

## Nr 11.

Ankom till Riksdagens kansli den 17 februari 1911 kl. 6 e. m.

*Utlåtande, i anledning af väckt motion om skrifvelse till Kungl. Maj:t angående frigörande af till småbruk afsedd del af fastighet från inteckning, som belastar hela fastigheten m. m.*

Uti en inom Andra kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, nr 16, har herr *E. G. H. Åkerlund* anfört följande:

»Det har yrkats, att innehafvare af lägenheter å annans mark skulle tillerkännas rätt att tvångsinlösa dessa till själfständiga fastigheter, men därvid har man förbisett, att, om denna rätt skulle erhållas och komma till användning i större skala, mängenstädes rent af olidliga förhållanden skulle uppstå.

Dels skulle därigenom förorsakas, att genom dyrbara landtmäteriatgärder nu särskilda ägolotter åter blifva sammanblandade till stor skada och olägenhet för ett väl ordnad jordbruk, dels — hvad värre vore — skulle en mycket stor del själfständiga jordbruk — så större som mindre — därigenom blifva beröfvade den arbetshjälp jordägarna betingat sig såsom arrendeafgifter för de upplåtna lägenheterna, hvilket skulle nödga dem att anskaffa nya bostäder och uthusbyggnader för den arbetspersonal, de måste anställa som ersättning för lägenhetsinnehafvarna, en åtgärd, genom hvilken helt säkert ett betydligt antal af de nuvarande jordägarna skulle gå under, då jordbrukets afkastning inom de allra flesta orter i landet sannerligen ej bereder tillgångar för dylika experiment, hvartill kommer, att allra största delen af landets jordbruk är hårdt skuldbelastad och därför ej heller kunde komma i åtnjutande af lösenbeloppen för de dem frånhända lägenheterna, utan toges dessa i anspråk för skuldernas gäldande.

De kanske största svårigheterna skulle dock ofta träffa de mindre jordbrukarna i många orter, emedan dessa, som ofta låtit arbetare bosätta

sig på deras ägor mot utgörandet af ett fåtal dagsverken under sådd och bergning, beröfvade denna för dem alldeles nödvändiga arbetshjälp, skulle nödgas anställa fasta biträden för att vara säkerställda, ehuru de under största delen af året alls icke behöfde dem, och därtill tvingas bereda nya bostäder.

De, hvilka på allvar ifrå för bibehållandet och tillväxten af åtminstone de mindre, själfständiga jordbruken, torde svårigen kunna understödja dessa förslag. Helt säkert skulle dessutom en stor del af dem, hvilka fått sina lägenheter tvångslösta, beröfvade de fördelar i fråga om skogsfång, lån af nödiga dragare, betesrätt m. m., hvilka de nu i allmänhet pläga beredas af jordägarna, helt visst som själfständiga råka i vida bekymmersammare ställning än tillföre. Det torde alltför ofta vara så, att de, hvilka minst äro ägnade att sköta sig själfva, äro de, hvilka kräfva denna rätt i främsta rummet.

Jag ställer mig emellertid ej alls afvisande mot denna tvifvelsutan viktiga fråga, ehuru jag håller före, att densamma i stor omfattning skulle komma att lösas på frivillighetens väg, blott möjlighet finnes för egendomsägare a landsbygden att få lägenheter, som de önskade fränsälja sina fastigheter, antingen befriade från in-tecknade skulder, vidlädande samtliga till fastigheterna hörande ägor eller ock dessa skulder uppdelade å de behållna och till afyttring ämnade ägototterna. En uppdelning af i en fastighet in-tecknade skulder på flera ägototter kunde ju visserligen komma att förorsaka in-teckningshafvare något mera besvär, än då fordringarna finnes på en hand, men helt säkert skulle den hypotiserade fastigheten stiga betydligt i värde genom uppdelning i flera själfständiga lägenheter. Å såväl de större godsena som ock å de större bondgårdarna finnas nämligen mycket ofta, åtminstone i mellersta delarna af landet — en god del i utkanterna af ägorna belägna torp och lägenheter, hvilka hafva mycket lång väg till den plats, där dagsverken för dem skola utgöras, och därför mången gång äro synnerligen svåra att få besatta med arrendatorer, emedan torparnas barn såväl som lejda drängar alltmindre äro benägna att gå »i dagsverke» någon längre väg och därvid taga sin föda ur medhafdt »matsäck».

