med inom högsta domstolen väckt förslag — upptagit bestämmelse om rätt för lägenhetsägare att genom uppskattning af en lägenhets värde inskränka äfven den subsidiära ansvarigheten till ett mot detta värde svarande maximibelopp. Angående verkställandet af sådan uppskattning har af beredningen uppgjorts ett särskildt lagförslag, i fråga hvarom beredningen anför, att den ansett det för ordnandet af en afsöndrad lägenhets ansvarighet för inteckningar i den ostyckade fastigheten kunna utan rubbning af fastighetskrediten stadgas, att lägenhetens ansvar skulle vara endast subsidiärt, men att tillika en begränsning äfven af denna

subsidiära ansvarighet ansetts kunna och bära stadgas. Att lägenheten för en dylik inteckning skall, framhåller beredningen, ansvara med hela sitt värde vid den tid, då afsöndringen sker, är en grundsats, som icke utan obehörigt ingrepp i inteckningshafvarens rätt kan uppgifvas. Men att den skall ansvara också med den förhöjning i värdet, lägenhetsägarens åtgöranden gifvit den, är en rättskonsekvens, hvilken är endast formell och hvars uteslutande därför också måste anses fullt berättigadt. Förhållandet är ju i allmänhet att dylika lägenheters värde när de afsöndras är ringa jämförd med det, som uppnås när det egna hemmet blifvit byggdt och lägenheten därefter ordnad. Att skydda denna värdeförhöjning genom att begränsa ansvarigheten till det ursprungliga värdet är därför en anordning, som för lägenhetsägarens trygghet är af stor betydelse, på samma gång den icke innebär någon obillighet mot inteckningshafvaren. Förutsättning för en dylik anordning är emellertid att fastställandet af det värde, hvartill ansvarigheten skall inskränkas, sker på ett fullt tillförlitligt sätt. Att bereda erforderlig garanti härför är syftet med lagförslaget om värdering.

Med afseende å den förevarande delen af den ifrågasatta lagstiftningens tillämplighet å äldre rättsförhållanden anför lagberedningen följande:

»Förslagets» (till lag om inskrifning af rätt till fast egendom, 3 kap. 43 §) bestämmelser »angående ansvarighetens fördelning mellan stamfastighet och en därifrån afsöndrad lägenhet för en i den ostyckade fastigheten meddelad inteckning innebära en så väsentlig afvikelse från nu gällande rätt, att en allmän tillämpning af desamma å äldre rättsförhållanden icke kunnat ifrågasättas. Att emellertid helt och hållet ställa dessa utanför den afsedda regleringen skulle undanskjuta dennas verkan till en aflägsen framtid och påkallas icke af något verkligt skäl. Har afsöndringen skett före lagens trädande i kraft, bör visserligen ansvarigheten bedömas efter äldre rätt af hänsyn ej mindre till ägaren af stamfastigheten än till innehafvare af senare inteckningar i denna. Men där afsöndringen sker efter det nya lagen trädt i kraft, bör denna komma till användning äfven om de i stamfastigheten meddelade inteckningarna härleda sig från tiden före ikraftträdandet. Något verkligt ingrepp i dessa inteckningshafvares rätt sker däri-genom icke. Då af stadgandets affattning framgår, att det allenast hänförs sig till afsöndringar, som tillkomma efter det nya lagen trädt i kraft, har något förbehåll i sådant hänseende här icke erfordrats.»

Vidkommande den nu omförmälda delen af den ifrågavarande lagstiftningen, är det uppenbart, att vid fråga om en lagstiftning med dennas syfte olika metoder kunna väljas. Utgår man från att utan rubbning af

*Utskottet.*

de principer, hvarå den i vårt land gällande lagstiftningen angående flera fastigheters ansvarighet för gemensam inteckning hvilar, söka skapa enklare regler i omnämnda afseende, synes utskottet den lösning frågan härom erhållit i det föreliggande förslaget vara i det hela tillfredsställande. Genom den subsidiära ansvarighet för den i stamfastigheten meddelade inteckningen, hvari afsöndringen enligt förslaget inträder, befrias dennas ägare från den skyldighet gällande lagstiftning ålägger honom att — oakadt vid köpesummans bestämmande för afsöndringen hänsyn kanske icke tagits till inteckningen — i första hand svara för den å afsöndringen belöpande del af gälden. Samtidigt härmed öppnas en under andra förhållanden icke förefintlig utsikt för afsöndringens ägare att utverka inteckningshafvarens medgifvande till inteckningens dödande i lägenheten, då ju detta icke utöfvar något inflytande på inteckningshafvarens rätt att uttaga hela fordringen ur stamfastigheten och alltså ej heller den ofvan omtalade procedur, som eljest erfordras för rätt därtill, här behöfver ifrågakomma. Enär å andra sidan inteckningshafvaren, i den mån stamfastigheten icke lämnar tillgång till fordringens gäldande, äger hålla sig äfven till det frånskilda området, förminskas icke genom den föreslagna anordningen den säkerhet denne förut ägt och hvilken han kanske icke kan undvara.

