

Nr 24.

Ankom till riksdagens kansli den 12 mars 1929 kl. 12 m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderätts-havare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Genom en den 25 januari 1929 dagtecknad proposition, nr 36, vilken hänvisats till lagutskott och för behandling överlämnats till andra lagutskottet, har Kungl. Maj:t under åberopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag till

L a g

om ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas, att 2, 5, 6, 12, 14, 16, 18 och 19 §§ i lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skola, 2, 5, 6, 12, 14, 16 och 18 §§ i nedan angivna delar och 18 § i dess lydelse enligt lagen den 1 april 1927 (nr 68), erhålla följande ändrade lydelse:

2 §.

Lösningsrätt — — — — påföljd.

Ej heller äger lösningsrätt rum, därest avståendet av den till lösning ifrågasatta marken skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastighet eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet eller, såvitt fråga är om mark, däri kronan, stad, köping eller municipalsamhälle äger del, eljest skulle för det allmänna innebära sådan olägenhet. Kan olägenhet, som nu sagts, undvikas därigenom, att från lösning undantages viss del av marken, annan än den, varå nyttjanderättshavarens boningshus är beläget, äge lösningsrätt rum till marken i övrigt. Vid bedömande, huruvida utövande av lösningsrätt skulle medföra avsevärd olägenhet, må hänsyn icke tagas till anordning, som prövas hava vidtagits i syfte att förhindra utövande av lösningsrätt.

5 §.

Frågan — — — — — omförmåles.

Ansökan om lantmåteriförrättning — — — — — dödsfallet.

Ansökan om förrättning skall, såvitt den ej avser mark, som är samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, vara åtföljd av gravationsbevis rörande fastigheten.

Har nyttjanderättshavare — — — — — stadgad.

6 §.

Har ansökan — — — — — samhället.

I fråga om kungörelse angående förrättningen, jordägarens och nyttjanderättshavarens kallande till densamma ävensom andra underrättelser om förrättningen skola de i 3 kap. 1 § första, andra och tredje styckena samt 2 § av lagen om delning av jord å landet meddelade stadgandena äga motsvarande tillämpning, dock med iakttagande att kungörelsen städse skall införas i ortstidning och att den skall innehålla, att de, vilkas rätt är beroende av förrättningen, äga att därvid tillstädeskomma och bevaka sin rätt. Rörer ansökan mark, som är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare, och finnes för samfälligheten känd styrelse eller annan, som är satt att den förvalta, erfordras ej kallelse till de särskilda delägarna i samfälligheten, utan må kallelsen översändas till ledamot av styrelsen eller till förvaltaren; och vare denne, där han ej äger att själv föra talan för samfälligheten, delägarna ansvarig för att kallelsen tillställs någon, som äger behörighet härtill, eller, om sådan ej finnes, kommer till delägarnas kännedom. Finnes ej känd styrelse eller förvaltare, och är marken samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, må kallelsen sändas till en av delägarna att vara för dem alla tillgänglig; därjämte skall underrättelse om förrättningen, såframt fastighet, som står under allmän myndighets vård och inseende, har del i samfälligheten, tillställas Konungens befallningshavande samt, där stad, köping eller municipalsamhälle är delägare däri, översändas till den person eller myndighet, på vilken det ankommer att sammankalla dem, som i avseende å talans utförande hava att för menigheten besluta. Delgives kallelse på sätt, som sist nämnts, skall uppgift om vilken delägare kallelsen tillställts intagas i kungörelsen om förrättningen, och skall kungörelsen anslås i socken- eller rådstugan eller å annan lämplig plats inom kommunen.

Besväras marken av sökt eller beviljad in-teckning för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån eller kan den enligt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för fordran eller annan rättighet, som nyss är sagd, skola innehavare av sådan fordran eller rättighet, om de äro kända och inom riket boende, underrättas om förrättningen genom särskilda kallelsebrev enligt vad om kallelsebrevs avsändande till jordägaren och nyttjanderättshavaren är stadgat. Är marken samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, vare dock sådan underrättelse ej nödig, såframt kungörelsen om förrättningen införas, förutom i tidning inom orten, jämväl i allmänna tidningarna.

12 §.

Har nyttjanderättshavaren — — — — — med nedsättningen.

Vid nedsättningen ingive nyttjanderättshavaren gravationsbevis rörande fastigheten, beslutet i ärendet samt bevis, att och när det vunnit laga kraft, ävensom karta över området, vid äventyr att det felande varder på nyttjanderättshavarens bekostnad anskaffat av Konungens befallningshavande. Avser inlösen mark, som är samfällad för flera än tio fastigheter med skilda ägare, vare nyttjanderättshavaren dock ej pliktig att ingiva gravationsbevis. Erfordras i ty fall för löseskillningens fördelning att äga tillgång till dylik handling, må densamma anskaffas på nyttjanderättshavarens bekostnad.

Löseskillingen — — — — — ränta.

14 §.

Sedan — — — — — berättigad.

Häftar fastigheten för fordran eller annan rättighet enligt vad i 6 § sista stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning i den mån ej nedan annorlunda stadgas. Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan. Kallelse till sammanträdet skall genom Konungens befallningshavandes försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till jordägaren och kända innehavare av fordran eller annan rättighet, som nu är sagd, samt, om innehavare är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten. Avser inlösen mark, som är samfällad för flera fastigheter med skilda ägare, skall vad för sådant fall i 6 § är stadgat beträffande kallelse och kungörelse äga motsvarande tillämpning.

Är marken samfällad för flera än tio fastigheter med skilda ägare, må betalning ur löseskillningen icke tilläggas innehavare av fordran eller rättighet, för vilken någon av fastigheterna häftar, med mindre denne eller annan sådan rättägande i den fastighet senast å åttonde dagen före sammanträdet skriftligen framställt anspråk därpå hos Konungens befallningshavande; underlåtenhet att väcka dylikt anspråk må dock ej läggas någon till last såsom försumelse i bevakande av honom eller annan tillkommande rättighet. Framställes ej anspråk, som nu sagts, och påyrkar ej heller någon av delägarna i marken senast vid sammanträdet fördelning av löseskillningen, må densamma tillhandahållas delägarna för samfällad räkning. Göra ej dessa inom tio år från sammanträdet anspråk på löseskillningen, må densamma lyftas av nyttjanderättshavaren, såframt denne för sådant ändamål anmäler sig hos Konungens befallningshavande under elfte året efter sammanträdet. Sker ej sådan anmälan, tillfalle beloppet kronan. Erinran om vad i detta stycke stadgats skall i fall, varom nu är fråga, intagas i kallelse och kungörelse.

Innehaves marken såsom fideikommiss, eller ingår den i häradsallmänning eller annan samfällighet, som enligt vad därom är stadgat skall bibehållas oförminskad, hälle Konungens befallningshavande den jordägaren tillkommande ersättning inne, till dess förordnande meddelats, huru därmed skall förfaras.

Utfaller — — — — — fördelningslängden.

16 §.

Har jordägaren — — — — — ändamålet.

Vill nyttjanderättshavare påkalla tillämpning av vad sålunda stadgats, tillställe jordägaren bevisligen underrättelse därom inom trettio dagar från den dag, då skyldighet att avträda marken för honom inträtt. Är marken samfällad för flera fastigheter med skilda ägare, må sådan underrättelse ske på sätt, som i 6 § andra stycket är stadgat beträffande kallelse till lantmäteriförrättning i motsvarande fall. Kan överenskommelse ej träffas om vad i löse-skillning eller såsom ersättning för markförbättring skall utgå, skall frågan därom avgöras av tre ojäviga skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sålunda utsedde tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman, eller kunna de utsedde ej förena sig om valet av den tredje, äger domaren i den ort eller rättens ordförande i den stad, där fastigheten är belägen, förordna om valet. Den, som ej nöjes med vad de flesta skiljemännen säga, äger draga tvisten under rättens prövning, såframt han instämmer sin talan inom nittio dagar från det skiljemännens beslut tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om vad den missnöjde har att iakt-taga för tvistens dragande under rättens prövning.

18 §.

I fråga om förrättning — — — — — annorlunda stadgat.

Fullföljes — — — — — laga skifte är stadgat.

Den i 13 § omförmälda prövning — — — — — avgjord.

Skall med tillämpning — — — — — förmäles.

Är fråga om område i stad — — — — — namn.

Är fråga om annat område än i nästföregående stycke sägs, skall faststäl-lelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad i 19 kap. 2 §, 12 § första och tredje styckena, 13 § tredje, fjärde och femte styckena samt 20 § i lagen om delning av jord å landet är stadgat. Har marken före den 1 januari 1928 tillagts fastighet genom sämjedelning, må den dock avskil-jas, såframt densamma jämte annan mark, som avstyckats eller avsöndrats från fastigheten, ej överstiger hälften av fastighetens ägovidd. Inom de på bekost-nad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län må i nämnda fall, när skäl därtill äro, fastställelse meddelas, ändå att mera än hälften av ägovidden varder avskild.

