

Nr 9.

Ankom till riksdagens kansli den 23 februari 1926 kl. $1\frac{1}{2}$ 5 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion om skrivelse till Kungl. Maj:t angående beredande åt samfällighet, bildad enligt 7 kap. vattenlagen, av tryggad rätt att av delägare utfå honom i visst fall åliggande bidrag.

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 70, vilken behandlats av andra lagutskottet, hava herrar *Henrikson* och *Larson* i Tönnersa hemställt, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning och förslag, på vad sätt enligt 7 kap. vattenlagen bildad samfällighet må kunna tryggas i sin rätt att av delägare utfå på hans fastighet belöpande andel i kostnaderna för underhåll av i nämnda kapitel berörda företag, som tillkommit med tillhjälp av statslån.

Till stöd för berörda hemställan har anförts:

När för torrläggning av mark genom dikning, vattenavledning m. m. en samfällighet bildas enligt bestämmelserna i 7 kap. vattenlagen, ingår däri all mark, för vilken företaget medför båtnad och vars ägare skola deltaga i företaget. Kostnaderna för företagets genomförande fördelas på delägarna i förhållande till den båtnad, som genom detsamma beredes respektive markområde, alltså efter vad man kan kalla båtnadstalet, vilket fastställles på i lagen närmare angivet sätt.

Har för ändamålet ett statslån erhållits, uträknas huru mycket varje delägare årligen skall betala i avbetalning och ränta, tills lånet blir till fullt betalt. Denna annuitet blir ett fastigheten åliggande onus. Den skall upptagas på debetsedlarna, och kronan åtnjuter företräde till betalning ur egendomen, i vems hand den vara må. Härigenom blir ju icke blott statens rätt tillvaratagen utan även samfälligheten såvitt möjligt skyddad mot förlust i anledning av att en delägare råkar på obestånd.

Detta när det gäller återbetalning av statslånet.

Annorlunda ställer sig saken, när det blir fråga om kostnaderna för det färdiga dikets eller kanalens rensning och underhåll i övrigt. Sådant underhåll föreskrives i lagen skola ombesörjas av deltagarna i företaget, när någons rätt kan vara beroende därav, och i lånekontraktet, med staten ha delägarna förbundit sig att vederbörligen underhålla diket eller kanalen, vid risk att hela lånet eljest kan uppsägas. Även kostnaderna för detta underhåll fördelas av laga synmän på delägarna efter båtnadstalet. Kommer nu en delägare på obestånd och råkar i konkurs, så har samfälligheten ringa eller ingen utsikt att utfå en till betalning förfallen andel i underhållskostnader. För denna

fordran gives nämligen icke förmånsrätt i fastigheten. Har denna ett stort båtnadstal och de övriga delägarna kanske alla endast äro smärre fastighetsägare, blir förlusten för dessa mycket kännbar, och deras ställning kan bli ödesdiger med hänsyn till risken att få statslånet uppsagt, om de icke ensamma förmå svara för vederbörligt underhåll.

Dikets eller vattenavledningens underhåll torde få anses vara en fortsättning på själva byggnadsarbetet och i varje fall vara en förutsättning, för att företaget skall för de beträffande markområdena vara till den varaktiga nytta, som med företaget avsetts. Garantin för underhållets utförande synes därför böra ligga i själva *fastigheterna* och ej hos de personer, som för tillfället äro ägare till dem. Vattenlagen tvingar ju jordägare under vissa förutsättningar att deltaga i företag av ifrågavarande slag, och då synes det skäligt, att de på något sätt tryggas mot förluster på grund av andra delägars oförmåga att fullgöra betalning till föreskrivna underhållsarbeten.

*Huvud-
dragen av
gällande
lagstiftning
i ämnet.*

Vattenlagen.