Då utskottet alltså anser, att det föreliggande förslaget i ifrågavarande del ur den synpunkt, som kommit till uttryck i 1900 års omförmälda riksdagsskrifvelse, erbjuder beaktansvärda fördelar framför nu gällande hithörande rättsregler, har utskottet ansett sig böra principiellt förordna detsamma. Visserligen skulle det kunna anses hafva varit till fördel, om i öfverensstämmelse med den uppfattning, som legat till grund för nyssnämnda skrifvelse, utväg kunnat beredas att i än större utsträckning, och oberoende af hur styckning af en fastighet formellt utföres erhålla möjlighet för undanröjande af de hinder gällande inteckningslagstiftning erbjuder för bildande af småbruk och egna hem. Utan en fullständig omläggning af denna lagstiftnings allmänna principer, hvilket af lagberedningen icke ansetts böra ifrågasättas, synes emellertid utskottet detta icke möjligt eller lämpligt. Hvarje lagstiftning på detta område måste i allt fall taga behörig hänsyn till såväl inteckningshafvares rätt som till de faror ur fastighetskreditens synpunkt, hvilka en rubbning därpå kan medföra. På denna grund har äfven utskottet ansett det riktigt, att den ifrågavarande lagstiftningen ej gifvits tillämpning å redan skedda afsöndringar.

Af hvad utskottet nu anfört lärer följa, att utskottet icke kan tillstyrka det i herr Lindhagens omförmälda motion under 1) framställda yrkande, att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla om

framläggande af förslag, 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. Då utskottet icke heller kan föreställa sig, att ändamålet med en sådan lagstiftning som den, hvarom här är fråga, fullständigare skulle nås genom ett sådant expropriationsförfarande, som under 2) i sistnämnda motion påyrkas, utan fastner synes kunna befaras, att en expropriationsrätt i angifvet syfte skulle — något som ofvan äfven anmärkts — medföra skadliga verkningar å inteckningshafvares rätt och ett obehörigt försvagande af enskildes bestående rättigheter, har utskottet icke heller kunnat förorda denna del af motionärens förslag.

Såsom ofvan blifvit framhållet, har genom det i den kungl. propositionen innefattade förslaget till lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet och den möjlighet till begränsning i lägenhetsägares ansvar för sådan inteckning, hvarom här är fråga, som därmed beredts, afsetts att ytterligare understödja de sträfvanden, den ifrågavarande lagstiftningen skulle tillgodose. Utskottet finner den tanke, som häruti kommit till uttryck, synnerligen beaktansvärd, likasom utskottet äfven ansett sig kunna i det hela godkänna de principer, som i detta lagförslag vunnit uttryck. Redan lagberedningen framhåller emellertid, att det för vinnande af det med denna lagstiftning afsedda syfte vore af synnerlig vikt, att kostnaden för värderingsförrättningen icke stege till belopp, som kunde afhålla från det föreslagna värderingsinstitutets anlåtande. I öfverensstämmelse med hvad sålunda anmärkts finner utskottet, att förslagets bestämmelser i nämnda afseende icke äro tillfredsställande. Det synes utskottet tydligt, att ändamålet med den föreslagna lagen väsentligen skulle förfelas utan en ändring af värderingsförfarandet till större billighet för den, som vill därpå begagna sig. Den förändring i landtmätarens arfvodesförmåner, som blir en följd af den af innevarande Riksdag beslutade lönereglering för landtmäteristaten, föranleder ej ett uppgifvande af denna utskottets uppfattning. Utan att med de medel, som stå utskottet till buds, nu kunna i detalj angifva, hur för vinnande af antydda ändamål den ifrågavarande värderingen lämpligast bör anordnas, vill det dock synas utskottet, som om vid valet mellan den anordning, förslaget innehåller, och t. ex. den inom högsta domstolen ifrågaställda, hvarigenom denna förrättning skulle uppdragas åt utmätningssmannen jämte två ledamöter i ägodelningsrätt eller gode män vid skiftesförrättningar, den senare anordningen skulle ur kostnadssynpunkt vara att föredraga. Ytterligare utredning lär emellertid böra ske för vinnande af ett förfaringsätt härutinnan, hvilket, samtidigt som det

betryggande garanterar inteckningshafvares rätt, behörigen tilldoser de anspråk, som därå måste ställas på billighet och enkelhet.