Om beslut, — — — — — Konungens befallningshavande.

19 §.

Denna lag äge ej tillämpning beträffande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle; dock må utan hinder av vad nu stadgats in-lösen ske av mark, som är samfällad för flera fastigheter med skilda ägare, för såvitt kronan eller samhället icke äger mera än hälften däri.

Vad i denna lag stadgas äge ej heller tillämpning å mark, som ingår i fastställd stadsplan.

Denna lag skall träda i kraft den 1 juli 1929.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för ifrågavarande lagförslag, får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas härnedan, hänvisa till propositionens innehåll.

Den ifrågavarande lagen, som brukar benämnas ensittarlagen, avser att bereda vissa ägare av boningshus å ofri grund en tryggad ställning genom friköp av marken. Enligt denna lag är den, som med nyttjanderätt för brukande eller bostadsändamål innehar annan tillhörig mark samt därå äger boningshus, under vissa betingelser tillförsäkrad rätt att efter värdering, företagen av lantmätare och två gode män, tillösa sig marken, även om jordägaren skulle motsätta sig det. Förutsättningar för denna lösningsrätt äro *dels* att marken är upplåten för nyttjanderättshavarens livstid eller vid annan upplåtelse, då ansökan om utövande av lösningsrätt göres, mer än tio år i följd innehafts av annan än ägaren eller ock den tid, marken innehafts av annan än ägaren, tillsammans med den tid, som återstår enligt gällande avtal om nyttjanderätt till marken, uppgår till mer än tio år, *dels* att det å marken befintliga, nyttjanderättshavaren tillhöriga boningshuset lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj *dels* att dylikt boningshus fanns å marken uppfört redan den 1 januari 1919 samt då tillhörde någon, som med nyttjanderätt innehade marken, *dels ock* att minst en fjärdedel av det värde, som marken med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader. Vid uppskattning av detta värde får dock ej medräknas värdet av förbättring, vilken marken vunnit genom arbete eller kostnad, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, nedlagt å marken utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt (1 § första och fjärde styckena).

Redogörelse
för innehållet
i ensittar-
lagen.

Ändå att nu angivna förutsättningar föreligga, äger icke lösningsrätt rum, därest nyttjanderätten, då ansökan om utövande av sådan rätt göres, är förverkad, eller därest avståendet av den till lösning ifrågasatta marken skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastighet eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet. Kan sådan olägenhet undvikas därigenom, att från lösning undantages viss del av marken, annan än den, varå nyttjanderättshavarens boningshus är beläget, äger lösningsrätt rum till marken i övrigt. Vid bedömande, huruvida utövande av lösningsrätt skulle medföra olägenhet, som nu sagts, får hänsyn icke tagas till anordning, som prövas hava vidtagits i syfte att förhindra utövande av lösningsrätt (2 §).

Även om avtal om nyttjanderätt till marken icke visas föreligga, skall lagen äga tillämpning, för så vitt jordägaren icke, innan marken mer än tio år

i följd innehafts av annan än ägaren, för innehavarens skiljande från marken vidtagit åtgärd, som leder till sådan påföljd (1 § tredje stycket och 2 § första stycket).

Själva förfarandet är i huvudsak anordnat såsom en lantmåteriförrättning och kan överklagas liksom en dylik förrättning. I övrigt må erinras om följande bestämmelser. Ansökan om förrättning, vilken skall ingivas till Konungens befallningshavande, skall vara åtföljd av gravationsbevis rörande fastigheten (5 §). Förordnar Konungens befallningshavande lantmätare att företaga förrättning enligt ensittarlagen, åligger det denne att till förrättningen kalla jordägaren och nyttjanderättshavaren genom särskilda kallelsebrev, som skola till dem med posten avsändas så tidigt, att kallelserna kunna komma dem till handa minst fjorton dagar före förrättningen, så ock att föranstalta därom, att kungörelse angående dag och ställe för förrättningen minst fjorton dagar förut uppläses i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen, och införes i tidning inom orten. Denna kungörelse skall tillika innehålla, att de, vilkas rätt är beroende av förrättningen, äga att därvid tillstädeskomma och bevaka sin rätt. Besväras fastigheten av sökt eller beviljad inteckning för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån eller kan fastigheten enligt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för fordran eller annan rättighet, som nyss är sagd, skola innehavare av sådan fordran eller rättighet, om de äro kända och inom riket boende, underrättas om förrättningen genom särskilda kallelsebrev enligt vad om kallelsebrevs avsändande till jordägaren och nyttjanderättshavaren är stadgat (6 §). Förklaras nyttjanderättshavaren berättigad att inlösa marken, åligger det honom att hos Konungens befallningshavande nedsätta den bestämda löseskillingen inom viss tid. Vid nedsättningen skall nyttjanderättshavaren bland annat ingiva gravationsbevis rörande fastigheten vid äventyr att sådant bevis varder anskaffat på hans bekostnad (12 §). Sedan nedsättning ägt rum, skall, därest det område, varom fråga är, icke utgör en fastighet för sig, fastställelse meddelas å områdets avskiljande. Kan dylik fastställelse ej meddelas, är lösningsrätten förfallen (13 och 18 §§). Meddelas fastställelse eller finnes sådan ej vara erforderlig, har Konungens befallningshavande att gå i författning om löseskillingens utbetalning. Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från intecknad gäld ävensom rätt till avkomst eller annan förmån, varom i 6 § sägs (13 §). Häftar fastigheten för fordran eller annan rättighet, som nu nämnts, skola stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmättningsvis såld fast egendom äga motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen skall hållas så snart ske kan. Kallelse till sammanträdet skall genom Konungens befallningshavandes försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till jordägaren och kända innehavare av fordran eller annan rättighet, som nu är sagd, samt, om innehavare är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten (14 §).

Ogillas nyttjanderättshavarens lösningsanspråk på grund av att avståendet av marken skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten eller därmed sambrokad, jordägaren tillhörig fastighet, är jordägaren pliktig att vid

nyttjanderättens upphörande övertaga nyttjanderättshavarens byggnader och för dem, därest av nyttjanderättsavtalet icke framgår annat, utgiva full lösen ävensom ersätta honom värdet av vissa jordförbättringar. Vill nyttjanderättshavaren påkalla tillämpning härav, är han pliktig att bevisligen tillstålla jordägaren underrättelse inom 30 dagar från den dag, då skyldighet att avträda marken inträtt för honom. Kan överenskommelse ej träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för jordförbättring skall utgå, skall frågan därom avgöras av skiljemän (16 §).

Slutligen må nämnas, att lagen enligt vad i 19 § stadgas icke skall äga tillämpning beträffande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle eller som ingår i fastställd stadsplan.

De ändringar i lagen, varom nu är fråga, avse *dels* viss utvidgning av lagens tillämplighetsområde *dels* vissa förenklingar i fråga om inlösningsförrättningen *och dels* vissa jämkningar i fråga om villkoren för avskiljande av inlöst område. Utskottet tillåter sig att till behandling upptaga dessa spörsmål i den ordning, de anmälts av chefen för justitiedepartementet i statsrådet den 15 november 1928.

A. Utvidgning av lagens tillämplighetsområde (19 §).

I propositionen föreslås, att utan hinder av det i 19 § upptagna undantaget från lagens tillämpning rörande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle, inlösen skall få äga rum av mark, som är samfällad för flera fastigheter med skilda ägare, för såvitt kronan eller samhället icke äger mer än hälften däri. I sammanhang härmed förordas den jämkning av 2 §, att då fråga är om mark, som nu sagts, jordägaren må såsom hinder mot inlösen åberopa — förutom att avståendet av marken skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastighet eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet — jämväl att inlösen eljest skulle innebära sådan olägenhet för det allmänna.

Den föreslagna lagändringen har föranletts av en den 2 september 1927 dagtecknad framställning från *lantmäteristyrelsen*. I denna har styrelsen framhållit, att undantagsbestämmelsen i 19 § egentligen torde hava avsett de fall, då kronan, stad, köping eller municipalsamhälle vore ensam ägare av fastighet. Emellertid hade det visat sig, att lagrummet kommit att utgöra hinder för inlösen i ett avsevärt antal andra fall. Nyttjanderättsupplåtelser hade nämligen i stor utsträckning skett å allmänningar eller å områden, som vid laga skifte lämnats oskiftade eller undantagits för delägarernas allmänna behov. När då kronan, såsom ofta vore fallet, ävensom stad, köping eller municipalsamhälle, vilket dock mera sällan förekomme, i egenkap av jordägare hade del i allmänning eller såsom skiftesdelägare ägde andel i oskiftat område eller samfällighet, hade det ansetts, att på grund av denna bestämmelse inlösen lagligen ej kunde äga rum. Från styrelsen underställd personal hade upprepade gånger påpekats behövligheten av en lag-

Lantmäteristyrelsens framställning den 2 september 1927.

