

Nr 228.

Uppläst och godkänd i Första kammaren den 24 maj 1912.

» » » » Andra kammaren den 28 maj 1912.

Riksdagens skrifvelse till Konungen i anledning af dels Kungl.

Maj:ts proposition med förslag till lag om aflösning af vissa frälseräntor, lag om sammanläggning af frälseränta med den fastighet, hvaraf räntan utgår, lag om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken, lag om ändrad lydelse af 18 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom, lag om ändrad lydelse af 61 § i förordningen den 16 juni 1875 angående in-teckning i fast egendom och lag om ändrad lydelse af förordningen den 20 juli 1855 angående kronans rätt vid återbetalning af lån, som blifvit i jordebok antecknade, dels ock i anledning därpå väckta motioner.

(Laguskottets utlåtande nr 57 och memorial nr 68.)

Till Konungen.

Genom en den 15 mars 1912 dagtecknad proposition, nr 75, har Eders Kungl. Maj:t föreslagit Riksdagen att antaga propositionen bilagda förslag till

- 1) lag om aflösning af vissa frälseräntor,
- 2) lag om sammanläggning af frälseränta med den fastighet, hvaraf räntan utgår,
- 3) lag om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken,
- 4) lag om ändrad lydelse af 18 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom,

5) lag om ändrad lydelse af 61 § i förordningen den 16 juni 1875 angående in-teckning i fast egendom och

6) lag om ändrad lydelse af förordningen den 20 juli 1855 angående kronans rätt vid återbetalning af lån, som blifvit i jordebok antecknade.

Det af Eders Kungl. Maj:t framlagda förslaget till lag om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken har af Riksdagen i oförändradt skick godkänts.

Hvad vidare angår de i propositionen innefattade förslagen till lag om aflösning af vissa frälseräntor, lag om sammanläggning af frälseränta med den fastighet, hvaraf räntan utgår, samt lag om ändrad lydelse af förordningen den 20 juli 1855 angående kronans rätt vid återbetalning af lån, som blifvit i jordebok antecknade, har Riksdagen, som icke kunnat i oförändradt skick bifalla dessa förslag, i anledning af desamma äfvensom inom Riksdagen väckta motioner, för sin del antagit lagar af sådan lydelse, som här nedan angifves.

De i propositionen innefattade förslagen till lag om ändrad lydelse af 18 § i förordningen den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom samt till lag om ändrad lydelse af 61 § i förordningen den 16 juni 1875 angående in-teckning i fast egendom hafva af Riksdagen afslagits.

Riksdagen får sålunda för Eders Kungl. Maj:t anmäla, att Riksdagen i anledning af Eders Kungl. Maj:ts proposition nr 75 för sin del antagit följande lagar:

1:o) Lag

om aflösning af vissa frälseräntor.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Frälseränta, som ej, efter hvad särskildt är stadgadt, må inlösas för statsverkets räkning, må, i enlighet med hvad nedan sägs, aflösas mot ersättning i penningar, om räntans ägare eller ägaren af den fastighet, af hvilken räntan utgår, det begär.

2 §.

Af ersättningen varde en fjärdedel af statsmedel gulden och tre fjärdedelar af statsmedel förskjutna.

Såsom afbetalning och ränta å hvad sålunda förskjutits skall fastighetens ägare årligen erlägga ett för hvarje år lika belopp, så bestämdt, att det förskjutna beloppet jämte fyra procent årlig ränta å hvad vid hvarje tid därå återstår oguldet är fyrtio år från förskottets utgifvande till fullo betaldt till statsverket.

3 §.

Ansökning om aflösning af frälseränta skall göras hos Konungens befallningshafvande i det län, där fastigheten är belägen; och bifoge sökanden

1) bevis, att han äger räntan eller fastigheten, samt uppgift å ägaren i förra fallet af fastigheten och i senare fallet af räntan,

2) för sökanden tillgängliga upplysningar om räntans tillkomst och de i räntan ingående förmåner samt

3) gravationsbevis angående räntan.

4 §.

Då ansökning om aflösning af frälseränta inkommit, göre Konungens befallningshafvande anmälan därom hos domaren i orten; och varde å nästa rättegångsdag under lagtima ting anteckning om ansökningen införd i lagfarts- och inteckningsprotokollen.

Konungens befallningshafvande inhämta ock från kammarkollegiet de upplysningar, som må vara för kollegiet tillgängliga och äga betydelse för pröfning af ansökningen.

5 §.