På grund af hvad utskottet nu anfört och då ett uppskof med antagande af nu afsedda lagförslag icke behöfver hindra, att lagförslagen i öfrigt bringas till giltighet, har utskottet ansett sig böra afstyrka antagande af förslaget till lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet i dess föreliggande skick, och har utskottet vidtagit däraf påkallade ändringar i förslagen till ändrad lydelse af 37 § inteckningsförordningen och 104 § utsökningslagen.

Vid anförda förhållande finner sig utskottet icke böra ingå på en närmare granskning af den i herr Forsbergs omförmälda motion gjorda framställning, för så vidt den rör förslaget till lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet. Beträffande framställningen, i hvad den afser, att i fråga om de värderingar, som omförmälas i 33 § inteckningsförordningen, måtte bestämmas, att till värderingsgrund bör tagas lägenhetens beskaffenhet vid tiden för den sista gemensamma inteckningens fastställande, såvidt denna beskaffenhet kan med tillfredsställande säkerhet utrönas, skulle en ändring härutinnan innebära en ändring af fastigheters i allmänhet inbördes ansvar för gemensamma inteckningar. Den kan därför icke af utskottet förordas.

Utskottet har slutligen att yttra sig angående herr *Kronlunds* ofvan omförmälda motion.

Enligt hvad utskottet inhämtat har statsrådet och chefen för justitiedepartementet i skrivelser den 15 december 1908 anmodat Konungens befallningshafvande i samtliga län att, efter vederbörande domhafvandes hörande, inkomma med yttranden dels rörande den utsträckning, hvarelagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båstmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet vunnit tillämpning inom länet, och dels om och i hvad mån inom länet behöf yppats att stadga ny tid för ansökning, jämlikt 1 § i nämnda lag, af ägare till lägenhet, som upplåtits före lagens ikraftträdande.

Beträffande frågan i hvilken omfattning förevarande lag tillämpats inom de olika länen framgår af de till justitiedepartementet inkomna svaren å berörda skrivelser, att något ärende af denna beskaffenhet icke förekommit i Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Västernorrlands och Jämtlands län, men att inom de öfriga länen lagen kommit till användning i sammanlagdt omkring 1,500 olika fall.

Med afseende å det ifrågasatta behöfvet, att ny tid stadgades för ansökning jämlikt 1 § i lagen, hafva Konungens befallningshafvande i samt-

liga sist afsedda län, med undantag af Blekinge, Gäfleborgs och Göteborgs och Bohus län, samt därjämte Konungens befallningshafvande i Kristianstads och Västernorrlands län förklarar, att behof af ny tid för sådan ansökning föreläge. I samma riktning hafva omkring sextio domhafvande direkt uttalat sig. Öfriga domhafvande hafva antingen icke yttrat sig om behofvet af ny tid eller ock ansett, att dylikt behof ej förefunnes.

Af Konungens befallningshafvande i tio särskilda län har äfven berörts frågan, i hvad mån tiden för ingifvande af ansökning utaf förevarande beskaffenhet borde utsträckas, därest medgifvande därtill gifves, och har i allmänhet i sådant afseende föreslagits, att dylik möjlighet borde stå öppen under ytterligare minst ett år.

Af hvad sålunda förekommit synes ådagalagdt, att den af motionären föreslagna lagändringen bör vidtagas.

På grund af hvad härofvän anförts, får utskottet hemställa,

- 1) att Riksdagen, i anledning af ifrågavarande proposition, måtte för sin del antaga följande

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

## L a g

### om ändrad lydelse af 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.

Härigenom förordnas, att 33, 35 och 37 §§ i förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skola erhålla följande ändrade lydelse:

#### 33 §.

Finnes ej, när gemensam inteckning i flera egendommar beviljas, visst värde å hvarje egendom af gäldenären utsatt i inteckningshandlingen; då skall, för bestämmande af ansvarsbeloppet efter 32 §, hvarje egendoms värde beräknas efter den uppskattning därå till allmän bevillning, som var gällande året näst före den tid, då inteckningen söktes, eller, där sådan uppskattning för det året ej finnes, den som efter nämnda tid först skedde; finnes, när en eller flera af egendomarna skola utmättningsvis säljas, för någon af dem ej sådan uppskattning, skall fördelningen af ansvaret be-

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

stämmas efter de värden, som efter ty i utsökningslagen stadgas af utmätningssmannen åsättas egendomarna.