ändring, varigenom inlösenrätt i dessa fall medgaves nyttjanderättshavare, om förutsättningarna därför i övrigt vore för handen. Styrelsen ville för sin del tillstyrka en lagändring i nu angiven riktning.

Yttranden över denna framställning hava avgivits av *överståthållarämbetet, länsstyrelserna, domänstyrelsen, kammarkollegium, byggnadsstyrelsen, Svenska stadsförbundet, domänfiskalen*, samtliga *jägmästare, domänintendenter*, ett flertal *överlantmätare* ävensom *kronojordsakkunniga*. Av dessa hava allenast överståthållarämbetet, länsstyrelsen i Uppsala län och domänintendenterna i Södermanlands och Älvsborgs län avstyrkt den ifrågasatta lagändringen. Övriga hava tillstyrkt lagstiftning i den riktning, varom lantmäteristyrelsen hemställt, eller förklarat sig ej hava något att erinra däremot.

Propositionen.

Departementschefen har till en början lämnat en redogörelse för tillkomsten av ifrågavarande undantagsbestämmelse. Utskottet tillåter sig härutinnan hänvisa till propositionen (sid. 8 o. f.). Av denna redogörelse har departementschefen funnit framgå, att då från ensittarlagens tillämpning stadgades undantag för mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle, uppmärksamheten företrädesvis varit riktad å sådana fall, däri något av nämnda rättssubjekt vore ensam ägare av den till lösning ifrågasatta marken. Huruvida man avsett att jämväl göra undantag för mark å byallmänningar och andra samfällda områden, däri dylikt rättssubjekt endast ägde en ideell andel, vore tvivelaktigt. De skäl, som anförts för berörda undantagsbestämmelse, torde nämligen icke eller åtminstone allenast i ringa mån äga giltighet för dylika fall. Efter att hava upptagit dessa skäl till närmare granskning (sid. 18—19) har departementschefen anfört, att enligt hans uppfattning borde inlösen enligt ensittarlagen under vissa betingelser äga rum av mark, som vore gemensam för två eller flera fastigheter, utan hinder därav att kronan, stad, köping eller municipalsamhälle ägde del däri. Att i dylika fall giva ensittarlagen tillämpning utan inskränkning vore dock icke befogat. Såsom bland andra kammarkollegium framhållit, torde nämligen de skäl, som talade för bibehållandet av bestämmelsen om undantag av mark, som i sin helhet tillhörde kronan eller samhälle, böra föranleda till att undantag gjordes även, då dylikt rättssubjekt ägde en så betydande ideell andel, att denna närmade sig den fullständiga äganderätten. Med hänsyn härtill borde för lösningsrätt uti nu ifrågavarande fall gälla den begränsning, att den ideella andelen ej finge överstiga hälften. Tydligt vore, att för inlösning av mark, varom nu vore fråga, borde gälla samma villkor som beträffande inlösning i allmänhet. Skulle alltså avståendet av ett visst område på en samfällighet komma att medföra avsevärd olägenhet för någon av stamfastigheterna eller med dem sambrukade, delägarna tillhöriga fastigheter, finge lösning icke ske. Härav följde, att lösningsrätt icke kunde göras gällande till mark å område, som vid lantmåteriförrättning undantagits för ett gemensamt ändamål, t. ex. ett grustag, därest det föreläge ett verkligt behov av marken för tillgodo-seende av detta ändamål. Emellertid syntes lösningsrätten uti nu ifrågavarande fall böra ytterligare begränsas. Såsom i vissa yttranden framhållits, kunde nämligen fall förekomma, där en inlösning visserligen icke kunde an-

ses medföra avsevärd olägenhet för någon av de huvudfastigheter, till vilka marken i fråga hörde, eller med dessa sambrukade fastigheter, men densamma det oaktat icke borde komma till stånd, därför att den skulle lända till avsevärt men för det allmänna. Av denna anledning hade i samband med ifrågavarande ändring av 19 § föreslagits sådan jämkning i 2 §, att lösningsrätt icke skulle äga rum, därest den till lösning ifrågasatta marken till någon del tillhörde kronan, stad, köping eller municipalsamhälle samt avståndet av marken skulle medföra avsevärd olägenhet för det allmänna.

Utskottet vill erinra, att innebörden av den lagändring, varom nu är fråga, tydligen är beroende av den tolkning, som gives undantagsbestämmelsen i 19 §. Härom synas emellertid olika meningar råda. Förslaget vilar på den uppfattningen, att lagen i sin nuvarande lydelse icke medgiver inlösen av mark, däri kronan, stad, köping eller municipalsamhälle endast äger en ideell andel. Två ledamöter av lagrådet hava ansett denna tolkning icke vara riktig. Enligt deras mening skulle 19 § icke utgöra hinder för inlösen i ett sådant fall. Dessa lagrådsledamöter, vilka ej haft något att invända mot att lösningsrätten begränsades till fall, då kronan eller samhället ägde allenast mindre andel i samfällighet, hava följaktligen ansett lagrummet böra erhålla en sådan avfattning, att från lagens tillämpning undantages förutom mark, som tillhör kronan eller samhälle, även mark, som är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare, såvitt kronan eller samhället äger mera än hälften däri. Lagrådets övriga ledamöter hava ej framställt några erinringar mot förslagets ståndpunkt. Denna tolkningsfråga har, såvitt för utskottet är känt, icke varit föremål för högsta domstolens avgörande i anledning av någon rättstvist. Av de i ärendet avgivna yttrandena framgår emellertid, att sökt inlösen i ett flertal fall avvisats på grund av att kronan eller stad ägt en mindre ideell andel i marken. Såväl lantmäteristyrelsen som de i ärendet hörda myndigheterna synas hava utgått från att dessa beslut varit lagligen grundade. Med hänsyn härtill har utskottet, utan att taga ståndpunkt till frågan om den nuvarande lagstiftningens innebörd, ansett sig böra förorda det i propositionen innefattade förslaget.

Utskottet.

B. *Ensittarlagens tillämplighet å häradsallmänningar (14 § 4 st., 19 §).*

Beträffande ensittarlagens tillämplighet i fråga om mark, som ingår i häradsallmänning, hava olika meningar gjort sig gällande. Sålunda har regeringsrättens pluralitet i ett under år 1927 avgjort rättsfall ansett hinder möta mot inlösen av dylik mark, enär densamma finge anses tillhöra kronan samt ensittarlagen alltså enligt 19 § icke vore tillämplig däpå. Två regeringsråd uttalade dock skiljaktig mening. I ett under år 1928 avgjort mål har högsta domstolen däremot utan meningsskiljaktighet funnit den omständigheten, att det med lösningsanspråket avsedda området tillhörde häradsallmänning, icke utgöra hinder för lösningsrätt enligt ensittarlagen.

Gällande bestämmelser.

Såsom av det anförda framgår, har frågan om ensittarlagens tillämplighet beträffande mark å häradsallmänning sammanställts med frågan om vem som

skall anses vara ägare till sådan allmänning. Rörande äganderätten till häradsallmänningar råda emellertid olika meningar. Enligt en uppfattning äro dessa allmänningar att anse såsom kronans tillhörighet. Enligt en annan uppfattning tillhöra de vederbörande härad.

*Sveriges
häradsallmän-
ningsförbund.*

I ett avgivet yttrande har *Sveriges häradsallmänningsförbund* bestritt kronans äganderätt till häradsallmänningarna men gjort gällande, att ensittarlagen det oaktat ej vore tillämplig därå, enär häradsallmänningarna enligt 5 § i förordningen den 26 januari 1894 angående hushållningen med de allmänna skogarna i riket skulle bibehållas oförminskade. Vidare har förbundet framhållit, att lagens utsträckande till häradsallmänningar skulle för dessa medföra vissa olägenheter. Vid försäljning av ensittarlägenhetens hus hade jordägaren hittills kunnat utöva ett visst inflytande vid bestämmandet av köpare genom att upplåta jorden endast till väl känd person och hade därigenom kunnat utmönstra sådana, som kunde befaras komma att göra åverkan eller bedriva tjuvjakt. Vid utarrendering av jorden hade arrendelegan ofta beräknats i dagsverken, varigenom välbehörlig arbetskraft kunnat erhållas för skogsskötseln, och även om den del därav, som utgjorts såsom vederlag för jordarrendet, i många fall varit obetydlig, hade ensittaren i regel därutöver åtagit sig arbete å allmänningen. Detta kunde med tämligen stor säkerhet beräknas komma att fortfara, så länge de nuvarande nyttjanderättshavarna efter en eventuell inlösen kvarsutte å lägenheterna, men därefter kunde dessa komma att övergå till för skogsarbete odugliga personer eller till sådana, som allmänningsförvaltningarna av skilda skäl icke ville eller kunde begagna såsom arbetare. Lagens tillämpning beträffande häradsallmänningarna skulle medföra så stora olägenheter för skogsskötseln, att det vore ovisst, om dessa uppvägdas av de sociala fördelar, som skulle vinnas, i all synnerhet som dessa beträffande häradsallmänningarna, å vilka rättskaffens nyttjanderättshavares ställning vore fullt trygg, vore avsevärt mindre än å enskildas fastigheter, å vilka ensittarna hade en mindre säker ställning.

