

Nr 26.

Ankom till Riksdagens kansli den 8 mars 1910 kl. 4 e. m.

Utlåtande i anledning af väckt motion om skrifvelse till Kungl. Maj:t angående lagstiftning om ersättning för skada, som orsakas jordägare genom byggnad eller plantering å angränsande fastighet.

Uti en inom Andra kammaren afgifven och till lagutskottet hänvisad motion, nr 9, hafva herrar *Carlson* i Herrljunga och *Olausson* hemställt, att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det Kungl. Maj:t täcktes låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till lag om rätt till ersättning för jordägare, som på grund af grannens byggnader eller planteringar åsamkas skada.

Till stöd härför hafva motionärerna anført följande:

»I. motion nr 19 vid 1903 års riksdag påpekade herr *Joh. Larsson* från Presstorp de skador, som kunna uppkomma genom att den ene jordägaren bygger hus eller låter skog växa omedelbart intill grannens ägo-gräns och föreslog med anledning däraf förändrad lydelse af 2 kap. 2 § byggningsbalken.

Denna hans motion blef emellertid, på af vederbörande utskott anförda skäl, afslagen.

De af motionären i motionen påvisade missförhållandena äro dock af sådan beskaffenhet, att *något* på lagstiftningens väg *bör* göras för afhjälpan det af desamma. Genom uppförande af byggnader eller genom planteringar af skog intill ägo gränsen kan obestriddt den ene jordägaren förorsaka den andre stora och vidt omfattande skador å intill liggande ägor. För att växtligheten skall kunna frodas och normalt utveckla sig behöfver den både sol och vind, och det är ju klart, att detta helt eller delvis uteslänges för större eller mindre områden, för den händelse den ene jordägaren bygger eller planterar omedelbart intill gränsen. Den växtlighet, som till följd häraf tvingas existera i skuggan af ett högt hus eller tät skog, blir helt naturligt icke mycket värde uti.

Den jordägare, som har grannens skog omedelbart intill gränsen af sina ägor, får också sin jord genomträngd af trädens rötter, hvilka icke bara vålla honom stora obehag vid brukandet af jorden, utan äfven suga must och kraft ur densamma.

Ehuru vi icke kunna fullt dela den åsikten, att en jordägare icke skulle få fritt bestämma öfver sin jord, då det blir fråga om att bygga och plantera, så anse vi dock, att han, om han genom detta sitt åtgörande vållar grannen skada eller förfång, bör vara skyldig till denne utbetala skäligt skadestånd. Utevaron af bestämmelser härom anse vi vara en stor brist i vår nu gällande lagstiftning.

Största svårigheten för lagstiftarne vid lösningen af denna fråga torde blifva att finna enkla och fullt lämpliga former för afgörandet af uppkommande tvister i detta afseende. Oss synes det, som att bestämmelserna i 8 § af »lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom», angående afgörandet af tvister mellan arrendatorer och jordägare, härvidlag torde kunna tillämpas.»

*Utskottets
yttrande.*

Beträffande den af motionärerna gjorda framställningen, i hvad den rör frågan om utaf grannskapsförhållandet föranledda inskränkningar i rätten att bebygga en fastighet, finnas i byggningsbalkens andra kapitel stadganden i detta ämne, hvilka hafva afseende å tomt å landet. I 1 § af nämnda kapitel heter det sålunda: »Ej må någon närmare till grannens tomt bygga, än att han till stödje eller stolparum en och en half aln å sin tomt lämnar». I 2 § af samma kapitel stadgas: »Bygger någon annan till men; rifve det upp, då han varder därom tillsagd. Gör han det ej; böte tre daler, och gälde skadan åter, då däröfver klagas å tinget.» I fråga om orter, där stadsplanelagen eller ordningsstadgan för

rikets städer tillämpas, gälla som bekant särskilda bestämmelser i omförmälda afseende.