Sådana lägenheter skulle förvisso i stor mängd blifva tillgängliga till mycket måttliga pris, blott nyssnämnda svårighet i fråga om in-teckningsförhållandena kunde undanröjas och skulle framför nu i allmänhet tillgängliga småbruk äga den förmånen, att, åtminstone delvis, redan vara bebyggda.

Att, såsom den s. k. »torpkommissionen» möjligen har för afsikt

föreslå, införa skyldighet för egendomsägare att mot kontant arrende upplåta sina torplägenheter, vore en ren orimlighet, eftersom väl näppeligen någon håller torp med deras i förhållande till jordens värde synnerligen dyrbara åbyggnader för att från dem inhösta direkt vinst, utan fastmera för att vara säkerställd i fråga om hjälp vid arbetet.

De arbetsprestationer, som i min hembygd pläga utgöras från ordentligt bebyggda torp, förslå sällan — äfven om de skattas ganska högt — till ränta och afskrifning å byggnadernas värde, ersättning för skogsfång och betesrätt än mindre till någon afgäld för de till torpen hörande inägorna, och detta af det enkla skälet, att ju mindre ett jordbruk är, dess dyrbarare blifva relativt byggnaderna å detsamma.

Då jag — som sagdt — är fullt öfvertygad därom, att ett mycket stort antal torplägenheter och mindre hemmansdelar skulle ställas till småbrukares förfogande på synnerligen fördelaktiga villkor, blott ägarna till desamma utan vidlyftiga omgångar och större kostnader vore i stånd att få dem befriade från egendomen i sin helhet åliggande intecknad skuld, eller åtminstone tillerkändes rätt att få sådan skuld uppdelad å den behållna egendomens och de olika till försäljning afsedda ägodelotterna, får jag vördsam samt hemställa,

att Riksdagen i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhåller, det täcktes Kungl. Maj:t låta verkställa utredning, huruvida jordägare må — utan kränkning af inteckningshafvares rätt — kunna beredas tillfälle att, utan större kostnader och omgångar, få torp, jordlägenheter och hemmansdelar, hvilka de önska fränsälja sina fastigheter till småbruk, befriade från fastigheterna i sin helhet åliggande intecknad skuld eller få sådan skuld uppdelad å den behållna egendomen och de olika till försäljning afsedda ägodelotterna, samt för Riksdagen framlägga de förslag, hvartill sådan utredning kan gifva anledning.»

Motionären har i sin förevarande hemställan berört en fråga, som i senare tid varit föremål för lagstiftningens särskilda uppmärksamhet.

*Utskottets  
yttrande.*

Enligt kungl. förordningen angående inteckning i fast egendom den 16 juni 1875 skulle som bekant, sedan egendom, däri inteckning beviljats, blifvit styckad, i fråga om de särskilda delarnas ansvar för intecknade beloppet, oberoende af hur styckningen formellt utförts, gälla detsamma, som i allmänhet i fråga om gemensamma inteckningar i flera fastigheter — nämligen att enhvar af fastigheterna i första hand skulle svara endast för

den del af in-tecknade beloppet, som efter dess värde i förhållande till alla fastigheternas värde fölle å densamma, hvarefter, om ur någon af fastigheterna det sålunda bestämda ansvarsbeloppet icke kunde utgå, bristen skulle fördelas å de öfriga enligt nämnda grund.