## 35 §.

Har den, som fått gemensam inteckning i flera egendomar, låtit inteckningen i någon af dem helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, vare då ej berättigad att för ansvarsbelopp, som skulle falla å den egendom, efter ty i 32 och 34 §§ sägs, hålla sig till de andra egendomarna, där ej i beslutet angående dödnings eller nedsättningen rätt därtill blifvit honom förbehållen. Ej må sådant förbehåll göras, med mindre samtycke därtill lämnats såväl af ägarne af dessa egendomar som af dem, hvilka hafva inteckning i egendomarne gällande med lika eller sämre rätt än den, om hvars dödnings eller nedsättning är fråga, eller ock fordran eller rättighet, hvarför egendomarne jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken må häfta.

## 37 §.

1 mom. Har egendom, sedan inteckning däri beviljades, blifvit styckad, skall, så vidt ej nedan i denna paragraf annorlunda stadgas, i fråga om de särskilda delarnes ansvar för intecknade beloppet tillämpas hvad om flera egendomar ofvan är sagdt.

2 mom. Skedde styckningen genom jordafsöndring, svare stamfastigheten för hela intecknade beloppet

## 35 §.

Har den, som fått gemensam inteckning i flera egendomar, låtit inteckningen i någon af dem helt och hållet eller till viss del dödas eller ock förfalla eller nedsättas, vare då ej berättigad att för ansvarsbelopp, som skulle falla å den egendom, efter ty i 32 och 34 §§ sägs, hålla sig till de andra egendomarne, där ej mellan honom och öfriga rättägande är annorlunda aftaladt.

Varder aftal, hvarom nu är sagdt, vid rätten styrkt, skall det i inteckningsprotokollet anmärkas, och teckne rätten bevis därom å de inteckningshandlingar, hvilka för aftalets styrkande blifvit vid rätten företedda. Har aftalet blifvit i inteckningsprotokollet anmärkt, vare det jämväl mot ny rättägande gällande.

## 37 §.

2 mom. Skedde styckningen genom jordafsöndring, svare stamfastigheten för hela intecknade be-



(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

och lägenheten allenast för hvad däraf icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten; dock att in-teckningshafvaren äger att på en gång söka betalning ur stamfastigheten och lägenheten. Äro från stamfastigheten flera lägenheter afsöndrade, gånge lägenhet, hvarå lagfart senare är sökt, i betalning före den, hvarå lagfart sökts tidigare; har å samma dag lagfart sökts å flera lägenheter, eller är fråga om lägenheter, hvarå lagfart ej blifvit sökt, gånge den, som senare öfverlåtits, förr i betalning; äro lägenheterna öfverlåtna samma dag, vare ansvaret dem emellan fördeladt efter de grunder, som i 32—34 §§ äro stadgade.

Varder någon af egendomarne särskildt utmätt för annans fordran eller afträdd till konkurs, äge innehafvaren af den gemensamma in-teckningen rätt att, i den ordning som i 36 § sägs, erhålla utmätning jämväl af lägenhet, som för in-teckningen ansvarar först efter den egendom, som blifvit särskildt utmätt eller afträdd till konkurs.

*Har å lägenheten värde blifvit satt medelst värdering i den ordning särskildt är stadgad, då må ej, där in-tecknade beloppet icke kan ur köpeskillingen för stamfastigheten till fullo utgå, till bristens gäldande ur lägenheten uttagas mer än som motsvarar det satta värdet; dock att värde, som sålunda blifvit satt, ej må tillämpas, där utmätning af*

loppet och lägenheten allenast för hvad däraf icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten; dock att in-teckningshafvaren äger att på en gång söka betalning ur stamfastigheten och lägenheten. Äro från stamfastigheten flera lägenheter afsöndrade, gånge lägenhet, hvarå lagfart senare är sökt, i betalning före den, hvarå lagfart sökts tidigare; har å samma dag lagfart sökts å flera lägenheter, eller är fråga om lägenheter, hvarå lagfart ej blifvit sökt, gånge den, som senare öfverlåtits, förr i betalning; äro lägenheterna öfverlåtna samma dag, vare ansvaret dem emellan fördeladt efter de grunder, som i 32—34 §§ äro stadgade.