Finner Konungens befallningshafvande frälseräntan vara af beskaffenhet att kunna aflösas, gifve ägare af fastigheten eller räntan, den där icke är sökande, tillfälle att yttra sig öfver ansökningen. Har sådan egenom blifvit af en till annan öfverlåten, må ansökningen, innan nye ägaren sökt lagfart, med laga verkan delgifvas förre ägaren.

Vistas part, som i första stycket sägs, å okänd ort, eller är han utrikes å sådan ort, att hans hörande skulle föranleda synnerlig svårighet eller tidsutdräkt, och finnes ej någon, som äger för honom i ärendet föra talan, förordne, på anmälan af Konungens befallningshafvande, domstolen i den ort, där fastigheten är belägen, god man att i fråga om aflösningen företräda den frånvarande.

6 §.

Besväras röntan af sökt eller beviljad in-teckning eller kan röntan jämlit 11 kap. 2 § jordabalken häfta för ogulden köpeskillung, skall underrättelse om ansökningen genom Konungens befallningshafvandes försorg med posten sändas till kända innehafvare af sådana fordringar och, om innehafvare af dylik fordran är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

7 §.

Råder ej tvist, huruvida skyldighet att utgifva frälseränta föreligger, och har mellan parterna träffats öfverenskommelse, hvilka förmåner skola anses i röntan ingå, eller har eljest af part därom meddelad uppgift, som delgifvits motparten, af denne lämnats obestridd, då varde, därest ej Konungens befallningshafvande finner röntans innehåll vara oskäligt högt upptaget och ej heller fordringsägare, som i 6 § afses, bestridd öfverenskommelsen eller den meddelade uppgiften, röntan bestämd i enlighet därmed. Vinnes ej, enligt hvad nu är sagdt, enighet om röntans innehåll, skola, om icke någon af parterna det bestridd, de ränteförmåner, som utgå för år, beräknas efter medeltalet af de belopp i penningar eller persedlar, med hvilka röntan utgått under de tio åren närmast före det denna lag trädt i kraft.

Har tvist yppats, huruvida skyldighet att utgifva frälseränta föreligger, eller kan eljest röntan ej bestämmas efter hvad i första stycket sägs, hänvise Konungens befallningshafvande sökanden att efter stämning å motparten och kronan samt kända fordringsägare, som i 6 § afses, vid domstol föra talan till styrkande af röntans tillvaro eller de i röntan ingående förmåner.

8 §.

Anställes talan vid domstol, hålle Konungens befallningshafvande den af kammarkollegiet lämnade utredning och öfriga handlingar i ärendet domstolen till handa.

9 §.

Ersättningen för ränteförmån, som utgöres med visst belopp för år, skall uppgå till tjugufem gånger nämnda belopp. Utgår årlig förmån i annat än penningar, och är ej särskild grund för beräkning af dess värde i penningar med laga verkan bestämd, varde värdet för år beräk-

nadt efter medeltalet af den årliga markegången för de sist förflutna tio åren med tillägg af forsellönsersättning, där sådan skall utgå. Kan sådan beräkning ej göras efter länets markegångstaxa, bestämme Konungens befallningshafvande efter hvad skäligt pröfvas förmånens värde för år.

Innefattar frälseräntan förmån, som ej utgår med visst belopp för år, bestämme Konungens befallningshafvande ersättningen för sådan förmån enligt hvad skäligt pröfvas.

Skall enligt hvad ofvan är sagdt förmåns värde för år eller ersättningen för förmån bestämmas efter hvad skäligt pröfvas, äge Konungens befallningshafvande inhämta yttrande af sakkunniga, om sådant finnes erforderligt.

10 §.

Är aflösningen ej begärd af fastighetens ägare, och finnes, att hvad denne enligt 2 § skulle blifva pliktig årligen erlægga såsom afbetalning och ränta å det af statsmedel förskjutna beloppet öfverstiger hvad han är skyldig såsom frälseränta för hvarje år utgifva, med beräkning efter hvad i 9 § sägs af värdet å årlig förmån, som utgår i annat än penningar, varde ansökningen afslagen, därest ej fastighetsägaren medgifver, att aflösningen ändå må äga rum.

11 §.

Möter ej enligt hvad i 10 § sägs hinder mot bifall till ansökningen, skall Konungens befallningshafvande genom utslag fastställa ersättningen och föreskrifva, från och med hvilket kalenderår frälseräntan skall upphöra att utgå; skolande, där ej förhållandena till annat föranleda, tiden för räntans upphörande bestämmas till ingången af kalenderåret närmast efter det utslaget vunnit laga kraft. Konungens befallningshafvande gifve ock i utslaget tillkänna, hvad fastighetsägaren har att iakttaga i fråga om erläggande af ränta och afbetalning å det belopp statsverket förskjuter.