Genom lag den 25 juni 1909, som trädte i kraft den 1 januari 1910, men icke äger tillämpning beträffande afsöndring, som därförinnan skett, har emellertid stadgats, att, om styckning af fastighet skett genom jordafsöndring, stamfastigheten skall svara för hela in-tecknade beloppet och lägenheten allenast för hvad af detsamma icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten. Sist afsedda lagstiftning, som närmast upptagits ur lagberedningens förslag till ny jordabalk, var resultatet af Riksdagens skrifvelse den 8 maj 1900, däri Riksdagen anhållit, 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 in-teckningar, som gemensamt besvärade denna och den fastighet, från hvilken afstyckningen eller afsöndringen skett. Vid sidan af nämnda lagförslag förelåg vid 1909 års riksdag äfven till pröfning ett likaledes af lagberedningen utarbetadt förslag till lag om särskild värdering af afsöndrad lägenhet, afseende, att lägenhetens ansvar skulle kunna ytterligare begränsas genom en i viss ordning verkställd värdering af lägenheten. Detta lagförslag blef emellertid icke i dess då föreliggande skick antaget af Riksdagen, som på hemställen af lagutskottet i stället i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhöll, att Kungl. Maj:t snarast möjligt täcktes låta utreda, huruvida hufvudsakligen i det syfte, som med lagförslaget afsåges, en värdering kunde anordnas, som, utan att in-teckningshafvares säkerhet därigenom äfventyrades, bättre än i förslaget skett, tillgodosåge de anspråk, hvilka måste uppställas i afseende å värderingsförfarandets billighet och enkelhet samt för Riksdagen framlägga det förslag, som däraf kunde föranledas.

Af ofvanstående torde framgå, att, för så vidt angår lägenheter, hvilka fränskiljas stamhemmanet genom jordafsöndring, det af motionären afsedda önskemål redan måste anses genom 1909 års nu berörda lagstiftning väsentligen tillgodosedt. Att nu ifrågasätta ett rubbande af de principer, hvarå denna lagstiftning hvilar, torde vara så mycket mindre lämpligt, som det är att antaga, att det resultat, hvartill Riksdagens sistberörda skrifvelse bör leda, skall vara ägnadt att ytterligare befrämja de goda verkningarna af den nämnda lagstiftningen.

Hvad därefter angår frågan om åtgärders vidtagande i det af motionären ifrågasatta afseendet, för så vidt angår ägotter, som uppkomma genom

ägostyckning, skulle det väl, på sätt redan uttalats af lagutskottet vid 1909 års riksdag, i många hänscenden vara till gagn, om den svårighet, gällande in-teckningslagstiftning kan anses erbjuda för bildande på dylik väg af småbruk och egna hem, kunde undanröjas. Såsom såväl under förarbetena till 1909 års berörda lagstiftning som äfven af lagutskottet vid samma års riksdag framhållits, torde det emellertid icke låta sig göra att äfven i fråga om sålunda utbrutna ägolotter tillämpa den princip, som vunnit uttryck i sagda lagstiftning. Den subsidiära ansvarighet för en fränskild lägenhet, som genom densamma tillskapats, förutsätter nämligen en i första hand ansvarig fastighet af beskaffenhet att fortfarande i allmänhet kunna utgöra fullgod säkerhet för in-teckningshafvares rätt. Så länge hvarje fastighet, på sätt i regel kan ske genom ägostyckning, obegränsadt kan undergå delning och därmed förvandlas till flera med den ursprungliga likställda fastigheter, synes äfven för öfrigt hvarje antaglig hållpunkt saknas för bestämmande af de styckade delarnas ansvarighet i enlighet med den i berörda lagstiftning uttryckta princip.