Varder någon af egendomarne särskildt utmätt för annans fordran eller afträdd till konkurs, äge innehafvaren af den gemensamma in-teckningen rätt att, i den ordning som i 36 § sägs, erhålla utmätning jämväl af lägenhet, som för in-teckningen ansvarar först efter den egendom, som blifvit särskildt utmätt eller afträdd till konkurs.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

stamfastigheten eller lägenheten skett förr än värdet sattes.

Åskas, att lägenheten skall tillika med stamfastigheten utmättningsvis säljas, då må ej, där ett mot värdet svarande belopp hos vederbörande exekutor nedsättes, lägenheten utmätas eller förordnande om dess försäljning meddelas.

3 mom. Vill någon låta inteckning, för hvilken stamfastighet och lägenhet ansvara på sätt i 2 mom. sägs, dödas, så vidt inteckningen besvarar lägenheten, må inteckningshandlingen uppvisas vid annan underrätt än den, hvarunder lägenheten lyder. Den rätt låte, då sådant sker, i sitt inteckningsprotokoll göra anteckning om ansökningen samt korteligen angifva hvad inteckningshandlingen innehåller med dag och årtal, då den utgafs, af hvilken rätt inteckningen är beviljad, när och under hvilken § i protokollet det skedde, och när inteckningen förnyats, nedsatts eller annorledes förändrats, om det skett; teckne ock bevis å handlingen om uppvisandet och ändamålet därmed. Sedan må protokollet i ärendet ingifvas till rätten i den ort, där lägenheten ligger; och vare det så gilt, som hade inteckningshandlingen dit ingifvits.

4 mom. Huru i visst fall afsöndradt område, som förut tillhört ryttare-, soldat- eller båtsmanstorp, må befrias från ansvar för inteckningar i stamhemmanet, därom är särskildt stadgadt.

---

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1910 och tillämpas jämväl i fråga om inteckning, som tillkommit före nämnda dag, men icke beträffande afsöndring, som därförinnan skett.

---

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

**L a g****om ändrad lydelse af 79 och 104 §§ utsökningslagen.**

Häri genom förordnas, att 79 och 104 §§ utsökningslagen skola erhålla följande ändrade lydelse:

**79 §.**

Utmätas fast egendom, skall utmätningssmannen upprätta beskrifning däröfver; och gälle om egendomens värdering hvad förut om värdering af lös egendom är sagdt. Utmätningssmannen affordre ock galdenären de handlingar, som visa hans äganderätt eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt eller rätt till afkomst eller annan förmån, som skall af egendomen utgå. Utmätas flera egendomar på en gång; varda de hvar för sig beskrifna och värderade.

Har öfverexekutor enligt 28 § förordnat om försäljning af fast egendom, låte han den af utmätningssmannen beskrifvas och värderas.

Är fast egendom, som skall utmätningssvis säljas, in-tecknad gemensamt med andra egendomar, och finnes för någon af egendomarne icke uppskattning till allmän bevilning, skall värdering ske jämväl af egendom, som ej skall säljas; skolande om förrättningen ägaren underrättas på sätt i 60 § stadgas.

**104 §.**

Skola flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt in-tecknade, säljas; varde, så framt någon af dem häftar för särskild in-teckning eller kommit i särskild ägares hand, hvarje egendom för sig till försäljning utropad. Gå ej vid denna försäljning egendomarne så högt, att fordran, för hvilken de äro gemensamt in-tecknade, fullt kan gäldas; då skola, där ej innehafva-

**104 §.**

Skola flera fasta egendomar, som för en fordran äro gemensamt in-tecknade, säljas; varde, så framt någon af dem häftar för särskild in-teckning eller kommit i särskild ägares hand, hvarje egendom för sig till försäljning utropad. Gå ej vid denna försäljning egendomarne så högt, att fordran, för hvilken de äro gemensamt in-tecknade, fullt kan gäldas; då skola, där ej innehafva-

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

ren af denna fordran samtycker, att vid de skedda utropen må förblifva, eller hvad för honom ur köpeskillin-garna brister genast erläggas, alla egendomarne gemensamt utropas till försäljning. Äro två eller flera bland egendomarne i samma ägares hand, skall ock, där han det äskar, gemen-samt utrop äga rum af de egendo-mar, som honom tillhöra. Ej skola dock fastigheter, i särskilda län eller städer, eller fastighet å landet och sådan i stad gå i en försäljning, där ej fastigheterna tillhopa utgöra en egendom, eller alla rättägende det medgifva.