12 §.

Besvär öfver Konungens befallningshafvandes beslut i fråga, som ofvan sägs, må anföras hos kammarkollegiet före klockan tolf å sextionde dagen från det beslutet gafs; och må öfver kammarkollegiets beslut besvär anföras hos Konungen före klockan tolf å sextionde dagen från det kollegiets beslut gafs.

Konungens befallningshafvandes utslag angående aflösning af frälseränta varde genom befallningshafvandens försorg ofördröjligen delgifvet advokatfiskalen i kammarkollegiet, hvilken äger att mot utslaget föra talan för bevarande af kronans rätt.

Underrättelse om att Konungens befallningshafvande eller kammarkollegiet meddelat utslag angående aflösning af frälseränta och om tiden då det skett skall genom myndighetens försorg ofördröjligen införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten samt med posten sändas till parterna samt kända innehafvare af fordringar, som i 6 § afses.

13 §.

Angående förskott, som ofvan är sagdt, skall anteckning, på sätt om lån från odlingslånefonden är stadgadt, göras i den jordebok, där fastigheten senast blifvit införd; och åtnjute därefter statsverket för de årliga afbetalnings- och räntebeloppen lika rätt i den fastighet, från hvilken frälseräntan utgått, som för afgäld af fast egendom, hvarom i 17 kap. 6 § handelsbalken sägs.

14 §.

Sedan utslag, som i 11 § omförmäles, vunnit laga kraft, låte Konungens befallningshafvande verkställa anteckning enligt 13 § samt införa meddelande om utslaget i länskungörelserna. Konungens befallningshafvande insände ock till domaren i orten anmälan ej mindre om frälseräntans upphörande än äfven om förskottet samt de årliga afbetalnings- och räntebeloppen äfvensom den i jordeboken införda anteckning; och varde å nästa rättegångsdag under lagtima ting anteckning om räntans upphörande gjord i lagfarts- och in-teckningsprotokollen samt anteckning om förskottet och hvad därtill hör införd i in-teckningsprotokollet.

När förskjutet belopp blifvit till fullo betaldt, skall ock anmälan härom göras och i in-teckningsprotokollet införas enligt hvad nyss sagts.

15 §.

Konungens befallningshafvande utbetale vid början af det kalenderår, från och med hvilket frälseräntan enligt laga kraftägende utslag upphör att utgå, ersättningen till frälseräntans ägare, dock att, om räntan besväras af sökt eller beviljad in-teckning eller kan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häfta för ogulden köpeskilling, hvad om fördelning af köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom är stadgadt skall äga mot-

svarande tillämpning. Kallelse till sammanträde för ersättnings fördelning skall genom Konungens befallningshafvandes försorg med posten sändas till kända innehafvare af fordringar, för hvilka räntan svarar, samt, om innehafvare af dylik fordran är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten, minst fjorton dagar före sammanträdet.

Innehades frälseräntan såsom fideikommiss, hälle Konungens befallningshafvande den ägaren tillkommande ersättning inne, till dess Konungen förordnat, huru med medlen skall förfaras.

Uppstår tvist om rätten till ersättningen, eller möter eljest hinder för utbetalande af denna, låte Konungens befallningshafvande, om så begäres, insätta medlen i bankinrättning för att innestå mot ränta; och komme räntan den till godo, som finnes vara berättigad till ersättningen.

16 §.

Fastighetens ägare vare berättigad att när som helst, sex månader efter uppsägning, inbetala hela det å förskottet återstående beloppet jämte därå upplupen ränta.

17 §.

Ersättning till sakkunniga, som i 9 § omförmälas, samt kostnaden för kungörelser, delgifningar och dylika åtgärder, som enligt denna lag ske genom myndighets försorg, skola gäldas af allmänna medel.

18 §.

Där enligt denna lag anteckning skall göras i lagfarts- eller inteckningsprotokollet, varde anteckningen jämväl införd i lagfarts- eller inteckningsboken.

19 §.

Hvad i denna lag stadgas äge ej tillämpning i afseende å frälseränta, som, då aflösning begäres, är med fastigheten förenad i samme ägares hand.

Begäres aflösning af frälseränta, som varit med fastigheten förenad men blifvit åter därifrån skild, och har föreningen inträdt eller fortfarit efter den 31 mars 1911, skall ej någon del af ersättningen gäldas af statsmedel, men varde ersättningen i sin helhet förskjuten af dylika medel och äge i öfrigt stadgandena i denna lag motsvarande tillämpning.

I fråga om de från hospitalen till kronan indragna räntor äge hvad i denna lag stadgas ej tillämpning.

20 §.