I skrifvelse till Kungl. Maj:t den 6 maj 1908 har Riksdagen anhållit, att Kungl. Maj:t snarast måtte låta utreda, i hvad mån större lättnader kunde beredas för utbrytning af jord från vederbörande stamfastighet, samt för Riksdagen framlägga det förslag, hvartill utredningen kunde gifva anledning. I berörda skrifvelse framhöll Riksdagen, att gällande stadganden i ämnet syntes medföra så stora olägenheter, att frågan om deras ersättande med lagbud, som vore bättre afpassade efter nu rådande förhållanden, borde så snart som möjligt upptagas till afgörande. Med anledning däraf ifrågasatte Riksdagen, i syfte att vid utbrytning af jord från stamfastighet erhålla tillgång till ett förfarande, som i största möjliga utsträckning förenade enkelhet, snabbhet och billighet, att det borde tagas i allvarligt öfvervägande, huruvida icke ägostycknings- och afsöndringsförfarandet lämpligen borde samarbetas till ett institut. Nämnda skrifvelse har öfverlämnats till den af Kungl. Maj:t den 5 oktober 1906 tillsatta kommitté för revision af skiftesstadgan och därmed sammanhängande författningar. Det lär kunna antagas, att de förslag, som — inom den närmaste framtiden — kunna förväntas från sagda kommitté, komma att innefatta nya uppslag för lösning af sagda, med den nu föreliggande nära sammanhängande fråga. I hvarje händelse synas öfvervägande skäl tala för, att den nämnda kommitténs förslag afbidras, innan alldeles nya linjer uppdragas för lagstiftning i det af motionären påyrkade afseendet.

På grund af hvad utskottet sålunda anført, får utskottet hemställa,

att ifrågavarande motion icke måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 9 februari 1911.

På lagutskottets vägnar:

ERNST HÅKANSON.

### Reservation

af herrar *Lindhagen*, *Pettersson* i Södertälje, *Ersson*, *Jansson* i Edsbäcken och *Petrén* hvilka hemställt,

att Riksdagen ville i anledning af förevarande motion i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte låta verkställa förnyad utredning, huruvida icke på lagstiftningens väg åtgärder kunna vidtagas i syfte att, i vidare utsträckning än som skett genom lagen den 25 juni 1909 möjliggöra frigörande af frånstyckad hemmansdel eller afsöndrad lägenhet från in-teckningar, som gemensamt besvära dylik jord och fastighet, från hvilken styckningen eller afsöndringen ägt rum, samt för Riksdagen framlägga det förslag, hvartill utredningen kan föranleda.

Till stöd härför har anförts:

af herr *Pettersson* från Södertälje:

»Såsom utskottet erinrat, har Riksdagen i skrifvelse den 8 maj 1900 anhållit, att Kungl. Maj:t måtte 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. I berörda skrifvelse framhöll Riksdagen, att ägaren af en fränstyckad eller afsöndrad jordlott, till följd af det sammanhang i fråga om inteckningar, som förefinnes mellan en fränstyckad eller afsöndrad jordlott och den fastighet, från hvilken styckningen eller afsöndringen skett, ofta rent af går utan ersättning förlustig denna sin välfångna egendom. På grund af svårigheten att få en lägenhet frigjord från stamhemmanets inteckningar fann Riksdagen emellertid, att den som önskade köpa ett jordstykke i afsikt att därå uppföra ett eget hem mången gång ej hade annat val än att antingen helt och hållet afstå från sin önskan eller ock mottaga lägenheten med därå hvilande inteckningar.

»Då så är förhållandet», yttrade Riksdagen vidare, »säger det sig själf, att ett bibehållande af gällande lagstiftning oförändrad är skadligt ur tvenne skilda synpunkter. Antingen kommer nämligen detsamma att i och med skärpt uppfattning om risken att köpa en jordlott, utan att stamhemmanets inteckningar däri lossas, verka afskräckande för aftal om dylika köp — och häri skulle ligga ett mäktigt hinder emot framgången af det numera så allmänt omhuldade sträfvandet i egna hems bildande — eller ock skola, därest längtan efter det egna hemmet visar sig besitta större makt än nu antydda risk, och inköp af intecknade jordlotter allt fortfarande som hittills kommer att i stor omfattning äga rum, de ofvan antydda olägenheterna för de smärre jordlotternas ägare allt oftare och skarpare framträda.»