Gå ej vid det gemensamma ut-ropet egendomarne öfver samman-lagda beloppet af det, som bjudits vid de särskilda utropen; stånde vid första utropen fast: gå de högre; gälle sista försäljningen, och varde öfverskottet på de gemensamt ut-ropade egendomarne fördeladt efter de uppskattningsvärden, hvarefter allmän bevillning utgick för näst-föregående år. Har någon af egen-domarne blifvit styckad, och finnes ej sådant uppskattningsvärde för hvarje del; då skall den på egendo-men belöpande andel i öfverskottet mellan delarne skiftas efter den för hvarje del påbjudna köpeskillning.

Har från egendom, däri in-teckning beviljats, lägenhet afsöndrats, och ansvarar lägenheten för den in-teckning allenast på sätt i 2 mom. af 37 § i förordningen angående in-

ren af denna fordran samtycker, att vid de skedda utropen må förblifva, eller hvad för honom ur köpeskillin-garna brister genast erläggas, alla egendomarne gemensamt utropas till försäljning. Äro två eller flera bland egendomarne i samme ägares hand, skall ock, där han det äskar, gemen-samt utrop äga rum af de egendo-mar, som honom tillhöra. Ej skola dock fastigheter i särskilda län eller städer, eller fastighet å landet och sådan i stad gå i en försäljning, där ej fastigheterna tillhopa utgöra en egendom, eller alla rättägende det medgifva.

Gå ej vid det gemensamma ut-ropet egendomarne öfver samman-lagda beloppet af det, som bjudits vid de särskilda utropen; stånde vid första utropen fast: gå de högre; gälle sista försäljningen, och varde öfverskottet på de gemensamt ut-ropade egendomarne fördeladt efter de uppskattningsvärden, hvarefter allmän bevillning utgick för näst-föregående år. Har någon af egen-domarne blifvit styckad, och finnes ej sådant uppskattningsvärde för hvarje del; då skall den på egendo-men belöpande andel i öfverskottet mellan delarne skiftas efter den för hvarje del bjudna köpeskillning.

Har från egendom, däri in-teckning beviljats, lägenhet afsöndrats, och ansvarar lägenheten för den in-teckning allenast på sätt i 2 mom. af 37 § i förordningen angående in-

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

teckning i fast egendom sägs, må inteckningen ej föranleda försäljning af den afsöndrade lägenheten, utan så är att vid utropet af stamfastigheten den därför bjudna köpeskillningen funnits icke förslå till fulla gäldandet af inteckningshafvarens fordran och icke lägenhetens ägare genast erlägger hvad däri brister eller, där lägenhetens ansvar är begränsadt till visst belopp, som understiger bristen, hvad sålunda må ur lägenheten uttagas.

Då beräknas skall, huruvida de först bjudna köpeskillningarna förslå till gäldande af den gemensamma inteckningen, skall, med tillämpning af de i 127, 128 och 129 §§ stadgade grunder, hvarje fordran, som på frågan inverkar, upptagas till det belopp, hvartill den beräknas uppgå den dag, å hvilken enligt 121 § sammanträde för köpeskillningens fördelning skall äga rum.

teckning i fast egendom sägs, må inteckningen ej föranleda försäljning af den afsöndrade lägenheten, utan så är att vid utropet af stamfastigheten den därför bjudna köpeskillningen funnits icke förslå till fulla gäldandet af inteckningshafvarens fordran och icke lägenhetens ägare genast erlägger hvad däri brister.

Då beräknas skall, huruvida de först bjudna köpeskillningarna förslå till gäldande af den gemensamma inteckningen, skall, med tillämpning af de i 127, 128 och 129 §§ stadgade grunder, hvarje fordran, som på frågan inverkar, upptagas till det belopp, hvartill den beräknas uppgå den dag, å hvilken enligt 121 § sammanträde för köpeskillningens fördelning skall äga rum.

---

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1910.