Aflösning af frälseränta från fastighet, som förut tillhört Danviks hospital eller Lunds domkyrka, inverkar icke på den rätt till viss afgift vid fastighetens försäljning, som på grund af bestämmelserna i kungl. brefven den 21 juli 1813 och den 27 augusti 1817 må tillkomma hospitalet eller domkyrkan.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1913.

2:o) Lag

om sammanläggning af frälseränta med den fastighet, hvaraf räntan utgår.

Häri genom förordnas som följer:

1 §.

Frälseränta må, i enlighet med hvad nedan sägs, sammanläggas med den fastighet, hvaraf räntan utgår.

2 §.

Sammanläggning må ej ske, om i lagfartsprotokollet finnes antecknad, att klander blifvit instämmt å fång till egendom, hvarom fråga är, eller rätten därtill eljest finnes tvistig eller sådan egendom är utmätt eller beslut är meddeladt om dess försäljning i den ordning, som om utmätt fast egendom är stadgad.

Ej heller må sammanläggning äga rum, utan så är att antingen endera egendomen icke är besvarad af sökt eller beviljad inteckning eller ock, om båda egendomarna äro sålunda besvarade, den ena häftar allenast för sådana inteckningar, som äro i samma inbördes ordning gällande jämväl i den andra, samt i denna icke finnes annan inteckning med bättre eller lika rätt.

Hvad ofvan sagts i fråga om inteckning äge tillämpning beträffande fordran eller annan rättighet, för hvilken egendom, som förut är nämnd, kan häfta jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken.

3 §.

Hafva frälseräntan och fastigheten kommit i samme ägares hand, äge rätten, på ansökning af ägaren, föreskrifva, att räntan skall vara med fastigheten sammanlagd.

Sådan föreskrift må dock ej meddelas, med mindre sökanden erhållit lagfart å såväl räntan som fastigheten eller, därest någondera förvärfvats genom fång, hvarmed han enligt äldre lag ej varit skyldig att lagfara, hans åtkomst till denna egendom styrkes.

4 §.

Gör ägare af frälseränta, som ej besväras af sökt eller beviljad in-teckning och ej heller kan häfta för fordran enligt 11 kap. 2 § jordabalken, ansökning om räntans sammanläggning med fastigheten, vare, äfven om ej jämväl denna är i sökandens hand, lag som i 3 § första stycket sägs.

Hvad i 3 § andra stycket stadgas äge motsvarande tillämpning i fråga om sökanden och fastighetens ägare.

5 §.

Meddelas lagfart å fång till endera egendomen för den, som förut har eller samtidigt erhåller lagfart jämväl å den andra, eller varder, efter det fång till båda egendomarna blifvit för samme ägare lagfarna, in-teckning i sådan egendom sökt, beviljad, förnyad, helt och hållet eller till viss del dödad eller under annan nedsatt, och möter ej för sammanläggning hinder efter hvad i 2 § första eller andra stycket sägs, höre rätten ägaren, huruvida han har något att erinra mot att dylik åtgärd viktages. Är ej sådant fall för handen, att enligt 2 § sammanläggning ej må ske, och visar ej ägaren skäligen anledning till att sammanläggning skulle lända honom till förfång, föreskrifve rätten, att räntan skall vara med fastigheten sammanlagd.

Möter allenast på den grund, att egendom kan häfta jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken, hinder att meddela föreskrift om sammanläggning, förklare rätten frågan därom hvilande, intill dess den i samma § angifna tid för in-tecknings sökande är ute.

6 §.

Är lagfart å fång till frälseräntan och fastigheten samme ägare beviljad, och synes förhållande, som enligt 2 § utgör hinder för sammanläggning, ej föreligga, äge rätten, äfven utan sammanhang med ärende angående lagfart å sådan egendom eller inteckning däri, väcka fråga om sammanläggning och därom förordna efter hvad i 5 § första stycket sägs.

7 §.

Frälseränta upphöre, då den sammanlægges med fastigheten.

8 §.

Sammanlægges frälseränta, hvori inteckning är beviljad, med fastigheten, gälle inteckningen i denna. Varder efter sammanläggning men på grund af tidigare rätt till räntan ansökning om inteckning gjord eller fullföljd, skall inteckningen, om ansökningen bifalles, fastställas att gälla i fastigheten.

9 §.

Angående väckt fråga om sammanläggning och rättens beslut däröfver skall anteckning göras i lagfarts- och inteckningsprotokollen samt lagfarts- och inteckningsböckerna. Skall enligt hvad i 8 § sägs i frälseränta beviljad inteckning gälla i fastigheten, skall anteckning därom göras i inteckningsprotokollet och inteckningsboken.