Vidkommande den ifrågavarande framställningen, i hvad den afser inskränkning i jordägarens rätt att å sin fastighet verkställa sådan plantering, att grannen däraf kan åsamkas skada, saknas stadganden i gällande allmän lag.

I tredje delen af det föreliggande, af lagberedningen utarbetade förslaget till ny jordabalk har ett särskildt kapitel, det tredje, ägnats åt »rättsförhållandet mellan grannar». Nämnda förslag — hvarigenom för öfrigt skulle upphävas omförmälda i 2 kapitlet 1 § byggningsbalken meddelade stadgande, men däremot ej 2 § i samma kapitel — upptager åtskilliga bestämmelser, som afse bland annat garanti för att vid gräfning eller annat dylikt arbete å en fastighet eller vid fastighetens bebyggande grannens rätt i vissa angifna hänseenden iakttages.

Det synes utskottet, som om behovet af bestämmelser i syfte att bereda jordägare ersättning för skada, som genom en fastighets tillgodonjutande på sätt, hvarom nu är fråga, orsakas granne, vore i princip tillfredsställande tillgodosedt genom de rättsregler, som i detta afseende redan gälla, och å hvilka lagberedningen i det omförmälda förslaget synes hafva byggt. Beträffande särskildt motionärernas framställning, i hvad den afser plantering å fastighet, vill utskottet, likasom förut lagutskottet vid 1903 års Riksdag i dess afstyrkande yttrande öfver den då väckta motionen i detta ämne, erinra, att, då det är ett naturligt förhållande, att angränsande fastigheter i viss mån utöfva inverkan på hvarandra, fastigheternas ägare i allmänhet måste finna sig i följderna däraf. Af en konsekvent tillämpning af den princip, som synes ligga till grund för motionärernas framställning, skulle uppenbarligen följa alltför vidtgående inskränkningar i förfoganderätten öfver fastigheter. Endast då synnerligen viktiga intressen å den ene fastighetsägarens sida kräfva en inskränkning i den andres dispositionsrätt, har sådan inskränkning ansetts böra i lag medgifvas. Något dylikt intresse af större betydelse torde jämförelsevis sällan föreligga med hänsyn till träd å grannes mark. Å andra sidan skulle trädens borttagande mången gång föranleda afsevärd förlust för ägaren af desamma. Ssåsom lagberedningen i motiveringen till sitt förutberörda förslag framhållit, torde jämväl kunna å rättstillämpningen öfverlämnas att efter de allmänna grunder, på hvilka grannskapsrätten hvilar, och rådande sedvänja i orterna slita möjligen uppkommande tvister. En uttrycklig reglering i lag

skulle måhända gifva upphof till stridigheter, där rätthafveriet mer än det verkliga intresset vore den drifvande kraften.

På grund af hvad ofvan anförts, hemställer utskottet,

att förevarande motion icke måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 17 februari 1910.

På lagutskottets vägnar:

ERNST TRYGGER.

Reservation

af herr *Lindhagen*, med hvilken herr *Johansson* i Mossebo försåvidt angående reservationssyfte i hufvudsak instämt:

»Uti lagberedningens den 9 oktober 1909 afgifna förslag till ny jordabalk lämnas under 3 kap. bestämmelser om rättsförhållandet mellan grannar. Där stadgas förbud att besvära grannar utöfver hvad i orten är vanligt, med rök, gnistor, hetta, buller, skakning, stank eller annat dylikt (s. k. immissioner) samt att genom gräfning eller annat dylikt arbete åstadkomma ras eller förskjutning i angränsande fastighetsmark. Vidare meddelas föreskrifter för det fall, att uppförd byggnad eller vattenanläggning finnes skjuta öfver fastighets ägogräns.

Däremot stadgas enligt förslaget intet om grannskapsrätten i fråga om träd eller beträffande byggnader i annat fall än det nyss sagda.