---

2) att propositionen, i hvad den rör lag om ändrad lydelse af lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet, icke måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda;

3) att Riksdagen, med afslag å ifrågavarande proposition, i hvad den rör lag om särskild värdering af afsondrad lägenhet, måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t snarast möjligt täcktes låta utreda, huruvida, hufvudsakligen i det syfte, som med lagförslaget afses, en värdering kan anordnas, som utan att inteckningshafvares säkerhet därigenom äfventyras, bättre än i förslaget sker, tillgodoser de anspråk, hvilka måste uppställas i afseende å värderingsförfarandets billighet och enkelhet, samt för Riksdagen framlägga det förslag som däraf kan föranledas;

4) att herr Forsbergs omförmälda motion icke måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda;

5) att det i herr Lindhagens förutnämnda motion under punkt 1 framställda yrkande icke måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda;

6) att det i herr Lindhagens motion under punkt 2 framställda yrkande icke måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda; samt

7) att Riksdagen, i anledning af herr Kronlunds ofvan omförmälda motion, måtte för sin del antaga följande

## L a g

**om ändring af 1 § i lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet.**

Härigenom förordnas, att den i 1 § af lagen den 18 oktober 1907 angående ryttare-, soldat- och båtsmanstorps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamhemmanet stadgade tid, den 1 juli 1908, inom hvilken ägare af i lagen afsedda lägenheter i vissa fall skola hafva

gjort ansökning, hvarom i samma § förmäles, utsträcker till den 1 juli 1911.

Denna lag träder i kraft genast efter utfärdandet.

Stockholm den 14 maj 1909.

På lagutskottets vägnar:

ERNST TRYGGER.

---

### Reservationer:

*Beträffande utskottets hemställan under 4):*

Herr *Widén*, med hvilken herrar *Zetterstrand*, *Pettersson* från Södertälje, grefve *Hamilton* och *Ersson* instämt, har anfört följande;

»Uti sitt af utskottet citerade yttrande i förevarande ämne har lagberedningen framhållit, att en afsöndrad lägenhet visserligen måste ansvara för inteckningar i stamhemmanet med hela sitt värde vid den tid, då afsöndringen sker, men att det däremot måste anses fullt berättigadt, att den är fri från dylik ansvarighet med den förhöjning i värdet, lägenhetsägarens åtgöranden gifvit den. »Att skydda denna värdeförhöjning genom att begränsa ansvarigheten till det ursprungliga värdet är därför», säger beredningen, »en anordning, som för lägenhetsägarens trygghet är af stor betydelse, på samma gång den icke innebär någon obillighet mot inteckningshafvaren».

I enlighet med denna grundsats synes den i herr *Forsbergs* motion väckta frågan att vid den särskilda värderingen, som må påkallas i ändamål att få beloppet af lägenhetens ansvarighet för en gemensam inteckning fixerad, lägenhetens beskaffenhet på ett något tidigare stadium än själfva värderingstillfället bör läggas till grund för värderingen förtjänt af beaktande. Den tidpunkt, som härvid rättvisligen bör komma i fråga,

är tiden för lägenhetens afsöndring, hvilken ju fullt konstateras genom lagfarten å densamma. Visserligen torde svårigheter möta att bestämma själfva markens beskaffenhet vid sagda tidpunkt; men däremot synes det vara lätt att konstatera, hvilka byggnader sedan dess å lägenheten blifvit nyuppförda. Det bör därför vara görligt att från värderingen undantaga sådana byggnader, som bevisligen tillkommet efter afsöndringen. Därest ej värderingen verkställes omedelbart efter sagda tidpunkt, lärer genom dylikt undantag lägenhetsägarens ställning blifva väsentligt förmånligare. Särskildt för de ofta förekommande fall att lägenhetens största värde ligger i de af dess ägare uppförda åbyggnaderna kan detta få stor betydelse.

På grund häraf har jag yrkat, att utskottet måtte hemställa i punkt 4:o af sitt betänkande:

att vid den i punkten 3 omförmälta utredning äfven måtte undersökas, huruvida och i hvad mån byggnader å afsöndrad lägenhet, hvilka tillkommit efter afsöndringen, må från lägenhetens värde undantagas.»

Herr *Lindhagen*, med hvilken herrar *Jansson* i Edsbäcken och *Forsberg* instämt, har anfört:

»I herr Forsbergs motion har yrkats, att vid den särskilda värdering, hvarom förslag till lag framlagts, borde till värderingsgrund tagas lägenhetens beskaffenhet vid tiden för den sista gemensamma inteckningens fastställelse, såvidt denna beskaffenhet kan med tillfredsställande säkerhet utrönas. Principiellt kan ej något invändas mot en sådan anordning, hvarigenom ytterligare åtskilligt skulle vinnas för ifrågavarande lagstiftnings behjärtansvärda ändamål. Tankens förverkligande för många fall torde med god vilja också ej behöfva stöta på oöfverstigliga hinder.