Det af Riksdagen sålunda uttalade önskemålet har endast i mycket ringa utsträckning tillgodosetts genom den af utskottet åberopade lagen i ämnet af den 25 juni 1909. Först och främst äger nämligen denna lag icke tillämpning beträffande afsöndring, som dessförinnan skett. Vidare gäller lagen endast i fråga om sådana ägolotter, som uppkommit genom jordafsöndring, men icke beträffande sådana, som uppkommit genom ägostyckning. Och slutligen medgifver 1909 års lag icke möjlighet för afstyckad fastighets ägare att få sin fastighet helt och hållet frigjord från stamhemmanets inteckningar.

Till stöd för den knappt tillmätta räckvidd, lagen sålunda erhållit, hafva hufvudsakligen åberopats dels formella eller teoretiska betänkligheter och dels hänsyn till fastighetskrediten. Hvad de förstnämnda angår, synas de ej böra tillerkännas en afgörande betydelse, då det gäller tillgodosendandet af ett kraf, som är allmänt och trängande. I det afseendet yttrade en af lagutskottets jurister inom Första kammaren vid frågans behandling år 1900: »Det bör väl icke vara så, att det lefvande lifvet i

samhället intvingas i de juridiska formerna. Nej, det är formerna, som böra lämpa sig efter det lif, som växer fram inom samhället. De svårigheter, som finnas för frågans lösning, och som blifvit framhållna, äro just de, som vi hoppas, att utvägar finnas för att undanröja.» Hvad åter den åberopade faran för rubbning af fastighetskrediten beträffar, så bör denna fara visserligen icke förbises, men den torde dock ej vara så stor, att man för dess skull bör alldeles afstå från ytterligare försök att på nu ifrågasvarande väg stärka särskildt den mindre bemedlade befolkningens tillit till fosterlandet och dess rättsordning. Och det är denna tillit, som sättes i fara, då ägare af små lägenheter nödgas gå från gård och grund till följd af gäld, för hvilken enligt deras rätt ursäktliga uppfattning icke de, utan endast deras fångesmän borde svara.

Hvad slutligen beträffar sättet för denna frågas lösning, kunde möjligen tänkas — såsom redan af 1900 års lagutskott framhållits — att då fråga väckts om dödning af inteckningar i afsöndrad lägenhet, Konungens befallningshafvande skulle äga att på begäran af lägenhetsägaren kalla vederbörande inteckningshafvare att inom viss tid yttra sig i ämnet samt att dödning därefter skulle få ske af de inteckningar, hvilkas innehafvare antingen därtill lämnat samtycke eller på grund af sin underlåtenhet att inkomma med yttrande kunde antagas icke hafva något att erinra däremot. I händelse någon inteckningshafvare motsatte sig dödningen, borde hans rätt anses tillbörligen tillgodosedd därigenom att ersättning bereddes honom för den minskning af inteckningssäkerheten, som blefve en följd af lägenhetens frånskiljande. Detta skulle åter kunna ske därigenom att lägenhetsägaren i dylikt fall ålades att erlægga eller för inteckningshafvarens räkning deponera den summa, som motsvarade hvad som af inteckningen belöpte på lägenheten. För fastställande af det belopp, som sålunda skulle gäldas af lägenhetsägaren, kunna olika former tänkas. Det skulle exempelvis kunna ske medelst användande af ett sådant förfarande, som föreskrifves i expropriationsförordningen, eller ock så att gode män anställde värdering å marken samt ärendet därefter öfverlämnades till pröfning af vederbörande domstol.»

samt af herr *Lindhagen*:

»Juridiken är icke någon vetenskap utan allenast ett visst handlag, med hvilket samhällsmakten söker gifva form åt samhällslifvets pulserande innehåll samt leda dess strömningar in i regelrätta fåror.

Detta handlag blir alltid hårdhänt, när det lämnats någon tid åt sig själf, i det att det dels offerar innehållens rätt för häfdvunna former, dels



lånar sig åt härskande enskilda intressen, som önska forma innehållet på ett för dem gagneligt sätt.