*Proposi-
tionen.*

Departementschefen har framhållit, att det icke vore hans avsikt att i detta sammanhang upptaga den ingalunda lättlösta frågan om äganderätten till häradsallmänningar. Spörsmålet om ensittarlagens tillämplighet på sådan jord syntes nämligen böra lösas oberoende av äganderättsfrågan. Avgörande vore härvid, att ensittarna å häradsallmänningarna befunde sig gentemot jordägaren i en ställning, som mera likställde dem med innehavare av lägenheter å jord under enskild äganderätt än med lägenhetsinnehavare å kronojord. Det erinrades, att enligt den förut omförmälda förordningen angående hushållningen med de allmänna skogarna i riket häradsallmänningarna skulle bibehållas oförminskade, att delägarna i häradsallmänning vore, där ej för särskilda fall blivit annorlunda bestämt, de som i häradet byggde och bodde, efter deras oförmedlade hemmantal, att delägarna årligen ägde att, genom sockenombud medelst omröstning efter nyssnämnda grund, utse en allmänningsstyrelse, som i alla frågor rörande allmänningen utövade delägarnas beslutanderätt, där icke i reglemente för allmänningen vore annorlunda stadgat, samt att allmänning skulle stå under förvaltning antingen av skogsstaten eller delägarna själva. Vidare

erinrades, att Kungl. Maj:t ansett sig jämlikt gällande bestämmelser sakna befogenhet att ensam medgiva försäljning av mark från häradsallmänning utan hade, då fråga varit om dylik försäljning, städse begärt riksdagens medgivande därtill. Av vad nu anförts framginge, att merendels avsevärda svårigheter mötte mot en friköpning på frivillighetens väg av ensittarlägenheter å häradsallmänningar. I betraktande härav syntes det endast vara med billigheten överensstämmande, att även innehavare av lägenheter å häradsallmänningar åtnjöt det skydd, som ensittarlagen beredde. Härtill torde föreligga desto större anledning, som ensittarlagens tillämpning å dylik jord näppeligen kunde tänkas komma att medföra några mera avsevärda olägenheter för allmänningsdelägarna. Skulle nämligen avståendet av ett till lösning ifrågasatt område medföra avsevärd olägenhet för allmänningen såsom sådan, mötte enligt 2 § i lagen hinder mot lösningen. Sålunda torde exempelvis en lägenhet, vars bibehållande såsom skogsvaktarboställe eller skogsarbetartorp vore av verklig betydelse för skogsvården å allmänningen — även om en sådan lägenhet mot vad som regel vore förhållandet skulle vara bebyggd med brukaren tillhörigt boningshus — icke kunna lösas mot delägarnas bestridande. Vid föreliggande förslags utarbetande hade departementschefen därför utgått från att ensittarlagen borde äga tillämpning å häradsallmänning.

I detta sammanhang har upptagits frågan, huru den löseskilling, som inflyter vid inlösen av mark å häradsallmänning, skall användas och förvaltas. Departementschefen har ansett den företrädesvis böra användas eller fonderas för inköp av skogsmark för allmänningens utvidgning eller för verkställande av grundförbättringar å denna. Det har syntes lämpligt, att Kungl. Maj:t må äga förordna därom för varje särskilt fall. Bestämmelse härom har på föredragning av chefen för jordbruksdepartementet i särskild proposition föreslagits till införande i den förut omförmälda förordningen den 26 januari 1894. I anslutning härtill har till 14 § ensittarlagen föreslagits ett tillägg av innehåll, att därest inlösen sker av mark, som ingår i häradsallmänning eller annan samfällighet, som skall bibehållas oförminskad, länsstyrelsen skall innehålla den jordägaren tillkommande ersättning, intill dess förordnande meddelats, huru därmed skall förfaras.

I likhet med Kungl. Maj:t anser utskottet, att den svårlösta frågan om äganderätten till häradsallmänningar icke bör upptagas i detta sammanhang. Spörsmålet om ensittarlagens tillämplighet å dylika allmänningar läser kunna vinna sin lösning oberoende av huruvida dessa äro att anse såsom kronan tillhöriga eller ej. De skäl, som departementschefen anført för lösningsrätt till ensittarlägenheter å dylik jord, synas utskottet vara övertygande. De olägenheter, som genom medgivande av sådan rätt kunna uppstå för allmänningsdelägarna, äro enligt utskottets uppfattning ej av annan beskaffenhet eller svårare art än de, som jordägare i allmänhet äro underkastade på grund av denna lag. Genom bestämmelsen i 2 § läser i tillbörlig mån vara sørjt för att lagen ej kommer att vålla något avsevärdare men i allmänningarnas brukande.

Utskottet.

C. Kallelse till förrättning (6 § 2 st., 14 § 2 st., 16 § 2 st.).

Gällande be-
stämmelser.

Såsom redan i det föregående erinrats, åligger det enligt 6 § lantmätaren att till förrättning enligt ensittarlagen kalla jordägaren och nyttjanderättshavaren genom särskilda kallelsebrev, som skola till dem med posten avsändas så tidigt, att kallelserna kunna komma dem till handa minst fjorton dagar före förrättningen, så ock att föranstalta därom, att kungörelse angående dag och ställe för förrättningen minst fjorton dagar förut uppläses i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen, och införes i tidning inom orten.

Lantmäteri-
styrelsens
framställning
den 21 sep-
tember 1927.

I anledning av en framställning från överlantmätaren i Kopparbergs län har *lantmäteristyrelsen* i skrivelse den 21 september 1927 hemställt hos Kungl. Maj:t om sådan ändring av nämnda paragraf att, där område om vars inlösen är fråga tillhör helt skiftes- eller byalag med flera än tio delägare, jordägarna skola anses behörigen kallade till förrättningen, därest till en av delägarna särskilt kallelsebrev avsänts att vara för dem alla tillgängligt samt i kungörelsen till förrättningen underrättelse lämnats om vilken av delägarna bekommit sådant kallelsebrev. Till stöd härför har anförts, att det gällande kallelseförfarandet med brev till varje delägare i praktiken så gott som omöjliggjorde inlösningsförrättningar åtminstone å sockensamfälligheter. Kostnaderna och omgången för lösen av mantalslängder och utfärdande av hundratals eller tusentals kallelser bleve alltför avsevärda. Det sagda gällde jämväl bysamfälligheter. Många byar funnes med både ett- och tvåhundra eller flera delägare. Vidare bodde många delägare ej i orten utan i andra trakter av landet eller utom riket. Ett verkligt behov föreläge alltså, att kallelseförfarandet förenklades, då det gällde jord, som vore samfälld för by eller skifteslag.

Lagändring i den av lantmäteristyrelsen angivna riktning har tillstyrkts av samtliga hörda myndigheter utom två länsstyrelser, som uttalat vissa betänkligheter.

Proposi-
tionen.

Departementschefen har framhållit, att även om det i flertalet fall läte sig göra att utan alltför stor omgång och kostnad sända personliga kallelser, det dock med tanke på att delägarna understundom kunde uppgå till flera hundra syntes nödvändigt att öppna möjlighet för ett enklare och mera summariskt kallelseförfarande. Härför talade dessutom den omständigheten, att ett liknande kallelsesätt funnes för motsvarande fall stadgat i ett flertal andra författningar såsom i 11 kap. 12 och 25 §§ rättegångsbalken, 10 kap. 6, 8, 38 och 40 §§ samt 11 kap. 33 § vattenlagen, 24 § i lagen den 29 juni 1926 om enskilda vägar ävensom 3 och 8 §§ i lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter. Ett sådant kallelsesätt hade även föreslagits beträffande laga skifte i den proposition till lag om delning av jord å landet, vilken förelades 1926 års riksdag. Emellertid hade riksdagen ej velat godtaga detsamma i fråga om dylika förrättningar. Detta borde emellertid icke tilläggas prejudicerande betydelse uti förevarande fall. Förhållandena vid en förrättning enligt ensittarlagen vore ej jämförliga med dem, som föreläge vid ett laga skifte. De särskilda jordägarnas intressen vid den förrättning, varom nu är fråga, sammanföle i regel, medan de vid ett laga skifte merendels

vore stridiga, varför det i sistnämnda fall vore naturligt, att särskilda kallelser skulle utgå. Med hänsyn härtill syntes några betänkligheter knappast kunna möta mot att vid en förrättning enligt ensittarlagen införa ett enklare kallelseförfarande än det som gällde vid laga skifte.