Jag hemställer alltså:

att Riksdagen med anledning af herr Forsbergs motion ville anhålla, att Kungl. Maj:t måtte i samband med den i utskottets hemställan under punkt 3 begärda utredningen rörande lagförslaget om särskild värdering tillika låta undersöka, huruvida och under hvilka förutsättningar vid värderingen kan, därest lägenhetsinnehafvaren så önskar, till värderingsgrund tagas lägenhetens beskaffenhet till jord och byggnader vid en tidi-



gare tidpunkt, än värderingen äger rum, och hålst redan vid tiden för den sista gemensamma inteckningens fastställelse.»

*Beträffande utskottets hemställan under 5):*

Herrar *Zetterstrand, Widén, Lindhagen, grefve Hamilton, Jansson* i Edsbäcken, *Pettersson* från Södertälje, *Ersson* och *Forsberg* hafva ansett, att utskottet bort hemställa,

att Riksdagen, med anledning af förevarande del af herr *Lindhagens* motion, ville anhålla, att Kungl. Maj:t måtte snarast möjligt taga i öfvervägande, huruvida och under hvilka förutsättningar äfven lägenheter uppkomna genom ägostyckning må komma i åtnjutande af enahanda förmåner, som enligt lagförslaget skulle beredas jordafsöndringar.

Till stöd härför har herr *Lindhagen* ytterligare anført följande:

»I 1900 års riksdagsskrifvelse begärdes att ifrågavarande lagstiftnings förmåner skulle komma en jordlägenhet till godo vare sig den utbrutits genom ägostyckning eller jordafsöndring. Behovet är sakligt sedt lika i båda fallen. Såsom i motionen erinrats, gifves det fall, då utbrytningarna ensamt eller lämpligast kunna ske genom ägostyckning. Det har ock inom utskottet vitsordats, att på vissa orter i landet är behovet af lagstiftningen i fråga vida större för ägostyckade områden än för jordafsöndringar.

Något allvarligt försök af lagberedningen att finna en lösning äfven för lagstiftningens tillämpning på ägostyckningar synes knappast vara gjordt. Det enda som kan anföras för att lagstiftningen utan äfventyrlighet kan tillämpas just på jordafsöndring är, att enligt lag ej får afsöndras mer än en femtedel af fastighetens ägoområde med rätt dock för befallningshafvande att lämna tillstånd till större afsöndring. Man vinner samma säkerhet i fråga om ägostyckning genom en föreskrift, att *den del* af en ägostyckad fastighet, som afsetts till bildande af egna hem, skall liksom jordafsöndringar få inbegripas under lagstiftningen, därest denna del och tillika verkställda jordafsöndringar sammanlagdt ej öfverstiga en femtedel af den ursprungliga fastighetens areal. Befallningshafvande kan

ju förbehållas pröfningsrätt i detta afseende och äfven här få medgifva om och i hvad mån förenämnda femtedel får öfverskridas. Detta framkastas endast såsom ett förslag.»

*Beträffande utskottets hemställan under 6):*

Herrar *Lindhagen*, grefve *Hamilton*, *Jansson* i Edsbäcken, *Pettersson* från Södertälje, *Ersson* och *Forsberg* hafva ansett, att utskottet bort hemställa,

att Riksdagen, med anledning af denna del af herr *Lindhagens* motion, ville anhålla, att Kungl. Maj:t måtte snarast möjligt taga i öfvervägande, huruvida ej anordningar på lagstiftningens väg kunde vidtagas i syfte att en lägenhet under vissa förutsättningar kunde helt frigöras från hufvudfastighetens inteckningar.

Till stöd härför har herr *Lindhagen* ytterligare anfört följande:

»Det har inom utskottet från flere håll framhållits, att genom det framlagda förslaget icke så synnerligen mycket synes vara att vinna i det af Riksdagen äskade afseendet. Framför allt är detta förhållandet därför att förslaget ej tillgodoser, hvad man egentligen vill uppnå, nämligen möjlighet att kunna frigöra en lägenhet från in-teckningsansvar. En dylik af-lösning skulle dock kunna ske antingen på sätt redan genom 1907 års lag blifvit stadgadt rörande knektetorpen eller ock genom ett expropriations-förfarande på sätt i motionen antydes. En närmare undersökning härom synes ej på allvar ägt rum, men enligt vår öfvertygelse kan en dylik verklig lösning af saken i många fall utan men för fastighetskrediten åvägabringas.»

Herr *Zetterstrand* har reserverat sig mot vissa delar af utskottets motivering.