Sålunda har hos oss uppkommit en byråkratisk juridik, som på samma gång blifvit en trofast tjänare i de flesta fall åt de feodala och storindustriella eller med andra ord privatkapitalistiska intressena. Denna *privatkapitalistiska juridik*, såsom den reelt sedt således kan kallas, är en utomordentlig makt i samhället och behärskar där väsentligen exempelvis domstolar, advokatbyråer, administration, lärdomssätena vid universiteten samt beredningar af lagverken.

Dessa betraktelser framställa sig osökt vid begrundandet af alla de vidrigheter, som ett sådant sakernas tillstånd vållar för bland annat jordens sociala problem.

Vid omarbetande af jordabalken förelåg bland annat ett tillfälle till en myckenhet uppslag att äfven genom lagstiftningen främja sträfvandena att gifva och återföra jord till folket, ett tillfälle som af angifna skäl tillspillogafs. Visserligen bestod lagberedningen sig äfven med ett socialt patos. Detta var tomträtten, hvilket villigt och tacksamt erkännes. Men därmed ansåg man sig ha gjort nog. Det öfriga inskränkte sig hufvudsakligen till en codifiering af lag och rättspraxis samt utfyllande af luckor i detaljernas rad, äfven detta enligt den härskande juridikens metod alltför ofta efter formella i stället för reella indelningsgrunder, så att t. ex. i fråga om hyra och arrende det för vanligt folk numera är alldeles omöjligt och för en rättskunnig förenadt med stor svårighet att sammanplocka de i lagen kringströdda bitarne af månget menige mans lifsproblem till en totalbild.

De sociala frågorna ha som sagdt i lagberedningens förslag till jordabalk med ofvannämnda undantag väsentligen fallit till föga inför det privatkapitalistiska åskådningssättet, och särskildt möter man där en allt behärskande röd tråd: rubba ej, ja andas ej ens på *fastighetskrediten*. Inför detta stora ogripbara fantom, som öfverallt sväfvar osynligt öfver vattnet, få alla andra hänsyn obesedda vika. Fattigdomen får ligga där jordlös och ohjälpt på knä i sina trasor under åkallan af detta höga väsen. Människorna må hellre förblöda och dö, än något tvifvel får resas på nödvändigheten af att denna gestalt af den gamla molock skall efter sina förmenta eller verkliga nycker enväldigt behärska människornas öden.

Den enskilda fastighetskrediten är visserligen i regel en kristallisering af själlös egen nytta, som icke alls frågar efter, hur människorna hafva det. Ur denna synpunkt är den också i grundläggande delar oduglig för de uppgifter den tillvällat sig i samhället och bör därför om möjligt aflösas

af kooperativ kredit och samhällskredit. Men den kan dock foga sig efter rimliga förhållanden och gör det i eget intresse också ofta, när sådana till sist tillåtas göra sig gällande.

Det viktiga ämne motionären nu återupptagit lämnar en bild af den officiella juridikens offer af människor på gud mammons altare.

Riksdagen begärde 1900 en lagstiftning för att kunna från in-teckning frigöra jordområden, vare sig de utbrötos genom jordafsöndring eller ägostyckning, och anvisade uttryckligen expropriation såsom en slutlig utväg. Lagberedningen, som fick denna riksdagsskrivelse till sig öfverlämnad, föreslog sedan allenast en subsidiär ansvarighet för jordafsöndringar i vissa fall. Något behjärtadt försök ens till ett effektivt tillgodoseende af Riksdagens önskemål kan icke spåras i beredningens betänkande. I detta bedröfliga skick framlades saken för 1909 års riksdag.

På dessa grunder och med återopande tillika af min motion i ämnet vid 1909 års riksdag och en då afgifven reservation till lagutskottets betänkande har jag förenat mig i den hemställan, som innefattas i reservationen mot den privatkapitalistiska juridik, som afspeglar sig i de särdeles sökta undanflykterna i lagutskottets förevarande betänkande.

---

Herrar *Widén*, *Berggren* och *Olsson* i Broberg hafva anhållit få antecknadt, att de icke deltagit i behandlingen af detta ärende inom utskottet.

---