De i 7 kap. vattenlagen avhandlade företag avse torrläggning av mark medelst dikning, vattenavledning eller invallning. All mark, för vilken ett dylikt företag medför förbättrad torrläggning eller s. k. båtnad, utgör enligt lagens terminologi en samfällighet med skyldighet för ägarna att taga del i företaget efter vissa i lagen angivna grunder. Bestämmandet av denna skyldighet sker vid syneförrättning, vid vilken tillika behandlas frågan om företagets planläggning och därmed sammanhängande spörsmål. Föreskrifterna om syneförrättning äro upptagna i 10 kap. vattenlagen. I fråga om fördelningen av kostnaderna för företagets verkställande samt dess framtida underhåll hava synemännen — en av Kungl. Maj:ts befallningshavande förordnad förrättningsman samt två av den sistnämnde tillkallade gode män — att upprätta en kostnadsfördelningslängd, vari jämte annat skall upptagas den anpart i sagda kostnader, som skall vila å varje i företaget ingående fastighet. Kostnadsfördelningen kan grundas å en mellan delägarna i samfälligheten ingående förening, vilken, om den av synemännen prövas lämplig, av dessa fastställes. I annat fall åligger det synemännen att verkställa uppskattning av såväl det värde, den till varje särskild fastighet hörande marken äger i dess befintliga skick, som ock det värde, samma mark kan beräknas komma att erhålla genom företaget. Med ledning av dessa värderingar bestämmes varje fastighets båtnad av företaget och verkställes kostnadsfördelningen dem emellan. Den båtnadsuppskattning, som verkställes vid syneförrättningen, kan sedermera, om förhållandena påkalla det, göras till föremål för jämkning efter företagets utförande med hänsyn till det resultat, som genom företaget faktiskt ernåtts.

Skyldigheten att taga del i ett torrlägningsföretag, som behandlats vid syneförrättning, är förenad med äganderätten till de i samfälligheten ingående fastigheterna. Denna skyldighet kan alltså icke avlyftas fastigheten vid dess övergång till ny ägare, vare sig denna sker i exekutiv ordning eller på annat sätt. Efter de i kostnadsfördelningslängden angivna grunder är jämväl den nye ägaren skyldig att taga del i företagets kostnader. Härvid gäller dock i allmänhet den inskränkning, att ny ägare ej svarar för bidrag, som förfallit till betalning mer än ett år, innan han blev ägare, eller, om han inropat fastigheten å exekutiv auktion, för bidrag, som förfallit till betalning före försäljningsda-

gen. Har en föregående ägare försummat att verkställa arbete, som för utförande av företaget eller för dess underhåll ålagts honom, svarar emellertid alltid ny ägare för fullgörandet av dylikt arbete. De nu antydda bestämmelserna avse förutom torrlägningsföretag även vattenregleringar och kloakledningar. De äga tillämpning jämväl å torrlägningsföretag, som tillkommit enligt äldre lags bestämmelser.

Den fordringsrätt, som enligt vad ovan antytts tillkommer samfälligheten i förhållande till de särskilda delägarna, är icke förenad med någon förmånsrätt. Vid fastighetens exekutiva försäljning eller vid konkurs är fordringen alltså i allo likställd med övriga oprioriterade fordringar.

För en riktig uppfattning av samfällighetens ställning i förhållande till de särskilda delägarna torde i detta sammanhang böra erinras om de regler, som enligt vattenlagen gälla för bidrags utdebitering. Denna ombesörjes av samfällighetens styrelse. Styrelse skall utses för företaget, då delägarna äro flera än två. Styrelsen upprättar och framlägger vid sammanträde med delägarna till granskning debiteringslängd, vari upptages det belopp, som skall uttaxeras, vad därav enligt reglerna för kostnadsfördelningen belöper å varje delägare samt tiden för inbetalningen. Över de anmärkningar, som framställas mot längden, tillkommer det styrelsen ensam att besluta; dock står det delägare öppet att inom viss tid till allmän underrätt instämma sin klandertalan. Även om klander instämnes, är dock delägaren skyldig att å förfalldagen erlægga uttaxerat bidrag vid påföljd att det eljest må utmätningssvis uttagas, så framt ej domstolen, vid vilken klandertalan är anhängig, annorlunda förordnar. Genom vissa bestämmelser har särskilt inskräpts styrelsens skyldighet att utan dröjsmål uttaxera och indriva erforderliga bidrag. Styrelseledamöter, som låtit försummelse härutinnan komma sig till last, svara en för alla och alla för en för den förlust, som därigenom uppkommer för samfälligheten. I visst fall kan styrelsen jämväl i förhållande till en utomstående borgenär ådraga sig betalningsskyldighet för dennes fordran hos samfälligheten. Har i mål, som rör samfälligheten, betalningsskyldighet blivit denna ålagd, är styrelsen pliktig att utan dröjsmål hos delägarna uttaxera och indriva bidrag, som erfordras för betalningsskyldighetens fullgörande. Ligger försumlighet härutinnan styrelsens ledamöter till last, svara de för gälden en för alla och alla för en såsom för egen skuld.