Vid den omarbetning, som verkstälts av 6 § ensittarlagen, har i huvudsak följts det förslag till lag om delning av jord å landet, som framlades vid 1926 års riksdag. Sålunda har föreslagits följande: Avser ansökan om förrättning mark, som är samfällad för flera än tio fastigheter, vilka ägas av olika personer, får kallelse tillställas en av dem att vara för dem alla tillgänglig. Begagnas detta kallelsesätt, skall underrättelse därom, med uppgift om vilken delägare bekommit kallelsen, intagas i den kungörelse, som skall uppläsas i kyrkan och införas i tidning inom orten. För vinnande av ytterligare säkerhet, att underrättelsen skall nå alla delägarna, skall dessutom i nära anslutning till vad som är stadgat i 11 kap. 12 § rättegångsbalken angående stämning å helt byalag underrättelsen anslås i vederbörande socken- eller rådstuga eller å annan lämplig plats inom kommunen. Därjämte skall kungörelsen särskilt med hänsyn till in-teckningshavare jämväl införas i Post- och inrikes tidningar. Då de olika delägarna i regel hava gemensam sak i ärenden angående lösningsrätt, har ej ansetts erforderligt, att, såsom i förslaget till jorddelningslag skedde, upptaga bestämmelse om särskild kallelse av delägare, som är bosatt utom den kommun, där marken ligger.

Omförmälda kallelsesätt får enligt förslaget användas icke blott då kallelse skall ske å helt byalag med flera än tio delägare utan jämväl eljest då den mark, varom är fråga, är samfällad för flera än tio fastigheter med olika ägare. Finnes för samfälligheten tillsatt känd styrelse, syssloman eller god man, har det dock syntts vara tillfyllest, att kallelse i vanlig ordning tillställas sådan förvaltare. Skulle denne ej själv vara behörig att vid förrättningen bevaka samfällighetens rätt, åligger det honom att ombesörja, att förrättningen kommer till delägarnas kännedom. Utebli de, hindras ej förrättningen därav.

Äger kronan eller allmän inrättning del i mark, som är ifrågasatt att lösas, åligger det lantmätaren att, även om det förenklade kallelsesättet användes, i god tid insända underrättelse om förrättningen till länsstyrelsen, som har att föranstalta om att allmänt ombud utses. Likaledes skall särskild kallelse tillställas de kommunala myndigheter, vilka hava att företräda stad, respektive köping eller municipalsamhälle, som äger del uti ett till lösning avsett område.

De förenklingar i kallelsesättet, som föreslagits i fråga om lantmäteriförrättningen, hava ansetts böra vinna tillämpning jämväl, då enligt 14 § ett flertal delägare i samfällad mark skall kallas till sammanträde för fördelning av löseskillingen, ävensom då nyttjanderättshavare vill tillställa sådana delägare meddelande enligt 16 §.

Av utredningen i ärendet framgår, att en förenkling av gällande bestämmelser om kallelsesättet är påkallad av ett verkligt behov, då fråga är om inlösen av mark å allmänningar eller annan jord, som är samfällad för ett flertal fastigheter med olika ägare. De betänkligheter, som man kan hysa mot ett

mera summariskt förfarande beträffande kallelse till laga skifte, och vilka föränlett riksdagen att i detta fall ej godtaga ett sådant kallelsesätt, äga ej giltighet vid inlösen enligt ensittarlagen. Såsom departementschefen erinrat, hava nämligen vid sistnämnda förrättning de särskilda delägarna i samfälligheten icke mot varandra stridande intressen utan föra merendels gemensam talan. Vid sådant förhållande synes näppeligen nödigt, att kallelse sker genom särskild tjänsteskrivelse till en var av delägarna. Det förenklade förfarande, som nu föreslås, synes utskottet vara väl avvägt och innebära tillräckliga garantier, att delägarnas intressen skola bliva vederbörligen tillgodosedda. Utskottet anser sig därför kunna tillstyrka förslaget i denna del.

D. Förfarandet vid löseskillingens fördelning (5 §, 6 § 3 st., 12 och 14 §§).

Propositionen.

Även i fråga om löseskillingens fördelning innebär förslaget vissa förenklingar, avsedda dels att nedbringa kostnaderna för inlösningsdelen och att underlätta arbetet för myndigheterna.

I åtskilliga av yttrandena har framhållits, att då fråga varit om inlösen av mark, som är samfällad för ett flertal fastigheter, bestämmelserna i 5 och 12 §§ om skyldighet för nyttjanderättshavaren att anskaffa gravationsbevis understundom medfört kostnader, vilka ej kunna anses stå i rimlig proportion till värdet av marken, och har fördenskull förordats rättelse härutinnan.

De ifrågavarande bestämmelserna hava till ändamål att tillgodose inteckningshavarnas rätt. Enligt 6 § åligger det, såsom tidigare berörts, lantmätaren att till lantmåteriförrättningen kalla alla inteckningshavare, som äro kända och inom riket boende. För att kunna göra detta måste han tydligen hava tillgång till gravationsbevis beträffande de fastigheter, som beröras av förrättningen. Sådant bevis erfordras även för den fördelning av löseskillingen, som enligt 14 § skall äga rum, om någon av dessa fastigheter besväras av inteckning eller därmed jämställd rättighet.

Departementschefen har i denna fråga anfört bland annat följande:

Beträffande kostnaderna för anskaffande av gravationsbevis må erinras, att enligt förordningen den 7 december 1883 angående expeditionslösen lösen för gravationsbevis utgår för varje hemman, hemmansdel eller lägenhet på landet till och med tre med två kronor 25 öre, över tre till och med sex med en krona 50 öre och över sex med 75 öre; dock må lösen ej överstiga 15 kronor. Härtill kommer stämpel å beviset, vilken utgår med en krona. Beträffande fastigheter, vilka äro lagfarna å olika ägare, torde icke kunna påfordras utfärdande av gemensamt gravationsbevis. Då förrättningen berör ett stort antal fastigheter med olika ägare, vilket ej sällan är fallet vid inlösen av mark å socken- eller bysamfälligheter, torde sålunda anskaffandet av gravationsbevis beträffande dessa fastigheter understundom betinga en avsevärd kostnad. Visserligen äger nyttjanderättshavaren få kostnaderna för lantmåteriförrättningen, fastställande av inlöst områdes avskiljande och löseskillingens fördelning, inberäknat utgiften för gravationsbevis, bestridda av allmänna medel, för såvitt han icke äger tillgång till berörda kostnader eller efter deras utgivande skulle sakna medel, som skäligen må anses erforderliga för hans eget och hans familjs uppehälle. Men där nyttjanderättshavaren icke kan påräkna hjälp från det allmänna till bestridande av de med inlösningsdelen förenade kostnaderna, är det tydligt, att

han icke inlåter sig på ett dylikt företag, om det betingar utgifter, vilka icke stå i rimligt förhållande till vad han erhåller. De med ifrågavarande bestämmelser förbundna olägenheterna bliva med all säkerhet ännu mera framträdande, därest de utvidgningar av lösningsrätten, som nu föreslås, bliva förverkligade. Vill man befämja en friköpning av ensittarlägenheter på allmänningar och annan mark, däri ett flertal äger del, synes det följaktligen nödvändigt, att kostnaderna för friköpningen och framför allt för anskaffandet av gravationsbevis nedbringas.

Att för detta ändamål meddela bestämmelser, som ytterligare begränsa den lösen, som är stadgad för dylika bevis, har jag ansett icke böra ifrågakomma. Med hänsyn till det ofta betungande arbete och den ej sällan betydande risk, vilka äro förenade med utfärdandet av gravationsbevis, torde den därför stadgade ersättningen icke kunna anses oskäligen. Syftet synes emellertid kunna ernås på annan väg. Såsom i yttrandena erinrats, torde de bestämmelser, som i lag den 18 oktober 1907 meddelats angående ryttare-, soldat- och båtsmanstörps befriande i vissa fall från ansvar för inteckningar i stamfastigheten, kunna i viss mån tjäna till förebild i förevarande fall.