10 §.

Inteckning i frälseränta må ej beviljas, med mindre inteckningen är utfäst då denna lag träder i kraft, eller inteckning för fordran, för hvilken räntan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken vid nämnda tid häftar, sökes inom den i samma § angifna tid.

11 §.

Äro frälseräntan och fastigheten förenade i samme ägares hand och intecknade för samma fordran, må inteckningen ej i någondera egendomen helt och hållet eller till viss del dödas, om ej liknande åtgärd vidtages i afseende å den andra egendomen eller efter inteckningens dödande i frälseräntan denna icke vidare besväras af inteckning; dock göres härigenom ej

ändring i hvad som är stadgadt angående rätt att, sedan fast egendom blifvit utmättningsvis såld, låta döda inteckning, som till följd af försäljningen blifvit utan verkan.

Inteckning, för hvilken frälseräntan och fastigheten gemensamt häfta, må ej i frälseräntan nedsättas under annan gemensam inteckning, med mindre liknande åtgärd vidtages i afseende å fastigheten, och ej heller nedsättas under inteckning, för hvilken frälseräntan ensam svarar; ej heller må, då frälseräntan och fastigheten äro i samme ägares hand, inteckning, som meddelats i egendomarna gemensamt, i fastigheten nedsättas under annan gemensam inteckning, utan att liknande åtgärd vidtages i afseende å frälseräntan.

12 §.

Frälseränta, som innehafves såsom fideikommiss, må ej sammanläggas med fastigheten, med mindre fideikommisset omfattar äfven denna.

Utgår af fastighet, som innehafves såsom fideikommiss, frälseränta, som ej omfattas af fideikommisset, och besväras räntan af sökt eller beviljad inteckning, som ej gäller äfven i fastigheten, eller kan räntan häfta för fordran jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken, må sammanläggning ej äga rum, ändå att hinder därför enligt hvad ofvan är sagdt ej möter.

Innehafves frälseräntan eller fastigheten såsom fideikommiss, äge stadgandena i 11 § ej tillämpning, med mindre fideikommisset omfattar jämväl den andra egendomen.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1913.

3:o) Lag

om ändrad lydelse af 11 kap. 2 § jordabalken.

Härigenom förordnas, att 11 kap. 2 § jordabalken skall erhålla följande ändrade lydelse:

Nu hafver den, som sålde, icke uppburit fulla penningar, ändock han i köpebrevet tillstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit; njute sin säkerhet i det, som såldt är, framför andra köparens borgenärer. Söker han ej inteckning för sin fordran, i stad inom tre månader, och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader sedan lagfart för köparen beviljades, äge därefter ej bättre rätt än de andra.

Hvad nu är stadgadt gälle ej, där någon i stad eller å annan ort, för hvilken lagen angående förändring af tomts område äger tillämpning, sålt viss till gränserna bestämd del af tomt att med annat område till en tomt sammanläggas, och ej heller där frälseränta säljes.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1913.

4:o) Lag

om ändrad lydelse af förordningen den 20 juli 1855 angående kronans rätt vid återbetalning af lån, som blifvit i jordebok antecknade.

Härigenom förordnas, att förordningen den 20 juli 1855 angående kronans rätt vid återbetalning af lån, som blifvit i jordebok antecknade, skall erhålla följande ändrade lydelse:

Då lån utaf allmänna medel för beredande af odlingsföretag medelst utdikningar eller vattenaftappningar, likmätigt kungl. kungörelserna den 13 juni 1845 och den 3 november 1848, blifvit i jordebok antecknadt, äger kronan för de årliga afbetalnings- och räntebeloppen lika rätt i det hemman, hvilket lånet blifvit påfördt, som för annan afgäld eller ränta af fast egendom, efter ty i 17 kap. 6 § handelsbalken sägs.

Det åligger Konungens befallningshafvande att, såvidt angår egendom, som är i in-teckningsboken upptagen, sedan anteckning, som nyss sagts, skett, därom så ock angående de årliga afbetalnings- och räntebeloppen ofördröjligen göra anmälan hos domaren i orten; och varde sådan anmälan införd i in-teckningsprotokollet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, så ock i in-teckningsboken. När lånet blifvit till fullo betaldt, skall ock anmälan härom göras och i in-teckningsprotokollet och in-teckningsboken införas efter hvad nu sagts.

Denna lag skall träda i kraft den 1 januari 1913 och tillämpas jämväl i fråga om lån, som före nämnda dag antecknats i jordeboken och ej före samma dag blifvit till fullo betaldt.

Stockholm den 28 maj 1912.

Med undersåtlig vörndnad.