Den nu lämnade redogörelsen avser de i vattenlagen upptagna bestämmelserna rörande samfällighetens ställning i förhållande till de särskilda delägarna. Såsom i motionen berörts hava emellertid i särskilda författningar vissa stadganden meddelats, varigenom kronan såsom långivare i förhållande till delägarna i samfälligheten tillförsäkrats en särskilt gynnad ställning. Dessa stadganden återfinnas huvudsakligen uti Kungl. förordningen den 20 juli 1855 angående kronans rätt till återbetalning av lån, som blivit i jordebok antecknat, med den lydelse denna författning erhållit enligt lag den 9 oktober 1914. Författningens innebörd är, att kronan, då till torrlägningsföretag lån utgått av allmänna medel, äger förmånsrätt jämlikt 17 kap. 6 § handelsbalken — alltså före intecknade fordringar — uti de fastigheter, till vilkas ägare lånet bevil-

Kronans
förmånsrätt.

jats, för de årliga ränte- och avbetalningsbeloppen. Förmånsrätten är dock verksam först sedan lånebeloppet blivit av vederbörande länsstyrelse fördelat å de särskilda fastigheterna och anteckning därom införts i jordeboken. Uppgift härom, liksom angående de årliga avbetalnings- och räntebeloppen, skall ock numera införas i inteckningsprotokoll och inteckningsbok.

*Frågans
tidigare
behandling.*

Den av motionärerna väckta frågan om beredande å en torrläggningssamfällighet av en mera tryggad ställning i avseende å utbekommande av bidrag till företaget hos samfällighetens delägare har redan tidigare varit föremål för de lagstiftande myndigheternas uppmärksamhet.

I det förslag till ny lagstiftning rörande vattenrätten, som under år 1865 avgavs av en för ändamålet tillsatt kommitté, hade uti § 76 av förslaget upptagits en bestämmelse, avseende vattenavtappningar, invallningar och vattenhöjdsregleringar, enligt vilken kostnader, som belöpte å underhållet av dylikt företag, skulle utgå av de hemman och lägenheter, som i företaget deltagit, med samma rätt som ränta och avgäld av fast egendom. Till stöd för den föreslagna bestämmelsen anförde kommittén, att till följd av det ökade värde, den torrlagda jorden måste vinna, genom denna förmånsrätt icke skedde någon verklig inskränkning i de äldre intecknings- och andra förmånsrätter, vilka för dessa kostnader måste stå tillbaka. Kommitténs förslag blev i anledning av mot detsamma framställda anmärkningar underkastat omarbetning av en ny kommitté, som under år 1870 avgav betänkande i ämnet. I denna kommittés förslag upptogs ett stadgande av innebörd, att bidragsfordringar hos de särskilda delägarna skulle vara förenade med förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § handelsbalken. Vid den granskning, som sistnämnda förslag undergick inom högsta domstolen, anmärktes mot förslaget i denna del, att en dylik bestämmelse, som skulle medföra en icke önskvärd utökning av de tysta förmånsrätternas antal, skulle bliva till skada för kreditväsendet. Det av kommittén framlagda förslaget blev icke upphöjt till lag.

Uti nya lagberedningens år 1877 framlagda förslag till ny torrläggning-lagstiftning, vilket förslag legat till grund för den före vattenlagens bestämmelser i dessa ämnen gällande lagen den 20 juni 1879 om dikning och annan avledning av vatten, hade upptagits ett stadgande av innehåll, att skyldigheten att deltaga i företaget skulle »häfta vid jorden, ändå att den kommer i annans hand».

Vid förslagets granskning inom högsta domstolen framkommo olika meningar angående detta stadgandes innebörd. Två justitieråd höllo före, att genom det föreslagna stadgandet skulle komma att skapas en tyst förmånsrätt i fast egendom. Då någon tillförlitlig kännedom om förmånsrättens tillvaro, beskaffenhet och omfattning icke stode att vinna av offentliga handlingar, skulle enligt dessa justitieråds mening införandet av en dylik förmånsrätt komma att inverka högst menligt å fastighetskrediten. De ansågo sig alltså böra bestämt avstyrka förslaget i denna del. De övriga i granskningen deltagande justitieråden funno väl det föreslagna stadgandet icke hava den innebörd, att utfäendet av delägarnas bidrag till företaget bleve förenat med någon förmånsrätt men ansågo det föreslagna stadgandet böra till förebyggande av en sådan tolkning undergå förtydligande. I överensstämmelse med dessa justitieråds mening erhöill stadgandet i den antagna lagen, dess 79 §, den lydelsen, att jämväl ny ägare av jord, som vunnit båtnad genom företaget, vore pliktig att däri taga del, men att han ej svarade för bidrag, som förfallit till betalning, innan han blev ägare.