Otvivelaktigt föreligga nämligen beträffande dessa torp och ensittarlägenheter å samfälligheter vissa likheter, vilka kunna utgöra en utgångspunkt vid lagstiftningen. En ensittarlägenhet på en samfällighet är sålunda liksom ett icke avsondrat knekttorp att anse såsom en oskiftad del av stamfastigheterna. Varje inteckning, som meddelats i någon av dessa fastigheter, belastar också motsvarande andel av lägenheten. Emellertid torde de flesta långivare vara okunniga om eller likgiltiga för huruvida till hemmanet hör någon dylik andel eller icke. Många sakna säkerligen ock kunskap om att en sådan lägenhet är delaktig i ansvaret för inteckningen. Alla dessa hava lämnat inteckningslån utan att påräkna någon säkerhet i lägenheten. Beloppet av dennas anpart i ansvaret för en inteckning i stamhemmanet är även i de flesta fall, då ett större antal fastigheter äga del i samfälligheten, en ren obetydlighet. Såsom i yttrandena framhållits, händer det understundom, att den på en fastighet belöpande löseskillingen utgör allenast några få kronor. En fördelning av ett dylikt ringa belopp å inteckningshavare är väsentligen ändamålslös och genom de kostnader, som äro förenade därmed, alltför betungande i förhållande till resultatet.

Med hänsyn härtill synes det mig att, liksom i fråga om knekttorp öppnats en möjlighet att på ett enklare sätt än vad eljest gäller frigöra torpet från vissa stamhemmanet besvärande inteckningar, man skulle, då fråga är om inlösen av område, som är samfällt för ett flertal fastigheter, kunna utan risk för fastighetskrediten införa ett enklare och billigare sätt för dess befriande från inteckningar i stamfastigheterna än det nu gällande.

Efter att hava närmare redogjort för innehållet i 1907 års lag har departementschefen ytterligare anförde:

Med utgångspunkt från vad nu framhållits synes en tillfredsställande lösning av förevarande spörsmål kunna vinnas, om det stadgas, att den inteckningshavare, som vill göra gällande anspråk på löseskillingen, skall någon tid före sammanträdet för fördelningen göra anmälan därom hos Konungens befallningshavande vid äventyr att han eljest eventuellt går all rätt till löseskillingen förlustig. Genom ett dylikt stadgande vinnes den fördelen, att gravationsbevis icke behöva anskaffas rörande andra fastigheter än dem, beträffande vilka anmälan göres. Då det torde vara att förutse, att inteckningshavarna i flertalet fall, varom nu är fråga, finna den ringa utdelning, som kan tillkomma dem, vara utan betydelse och således icke komma att göra gällande några anspråk, lär en sådan lagändring böra medföra en avsevärd lättnad

för ensittarna. Samtidigt synes den i tillbörlig mån tillgodose inteckningshavarnas rätt. Den inteckningshavare, som finner inlösningen inverka på sin inteckningssäkerhet, äger möjlighet att erhålla betalning ur löseskillingen, blott han gör anmälan därom. Anmäler inteckningshavare anspråk å löseskillingen, har Konungens befallningshavande först och främst att före sammanträdet för fördelningen gå i författning om införskaffande på nyttjanderättshavarens bekostnad av gravationsbevis rörande ifrågavarande fastighet. Fördelning av löseskillingen skall beträffande denna fastighet ske på vanligt sätt. Först skall alltså gäldas den inteckning, som äger bästa rätt, därefter den näst bästa inteckningen o. s. v. På detta sätt bör förfaras, även om någon utdelning icke kan tilläggas den inteckning, som anmäls. Det synes nämligen icke befogat att i förevarande fall frågå den gällande förmånsrättsordningen, så att en anmäld inteckning skulle gå före en inteckning, som enligt vanliga regler äger bättre rätt men vilken ej anmäls. Ej heller torde det vara lämpligt att låta frågan om fördelningen förfalla, därest det visar sig, att den anmälda fordringen icke kan ens till någon del gäldas ur löseskillingen. Detta skulle blott innebära, att löseskillingen i stället komme stamfastighetens ägare till godo. Även om någon utdelning ej tillägges den inteckningshavare, som äskat sådan, blir en fördelning av löseskillingen å andra inteckningar icke utan betydelse för honom, då han därigenom vinner ökad möjlighet att få sin fordran täckt ur stamfastigheten. Anmälan, som göres av en inteckningshavare, medför alltså enligt förslaget samma verkan för övriga inteckningshavare som om de själva gjort den. I fråga om de fastigheter, beträffande vilka någon anmälan ej skett, skola såsom redan är nämnt gravationsbevis icke anskaffas. Den del av löseskillingen för området, som belöper på en var av sagda fastigheter, skall ej fördelas å inteckningshavarna utan skall utbetalas till fastighetsägarna i den mån ej annat följer av vad jag i det följande kommer att utveckla.

Av vad jag förut anfört framgår, att lagändringen enligt min mening endast bör avse sådana fall, då inlösen sker av mark å samfällighet, däri ett större antal fastigheter äga del. I överensstämmelse med vad som föreslagits beträffande sättet för kallande av delägare i samfällighet har fördensskull för tillämpligheten av nu omförmälda bestämmelser om löseskillingens fördelning uppställts den betingelse, att den inlösta marken skall hava varit samfälld för flera än tio fastigheter med olika ägare.

I likhet med vad den förut nämnda lagen den 18 oktober 1907 stadgar har i förslaget intagits bestämmelse, att underlåtenhet att på grund av inteckning framställa anspråk å löseskillingen icke må uti nu ifrågavarande fall läggas någon till last såsom försummelse i bevakandet av honom eller annan tillkommande rättighet.

För vinnandet av det syfte, som med denna lagändring avses, erfordras jämväl, att bestämmelserna i 6 och 14 §§ om avsändandet av särskilda kallelsebrev till inteckningshavare eftergivits i förevarande fall. Detta synes kunna ske utan något men för inteckningshavarna, därest underrättelse om förhållande, som i nämnda lagrum avses, bringas till allmänhetens kännedom genom kungörelse i Post- och inrikes tidningar och tidning inom orten. Jag erinrar, att liknande kungörelsesätt ansetts vara till fyllest, då fråga är om knekttorps befriande från ansvar för inteckningar i stamfastigheten. I överensstämmelse härmed hava vissa jämkningar vidtagits i 6 och 14 §§ ensittarlagen.

I detta sammanhang synes mig böra tagas under överbägande, huruvida ej en ytterligare lättnad vid fördelningen av löseskillingen står att vinna. Då ett stort antal fastigheter hava del i den mark, som löses, kommer, såsom jag redan antytt, av det relativt ringa belopp, som löseskillingen merendels utgör, att belöpa allenast en obetydlig summa å varje delägare. Därest de lättnader

i lösningsförfarandet jag förordat bliva genomförda, torde anledning vara att antaga, att dylika fall bliva ganska vanliga. Att fördela en löseskillning, som kanske icke uppgår till 500 kronor, å ett tusental delägare — ett fall, vilket ingalunda är otänkbart exempelvis i Dalarna — är uppenbarligen en alltför omständlig procedur i förhållande till vad varje delägare därigenom erhåller. Härtill kommer, att det understundom möter stora svårigheter att utreda äganderättsförhållandena och envar delägarers andel i samfälligheten. Enligt min uppfattning ländes det delägarna i en samfällighet till större fördel, om löseskillningen för ett inlöst område på samfälligheten i sin helhet användes eller reserveras för något ändamål, som kan befrämja samfällighetens nytta t. ex. för skogsodling eller dylikt, än om varje enskild delägare erhåller en andel därav, som törhända endast kan räknas i ören. Med utgångspunkt härifrån har jag ansett mig böra föreslå sådan jämkning i lagen, att jämväl löseskillningens fördelning på de särskilda delägarna göres beroende av att yrkande därom framställles. Väckes alltså varken av inteckningshavare eller någon av delägarna anspråk på löseskillningen, skall fördelning därav ej äga rum, utan löseskillningen av länsstyrelsen tillhandahållas delägarna för samfällad räkning. Dessa hava alltså att sammankomma och besluta om dispositionen av beloppet. Genom lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter är möjlighet beredd för delägarna att, i den mån så erfordras, ordna förvaltningen av samfälligheten.

Ehuruval det med visst fog kan ifrågasättas, att den nu förordade bestämmelsens tillämplighet begränsas till sådana fall, då delägarnas antal är mycket stort, har jag likväl ansett det bidra till enkelhet och reda, därest förutsättningarna bliva desamma, som enligt förslaget skola gälla beträffande det förenklade kallelsesättet och inteckningshavares rätt till löseskillningen, nämligen att fråga är om mark, som är samfällad för flera än tio fastigheter med skilda ägare.

För att fördelning i fall, som nu avses, skall äga rum, bör delägare påkalla sådan senast vid det sammanträde, som länsstyrelsen utlyst för detta ändamål. I kallelsen och kungörelsen rörande sammanträdet bör erinras härom.