Såsom lagberedningen erinrar förekomma i främmande lagar ej sällan regler om grannskapsförhållandet beträffande *träd*. Exempel härpå lämnar den nya tyska civillagen. Men beredningen har ansett att »i förhållanden af jämförelsevis så ringa betydelse synes det utan olägenhet kunna åt rättstillämpningen öfverlämnas att efter de allmänna grunder, på hvilka grannskapsrätten hvilar och rådande sedvänja i orterna, slita möjligen uppkommande tvister; en uttrycklig reglering i lag skulle måhända gifva

upphof till stridigheter, där rätthafveriet men icke något verkligt intresse vore den drifvande kraften.»

Hänvisningen i detta fall till grannskapsrätten blir väl endast ett tomt ord, då ju denna rätt behandlas i förberörda 3 kap. och förslaget där icke innehåller några regler i ofvannämnda spörsmål. Någon påtaglig sedvänja i orterna är säkerligen också ytterligt sällsynt förekommande i detta ämne. Någon så obetydlig sak kan det icke heller sägas här gälla. De i Riksdagen framkomna motionerna liksom enligt hvad i lagutskottet upplystes erfarenheten mångenstädes i bygderna ådagalägga, att beaktansvärda konflikter ofta uppstå, för hvars lösning lagen undandrager sig att gifva någon som helst anvisning. En uttrycklig bestämmelse, att grenar och rötter som skjuta in från grannens mark må i regel saklöst borttagas skulle till en början gifva en behörig vägledning. Att alldeles onödigtvis utan afsevärd egen fördel eller trefnad plantera träd mot annans odlingar, hvarigenom dennas afkastningsförmåga uppenbarligen skulle afsevärdt förminskas, borde lagen rättvisligen stämpla såsom obehörigt. Äfven redan befintliga träd mot gränslinjen synas under enahanda förhållanden böra i uppenbara fall kunna föranleda en reglering genom trädens borttagande mot ersättning eller godtgörelse för minskad afkastning.

Hvad angår *byggnader* innehöll redan 1734 års lag ett visst hänsynstagande genom det af utskottet återropade stadgandet om stödje- eller stolparum. Lagberedningens förslag åter innehåller icke någon bestämmelse om uppförd byggnads läge af hänsyn till grannen, såvidt rör annat än s. k. immissioner. Äfven här borde det dock få lagligen gälla såsom rättesnöre, att man ej må onödigtvis utan afsevärd egen fördel eller trefnad bygga på sin mark just så, att grannens äga uppenbarligen tager afsevärd skada.

Dylika rättsregler äro säkerligen vida mer ägnade att utveckla en sund rättsuppfattning och viljan att frivilligt lämpa sig efter densamma, än en lagstiftning, som anser sig icke böra taga hänsyn ens till uppenbar orätt af fruktan, att en sådan hänsyn skulle föranleda processer. Utvecklingen går ju eller bör åtminstone gå i riktning af ett allt större hänsynstagande människor emellan och således äfven mellan grannar. En ny lagstiftning synes därför böra bemöda sig att gifva uttryck för och stödja en dylik rättsutveckling.

Motionärernas förslag ifrågasätter nu visserligen en viss lösning för dessa andamål, nämligen lagstadgad rätt till ersättning för jordägare, som åsam-

kats skada. En framställning i anledning af motionen bör i alla fall kunna föranleda en pröfning af ämnet i hela dess vidd.

På grund af hvad sålunda anförts, hemställes:

att Riksdagen ville anhålla, att Kungl. Maj:t vid utarbetandet af definitivt förslag till ny jordabalk måtte taga i öfvervägande, huruvida och i hvad mån under kapitlet om rättsförhållandet mellan grannar hänsyn må kunna, på sätt motionärerna hemställt, tagas äfven därtill, att man ej får anses berättigad att onödigtvis utan egen afsevärd fördel eller trefnad genom plantering eller uppförande af byggnad uppenbarligen åstadkomma skada å grannes ägor.»

Herrar *Pettersson* från Södertälje och *Olsson* i Broberg hafva begärt få här antecknadt, att de icke deltagit i behandlingen af detta ärende inom utskottet.