Vid den omarbetning av vattenlagstiftningen, som ledde till antagandet av nu gällande lagstiftning i ämnet, har ifrågavarande spörsmål jämväl varit föremål för överbägende. Uti det av vattenrätts- och dikningslagskommittéerna under år 1910 avgivna betänkandet med förslag till vattenlag framhålla kommittéerna, hurusom bestämmelserna i 79 § i lagen om dikning och annan avledning av vatten, enligt vilka ny ägare icke svarade för bidrag, som förfallit till betalning, innan han blev ägare, varit föremål för skarpa anmärkningar samt att man funnit det i hög grad obilligt att, därest den förre ägaren uraktlåtit att fullgöra honom åliggande bidragsskyldighet och han efter fastighetens försäljning vore insolvent, de övriga deltagarna i företaget skulle nödgas att bestrida även de kostnader för detta, vilka skulle fallit på den ifrågavarande fastigheten, under det att fastighetens nye ägare finge utan ersättningsskyldighet tillgodogöra sig den genom det verkställda arbetet vunna förbättringen, ett förhållande, som inbjöde till skenförsäljningar och annat oederligt förfarande. Till förebyggande av nu antydda oegentlighet föreslog kommittéerna ett stadgande av i huvudsak enahanda innehåll, som det nu i lagstiftningen upptagna, att ny ägare jämväl skulle vara ansvarig för sådana bidrag, som förfallit till betalning inom det närmaste året före försäljningen; dock att vid exekutiv försäljning försäljningsdagen i varje fall skulle vara avgörande för betalningsskyldigheten. Kommittéerna ansågo att med hänsyn till fastighetskrediten betänkligheter mötte att i vidare mån utsträcka en ny ägares ansvarighet. Skulle vid exekutiv försäljning den nye ägarens ansvarighet omfatta jämväl sådana bidrag, som förfallit till betalning före försäljningsdagen, förutsattes, att bidragsfordringen förenades med förmånsrätt framför övriga fordringar, en utväg, som kommittéerna icke ansett sig böra förorda. Kommittéernas ståndpunkt gjordes vid denna lagstiftningsfrågas fortsatta behandling icke till föremål för någon gensägelse.

Uppenbarligen är det av stor vikt ur allmän och enskild synpunkt, att vid de i vattenlagen behandlade företag, vilka äro grundade å samverkan mellan flera delägare, samfälligheten såvitt möjligt säkerställes i sin rätt att av delägarna utbekomma de för dessa företags utförande och vidmakthållande erforderliga bidragen. Detta omdöme gäller enligt utskottets åsikt såväl de i 7 kap. vattenlagen behandlade torrlägningsföretagen (dikning, vattenavledning och invallning) som ock vattenregleringar enligt 3 kap. vattenlagen och i viss mån jämväl företag för avledande av kloakvatten enligt 8 kap. i samma lag. Vid den nu gällande lagstiftningens tillkomst har ock, såsom framgår av den föregående framställningen, denna angelägenhet i viss mån beaktats, i det att vid övergång i äganderätten, som icke föranletts av exekutiv försäljning, ny ägarens ansvarighet utsträckts att omfatta jämväl sådana bidrag, som förfallit till betalning inom viss tid före ombytet av ägare, varjämte regler meddelats till underlättande av bidrags utdebitering och indrivning. Däremot hava särskilt ur fastighetskreditens synpunkt avgörande betänkligheter ansetts möta att förknippa ifrågavarande bidragsfordringar med förmånsrätt, så att de komme att utgå med bättre rätt än övriga fordringar.