I detta sammanhang hava jämväl föreslagits vissa bestämmelser, huru det skall förfaras, om delägarna ej akta nödigt att lyfta löseskillningen. Härutinnan innehåller förslaget följande: Innestår löseskillningen och hava ej delägarna inom tio år efter sammanträdet framställt anspråk på utbekommande av densamma för gemensam räkning, är rätten därtill preskriberad och nyttjanderättshavaren äger att återbekomma densamma, såframt han för sådant ändamål anmäler sig hos Konungens befallningshavande under elfte året efter sammanträdet. Underlåter han det, tillfaller beloppet kronan.

Till slut må erinras, att i 12 § dessutom vidtagits en jämkning av mindre betydelse.

Det synes utskottet uppenbart, att därest inlösen av ensittarlägenheter å allmänningar och andra områden, som äro samfällda för ett större antal fastigheter med skilda ägare, skall kunna komma till stånd i ökad omfattning, de kostnader, som nu äro förenade med anskaffandet av gravationsbevis, måste väsentligen nedbringas. Det förslag, som Kungl. Maj:t framlagt i sådant syfte, finner utskottet utgöra en god lösning av spørsmålet. Jämväl de förenklingar, som i övrigt föreslås i förfarandet vid löseskillningens fördelning, synas utskottet välbetänkta. Utskottet får således tillstyrka bifall till Kungl. Maj:ts förslag i de delar, varom nu är fråga.

Utskottet.

E. *Ensittarlagens tillämpning å sämjedelad jord* (18 § 6 st.).

Gällande be-
stämmelser.

1925 års ensittarlag föreskrev i sin ursprungliga lydelse, att inlöst område skulle, därest detsamma ej utgjorde en fastighet för sig, avskiljas genom jordavsöndring. Inlösen kunde följaktligen ej äga rum, därest området av en eller annan grund — antingen huvudfastighetens egen beskaffenhet eller det nyttjade områdets storlek — icke kunde fastställas såsom avsöndring. Lagakraftägande dylik fastställelse utgjorde slutpunkten i lösningsförfarandet. Först då laga kraft åkommit fastställelsen, var områdets inlösen fullbordad. I detta hänseende överensstämde lagen med tidigare lagstiftning i ämnet.

Enligt lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring, vilken i förevarande avseende ägde tillämpning, stadgades, att av hemman, vilket kunde klyvas, avsöndring i en eller flera delar finge äga rum till och med en femtedel av ägovidden, dock att inom Norrland och vissa delar av Svealand ej finge avsöndras inägojord till den omfattning, att stamhemmanets jordbruk därigenom märkligen försvagades (20 § 1 mom.). Från de sålunda stadgade begränsningarna för jordavsöndringsinstitutets tillämplighet ägde emellertid länsstyrelsen meddela dispens, där omständigheterna därtill föranledde. Särskilt finge vad som stadgades beträffande Norrland och vissa delar av Svealand icke utgöra hinder för dispens, där avsöndringen erfordrades för egnahemsanläggningar eller industriella anläggningar eller annat dylikt ändamål (22 §). Med nu angivna inskränkningar kunde avsöndring äga rum jämväl från en sämjedelningslott.

Genom lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet har det gamla jordavsöndringsinstitutet blivit upphävt. I dess ställe har införts ett nytt jorddelningsförfarande, avstyckning, vilket jämväl ersatt det förutvarande ägostyckningsinstitutet. Enligt 19 kap. 2 § i berörda lag är avstyckning tillåten såväl av mark, som genom laga delning utbrutits för viss fastighet, som ock av mark, som är samfälld för flera fastigheter. Mark, som tillagts fastighet genom sämjedelning, får ej avstyckas, med mindre sämjedelningen kommit till stånd före lagens ikraftträdande, den 1 januari 1928. I ty fall får genom avstyckning avskiljas högst en femtedel av nämnda mark.

Efter det den nya jorddelningslagen antagits av riksdagen, uppdrogs åt en särskild sakkunnig att verkställa utredning angående de ändringar, som i anledning därav påkallades i ensittarlagen. Denne framhöll i avgivet förslag, att de fordringar, som i fråga om avstyckning uppställts bland annat i 19 kap. 2 § i jorddelningslagen, borde gälla även beträffande områdes avskiljande enligt ensittarlagen. Sedan detta förslag granskats och uti nu ifrågavarande avseende lämnats utan erinran av såväl lantmäteristyrelsen som lagrådet, blev proposition avlåten till riksdagen 1927 i överensstämmelse med förslaget och jämväl antagen av denna. I enlighet härmed har 18 § i ensittarlagen genom lag den 1 april 1927, som trätt i kraft den 1 januari 1928, erhållit det innehåll, att för fastställelse å avskiljande av inlöst område på landet fordras, bland annat, att avskiljandet överensstämmer med vad i 19 kap. 2 § jorddelningslagen är stadgat.

I skrivelse den 4 maj 1928 har *lantmäteristyrelsen* anført:

Med lagen den 1 april 1927 om ändrad lydelse av 8 och 18 §§ i ensittarlagen avsåges i huvudsak endast att ersätta de i denna lag förekommande hänvisningar till vissa delar av skiftesstadgan samt lagen om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring med hänvisningar till motsvarande stadganden i lagen om delning av jord å landet. Ehuru berörda ändringar sålunda vore mera av redaktionell art, hade desamma emellertid kommit att i vissa fall innebära väsentliga inskränkningar i lösningsrätten.

Den ovillkorliga tillämpningen av 19 kap. 2 § första stycket jorddelningslagen i fråga om avskiljande enligt ensittarlagen innebure avsevärt minskade möjligheter för inlösen. Visserligen gällde enligt 20 § i lagen om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring såsom huvudregel, att från hemmans ägövälde ej finge avsöndras mer än en femtedel av ägovidden, men jämlikt stadgande i 22 § ägde Konungens befallningshavande att, där omständigheterna därtill föranledde, tillåta större avsöndring; och hade, såvitt för lantmäteristyrelsen vore känt, icke i något fall inträffat, att fastställelse å områdes avskiljande enligt ensittarlagen vägrats av den anledning, att lägenheten omfattat större ägovidd än femtedelen av stamfastighetens areal. Verkingarna av lagändringen hade redan gjort sig märkbara i orter, där sämjedelning varit vanlig, t. ex. vissa delar av Halland. Sålunda hade distriktslantmätaren i Kungsbacka distrikt anmält, att han hade under handläggning ett flertal förrättningar enligt ensittarlagen å sämjedelade hemman, där nyttjanderättslägenheten överstege en femtedel av den areal, stamfastigheten erhållit vid sämjedelningen. Det ville emellertid synas som om det knappast stode i överensstämmelse med lagens syfte att i här berörda avseende uppställa hinder för inlösen. Styrelsen ifrågasatte därför, huruvida icke hänvisningen i 18 § sjätte stycket i ensittarlagen till 19 kap. 2 § i jorddelningslagen lämpligen borde utgå.

I yttranden över denna skrivelse hava alla länsstyrelser utom länsstyrelsen i Uppsala län tillstyrkt lagändringen.

Departementschefen har anført bland annat följande:

Genom den år 1927 vidtagna ändringen i ensittarlagen hade lösningsrätten i viss mån inskränkts. Den möjlighet till dispens, som i förevarande fall tidigare förelåg, hade nämligen upphört i och med det, att avstyckningsinstitutet utan modifikation gjorts tillämpligt å avskiljande av inlösta ensittarlägenheter. Det vore emellertid endast med någon tvekan, som departementschefen ansett sig böra upptaga denna fråga. Vissa sakliga skäl syntes nämligen kunna anföras mot den av lantmäteristyrelsen förordade ändringen av 18 § ensittarlagen i detta lagrums nya lydelse. Vid den nya jorddelningslagens tillkomst hade såväl av lagrådet som från håll, som särskilt finge anses företräda det praktiska jordbruksintresset, uttalats vissa betänkligheter rörande avstyckningsinstitutets tillämplighet å sämjedelad jord. Dessa ägde giltighet jämväl, då fråga vore om avskiljande av inlösta ensittarlägenheter från sådan jord. Det kunde sålunda icke fränses, att, om varje begränsning för avstyckningsinstitutets användning bortföle, fall möjligen kunde inträffa, där vid skifte med annan delningsgrund än innehavet stamfastigheten befunnos icke vara berättigad till så mycken mark, som blivit avstyckad för ensittaren. De olägenheter, vilka i följd härav kunde uppstå såväl för ägaren av stamhemmanet som i ytterlighetsfall jämväl för ägarna av övriga i sämjedelningen ingående fastigheter, vore påtagliga. En omständighet, som i detta sammanhang syntes vara förtjänt av beaktande, vore att, särskilt då på sämjedelningslotten funnes ett flertal ensittarlägenheter, som eventuellt kunde bliva föremål för

*Lantmäteristyrelsens
framställning
den 4 maj
1928.*

Propositionen.

inlösen, det vid lösningsförrättningen icke alltid kunde bedömas, huruvida dylika olägenheter skulle följa av området inlösen och hinder således borde möta mot förrättningen jämlikt 2 § andra stycket ensittarlagen.

Att departementschefen trots dessa betänkligheter ansett sig böra tillmötesgå lantmäteristyrelsens hemställan, hade sin orsak däri, att han genom den föreliggande utredningen blivit övertygad om att en sådan ändring vore förestavad av ett behov, som åtminstone för vissa trakter av landet vore oförnekligt. Billigheten syntes sålunda i fråga om avskiljande av inlösta ensittarlägenheter kräva vissa eftergifter av de principer, som eljest måste anses vara sunda och riktiga beträffande avstyckning. Härtill komme, att de nya bestämmelserna i 18 § ensittarlagen under vissa betingelser öppnade en säkerligen av lagstiftaren ej avsedd utväg för mindre rättsinniga jordägare att omintetgöra en ännu icke realiserad lösningsrätt och såmedelst eludera ensittarlagens tillämpning. Enär avstyckning, i motsats till vad som gällde i fråga om jordavsöndring, finge äga rum oberoende av att avtal om överlåtelse av den jord, som skulle avskiljas, ej förefunnnes, kunde nämligen en jordägare låta avstycka en femtedel av sitt ägovälde och därigenom förhindra därå varande ensittare att realisera dem eljest tillkommande lösningsrätt. Uppenbart vore att dylika möjligheter till kringgående av lagen borde såvitt möjligt förebyggas. Även ur denna synpunkt vore sålunda en lagändring motiverad.

Att eftergiva varje fordran på begränsning beträffande avstyckning från samjedelad fastighet borde emellertid av förut anförda skäl icke ifrågakomma. En tillfredsställande lösning syntes vinnas genom en höjning av den för avstyckning tillåtna arealen från nu stadgade en femtedel till hälften av samjedelningslottens ägovälde. Med en dylik begränsning torde angivna olägenheter av de nu gällande bestämmelserna väsentligen undanröjas, liksom de förut anförda betänkligheterna mot avstyckning från samjedelningslott i någon mån förringas.

Att utsträcka denna undantagsbestämmelse till att avse jämväl samjedelning, som ägt rum efter den 1 januari 1928, vore ej påkallat. En dylik samjedelning kunde ej medföra hinder för lösningsrätt.

Den nu förordade bestämmelsen borde emellertid icke gälla utan viss modifieration. De säregna jordförhållandena i Kopparbergs län hade påkallat vissa eftergifter i de för avstyckning uppställda reglerna i jorddelningslagen. Sålunda hade genom lag den 9 mars 1928 beträffande avstyckning av ägovidd, som överlåtits till annan, inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län stadgats, att från mark, som före den 1 januari 1928 tillagts fastighet genom samjedelning, finge, när skäl därtill vore, avstyckas mer än en femtedel. Under förarbetena till denna lag hade med skärpa betonats, att det vore varken lämpligt eller nödvändigt att beträffande dessa bygder fastställa en viss maximigräns för avstyckning från samjelott. Med hänsyn härtill hade en motsvarande modifieration vidtagits uti ifrågavarande bestämmelse.

Utskottet.

Vid lagändringen 1927 har med all sannolikhet ej beaktats, att därigenom vissa ensittare berövades möjlighet att inlösa sina lägenheter. Utskottet anser förty den nu föreslagna jämkningen av lagen vara betingad av billighet. Några mera betydande olägenheter torde icke kunna tänkas uppkomma genom att på sätt som nu föreslås avstyckning tillåtes av ett till samjedelad fastighet hörande område, vartill lösningsrätt i övrigt förefinnes, under förutsättning att detta område tillsammans med annan mark, vilken avskiljts från fastigheten genom jordavsöndring eller avstyckning, icke överstiger hälften av den

vid sämjedelningen fastigheten tillagda ägovidd. Utskottet kan alltså jämväl i denna del giva förslaget sin anslutning.

F. Tillämpning av 19:3 jorddelningslagen i ensittarärenden (18 § 6 st.).

Enligt den år 1927 vidtagna ändringen i 18 § ensittarlagen fordras bland annat för fastställelse å inlöst områdes avskiljande, att detta överensstämmer med vad i 19 kap. 3 § första stycket jorddelningslagen är stadgat. Kungl. Maj:t har nu föreslagit, att nämnda hänvisning skall utgå.

Gällande bestämmelser.

Till belysande av denna fråga må erinras, att den frihet att till och med en femtedel av hemmanets ägovidd verkställa avsöndring, som förefanns enligt lagen den 27 juni 1896 utom i fråga om jord i Norrland och vissa delar av Svealand, genom avstyckningsinstitutets införande väsentligen begränsats. För att avstyckning skall få äga rum, uppställas i den nya jorddelningslagen vissa materiella förutsättningar, avsedda att förhindra en olämplig fastighetsbildning. I 19 kap. 3 § första stycket stadgas sålunda, att ägovidd, som skall avstyckas, skall till omfång och belägenhet samt beskaffenhet i övrigt vara sådan, att den med hänsyn därtill och till eljest föreliggande förhållanden lämpligen kan antingen såsom fastighet för sig på ett varaktigt sätt användas för det med styckningen avsedda ändamålet eller ock, där den skall sammanläggas med annan fastighet, bilda en fastighet gemensamt med denna. Jämlikt bestämmelse i 1 § av samma kapitel får avstyckning av ägovidd, som är avsedd att sammanläggas med annan fastighet, ej ske med mindre sådan sammanläggning efter vad därom är särskilt stadgat må äga rum. Beträffande sammanläggning äro föreskrifter meddelade i lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet. Enligt denna lag må fastigheter å landet, som äro i en ägares hand, sammanläggas till en fastighet under vissa angivna betingelser och i särskild ordning. Bland villkoren för dylik åtgärd må framhållas, att fastigheterna skola tillhöra samma primära skifteslag, såsom en by eller enstaka bosättning, vars ägor äro genom rågång skilda från andra ägor. Det har nämligen funnits angeläget tillse, att sammanläggning ej får komma till stånd på sådant sätt, att den skulle medföra rubbning i skifteslagsindelningen. Vidare må erinras, att för sammanläggning, utom i visst fall, varom nu ej är fråga, fordras, att fastigheterna eller, då del av en fastighet skall sammanläggas med annan fastighetsdel, vederbörande stamfastigheter äro upptagna i jordregistret.

I framställningen den 4 maj 1928 har *lantmäteristyrelsen* erinrat, att genom den år 1927 verkställda lagändringen lösningsrätten inskränkts. Bestode en ensittarlägenhet — såsom ofta förekomme inom större egendomskomplex — av områden från olika jordregisterfastigheter, och vore dessa områden så små, att de ej var för sig uppfyllde de fordringar, som i 19 kap. 3 § första stycket uppställdes för avstyckning, samt mötte dessutom hinder för sammanläggning, kunde inlösen ej ske, ändå att övriga förutsättningar för lösningsrätt vore uppfyllda. Av denna grund fann styrelsen, att hänvisningen i 18 § ensittarlagen till 19 kap. 3 § första stycket jorddelningslagen borde utgå.

Lantmäteristyrelsens framställning den 4 maj 1928.

Lagändringen har av myndigheterna i allmänhet tillstyrkts.

Propositionen.

Departementschefen har ansett billighetsskäl tala för en ändring av ensittarlagen i den riktning, styrelsen angivit. Några vägande betänkligheter av hänsyn till det allmännas intresse att förhindra olämplig fastighetsbildning kunde näppeligen möta mot ett eftergivande i förevarande fall av de fordringar, vilka uppställts för avstyckning i allmänhet. De lägenheter, om vilkas frilösande det vore fråga, hade under en lång följd av år i verkligheten, om än ej ur kameral synpunkt, bestått och nyttjats såsom självständiga ägokomplex. Denna omständighet utgjorde i och för sig fullgod säkerhet för att de kunde på ett varaktigt sätt brukas såsom särskilda fastigheter, änskönt de formella förutsättningarna för sammanläggning av de områden, som inginge i dem, icke vore uppfyllda.

Utskottet.

Utskottet finner skäl tala för den föreslagna lagändringen och får därför tillstyrka bifall till densamma.

Under hänvisning till vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att ifrågavarande proposition måtte av riksdagen bifallas.

Stockholm den 12 mars 1929.

På andra lagutskottets vägnar:

K. G. WESTMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Westman, von Sydow, Linder*, Almkvist, Frändén*, Berglund*, Granström* och *Norman*;

från andra kammaren: herrar *Magnusson* i Skövde, *Hage, Ödström*, Johanson* i Hallagården, *Jeppsson**, *Johansson* i Sollefteå, *Petersson* i Lerbäcksbyn och *Petersson* i Hällbacken.

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.