*Utskottets
yttrande.*

I den i ämnet väckta motionen har ifrågasatts upptagande i lagstiftningen av en dylik förmånsrätt, dock allenast beträffande de i 7 kap. vattenlagen avhandlade företag, som tillkommit med hjälp av statsmedel, och i fråga om dessa endast, såvitt anginge bidrag till företagets underhåll. Något skäl för förmånsrättens begränsning till statsunderstödda företag har icke av motionärerna anförts och torde ej heller sakligt sett föreligga. Även med bortfallandet av denna begränsning och med en eventuell utsträckning av förmånsrätten att avse underhåll ej allenast av företag enligt 7 kap. utan jämväl av likartade företag enligt 3 och 8 kap. vattenlagen, måste dock utskottet ställa sig tveksamt till, huruvida något avsevärt praktiskt behov av en dylik förmånsrätt föreligger. De arbeten, som äro erforderliga för ett företags underhåll, återkomma i allmänhet, om underhållet icke försummas, med tämligen regelbundna mellanrum, oftast årligen. Någon svårighet för styrelsen, därest denna rätteligen fullgör sina åligganden, att genom i god tid verkställda utdebiteringar hos samfällighetens delägare uttaga dessa bidrag torde i allmänhet icke föreligga. Sedan företaget en gång kommit till stånd, är det ock uppenbarligen en angelägenhet, som i lika mån berör samfällighetens alla delägare, att den vinst, som företaget lämnat, icke genom försummat underhåll åter går till spillo. Införandet av en förmånsrätt av nu antytt slag skulle måhända kunna tänkas leda till, att företagets styrelse, i förlitande på förmånsrätten, komme att tillbakasätta sin skyldighet att genom ett alltjämt fortgående underhåll söka, såvitt möjligt, begränsa de härför vid varje särskilt tillfälle erforderliga bidragens storlek.

Den tveksamhet, som sålunda kan råda redan med hänsyn till nyttan av en dylik förmånsrätt för ett företags vidmakthållande, ökas i betraktande av de svårigheter och betänkligheter, som ur andra intressens synpunkt göra sig gällande mot densamma.

I främsta rummet möter här frågan om den inverkan, som en dylik förmånsrätt skulle komma att utöva å fastighetskrediten. Uppenbart är, att införandet av en legal förmånsrätt till ett belopp, som ej kan på förhand angivas, framför den rätt, som tillkommer åtminstone vissa in-teckningshavare, kan vara ägnat att medföra en försämring i dessas ställning, vilken kan medföra förluster eller i varje fall kan framkalla oro rörande säkerheten för deras fordringar. Till fastighetskreditens skydd skulle givetvis, såsom ock iakttagits i fråga om den kronan tillkommande förmånsrätten, åtgärder vara påkallade för beredande av offentlighet åt förmånsrätten genom anteckning i in-teckningsprotokoll och in-teckningsbok. Därest, såsom motionärerna torde hava åsyftat, förmånsrätten skulle avse jämväl äldre företag, komme dessa anteckningar att beröra ett synnerligen stort antal fastigheter. Dessutom erfordras bestämmelser om förmånsrättens omfattning, dess ställning inom förmånsrättsordningen m. m.; allt frågor av synnerligen invecklad och grannlaga beskaffenhet. Under sådana förhållanden synes det utskottet som om fördelarna av en dylik förmånsrätt icke skulle uppväga de därmed förknippade svårigheterna och olägenheterna.

Motionärerna hava icke ansett sig böra giva sin framställning den räckvidd, att under förmånsrätten skulle inbegripas jämväl bidrag till ett företags utförande. För de torrlägningsföretag, till vilka lån utgått av statsmedel, torde med hänsyn till den förmånsrätt, som enligt vad ovan erinrats i dessa fall tillkommer kronan, något ytterligare behov härav i allmänhet ej föreligga. För övriga företag skulle uppenbarligen, om frågan betraktas allenast ur företagets synpunkt, en dylik förmånsrätt vara till fördel, men å andra sidan bliva med hänsyn till kreditväsendet jämväl betänkligheterna däremot större.

Slutligen anser sig utskottet böra erinra därom, att vid tillkomsten av den nya vattenlagstiftningen nu berörda spörsmål varit föremål för behandling samt att några nya skäl för avvikelse från den ståndpunkt, de lagstiftande myndigheterna då intogo, sedan dess icke framkommit.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 2 mars 1926.

På andra lagutskottets vägnar:

K. G. WESTMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *K. G. Westman, von Sydow, Sigfrid Hansson, von Stockenström, Åkerberg**, *Elof B. Andersson** och *Valfrid Eriksson**;

från andra kammaren: herrar *Magnusson i Kalmar**, *Öberg, Hage, Magnusson i Skövde**, *Ödström, Holmström* i Stockholm, *Johansson* i Sollefteå och *Lindgren* i Dingelvik.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.