

Nr 29.

Ankom till riksdagens kansli den 8 maj 1931 kl. 12 m.

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet m. m., dels ock en i ämnet väckt motion.

Genom en den 30 december 1930 dagtecknad, till lagutskott hänvisad proposition, nr 3, vilken behandlats av första 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 avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet.

Härigenom förordnas som följer:

Om ansvarets begränsning och avlösning.

Område, som avstyckats till särskild fastighet.

1 §.

Besväras område, som avstyckats till särskild fastighet enligt 19 kap. lagen om delning av jord å landet eller 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad, av inteckning i stamfastighet för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån, må det avstyckade områdets ansvar för sådan inteckning kunna begränsas eller avlösas i den ordning 2—11 §§ stadga under förutsättning,

1. att stamfastigheten eller, där området tillhört flera fastigheter, någon av stamfastigheterna är gemensamt med annan fastighet besvärad av inteckning, som nyss sagts,

2. att området överlåtits till annan, samt

3. att överlåtelsen avsett tillgodoseende av bostads- eller egnahemsändamål eller stärkande av befintligt mindre jordbruk eller inneburit försäljning av utarrenderad jord till arrendatorn.

Utgöres det avstyckade området av mark, som varit samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, vare för begränsning eller avlösning av in-teckningsansvaret ej erforderligt, att de under 1 och 3 angivna förutsättnin-garna äro för handen.

2 §.

Vill ägare av avstyckat område utverka begränsning av områdets in-teckningsansvar eller avlösa ansvaret, skall han göra ansökan därom hos rätten i den ort, där området ligger. Avser ansökningen begränsning av ansvaret eller avlösning av detsamma utan att begränsning förut utverkats, skall ansök-ningen göras sist å den rättegångsdag för in-teckningsärenden, som infaller näst efter ett år eller, där området utgöres av mark, som i 1 § sista stycket sägs, två år sedan överlåtelsen skedde.

I ärendet skall sökanden visa, att lagfart sökts å fånget samt att faststäl-else å avstyckningen meddelats genom beslut, som vunnit laga kraft, ävensom förete handling rörande särskild värdering av området.

Om ansökningen skall anteckning göras i in-tecknings- eller fastighetsboken.

3 §.

Värdering av området skall verkställas av två ojäviga män. Dessa förordnas å landet och i stad, där rådstuvurätt ej finnes, av häradsrätten eller domaren bland ledamöterna i nämnden eller ägodelningsrätten eller de för lantmåteriför-rättningar eller förrättningar enligt lagen om fastighetsbildning i stad utsedda gode män i det tingslag, där området ligger, eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattning och äro därtill valbara. I stad, där rådstuvurätt finnes, utser rätten värderingsmän bland de inom staden boende. Mot värde-ringsman gälle de jäv, som enligt rättegångsbalken gälla mot domare.

Värderingen skall avse områdets värde vid den tid, då överlåtelsen skedde. Fanns vid nämnda tid å området byggnad, som ej hörde till fastigheten, skall sådan byggnad ej ingå i värderingen. Ej må värdet sättas lägre än köpeskil-ling, som betingats vid överlåtelsen.

4 §.

Då anledning därtill förekommer, äge rätten infordra ytterligare utred-ning angående områdets värde eller annan omständighet ävensom bereda in-teckningshavare eller annan tillfälle att i ärendet avgiva yttrande.

5 §.

Möter ej på grund av vad i 1—3 §§ stadgas hinder mot ansökningen, med-dele rätten, evad ansökningen avser enbart ansvarets begränsning eller ej, be-slut angående det belopp, vartill rätten funnit områdets värde böra skattas, och förklare rätten, att områdets in-teckningsansvar skall vara begränsat till nämnda belopp eller, där området tillhört flera fastigheter och dessa ej samt-liga besväras av in-teckning, för vilken området häftar, till vad av områdets värde belöper å envar av de besvärade stamfastigheterna.

Har avlösning av ansvaret begärts, skall rätten, där ägare till den eller de stamfastigheter, som sålunda besväras, samtyckt till åtgärden, tillika förklara, att sökanden må avlösa ansvaret genom nedsättande av det belopp, vartill ansvaret begränsats.

Innefattar rättens beslut allenast, att inteckningsansvaret skall vara begränsat, må området ägare på särskild ansökan kunna i enlighet med vad i andra stycket stadgas erhålla rättens förklaring, att han äger genom nedsättande av det belopp, vartill ansvaret begränsats, avlösa ansvaret.

Är stamfastighet eller området utmätt, må beslut om begränsning eller avlösning av områdets inteckningsansvar ej meddelas, med mindre sig visat, att utmätningen upphävts eller gått åter.

Då beslut meddelats enligt denna paragraf, skall anteckning därom göras i intecknings- eller fastighetsboken.

6 §.

Sedan beslut, varigenom avstyckat områdes inteckningsansvar begränsats, vunnit laga kraft, må ej, där inteckning i stamfastighet icke kan till fullo utgå ur köpeskillingen för denna, till bristens gäldande ur området uttagas mer än som motsvarar det belopp, vartill ansvaret begränsats.

7 §.

Har ägare av avstyckat område berättigats avlösa områdets inteckningsansvar, och vill han verkställa sådan avlösning, skall han hos Konungens befallningshavande i länet nedsätta det belopp, som blivit bestämt av rätten.

Vid nedsättningen skola ingivas gravationsbevis rörande området, rättens protokoll och beslut i ärendet samt bevis, att beslutet vunnit laga kraft, vid äventyr, om det underlåtes, att det felande varder av Konungens befallningshavande på ägarens bekostnad anskaffat.

Det nedsatta beloppet skall av Konungens befallningshavande ofördröjligen insättas i bankinrättning för att där innestå mot ränta.

Om nedsättningen skall Konungens befallningshavande, så snart ske kan, göra anmälan till domaren å landet eller i stad, där rådstuvurätt finnes, till rätten.

Nedsättning må ej ske, om stamfastighet eller området är utmätt.

8 §.

Sedan nedsättning efter ty i 7 § sägs blivit verkställd, vare området ej vidare besvärat av inteckning i stamfastighet för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån. Anteckning härom skall, då anmälan om nedsättningen inkommit till domaren eller rätten, göras i inteckningsprotokollet å nästa rättegångsdag för inteckningsärenden samt införas i intecknings- eller fastighetsboken.

9 §.

I fråga om utbetalning av det nedsatta beloppet jämte därå upplupen ränta äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmät-

ningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Fördelningen skall så verkställas, som om det nedsatta beloppet utgjorde köpeskilling för stamfastighet, dock med iakttagande *att* utdelning skall tillkomma allenast innehavare av sådan fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, för vilken det avstyckade området häftat på grund av inteckning i stamfastigheten, *att* innehavare av fordran eller rättighet, intecknad gemensamt i stamfastigheten och annan fastighet, äger rätt till utdelning jämväl för belopp, för vilket stamfastigheten svarar allenast efter andra stycket av 32 § förordningen angående inteckning i fast egendom, *samt att* det belopp, som utfaller å inteckning för fordran, skall avskrivas å dess huvudstol och upplupna ränta sålunda att blott så stor del av räntan avskrives, som belöper på vad av huvudstolen avskrives. Vad som ej efter ty nu sagts åtgår äge områdets ägare återfå.

Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan; skolande kallelse till sammanträdet genom Konungens befallningshavandes försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till stamfastighetens och områdets ägare samt kända innehavare av fordran eller annan rätt, som nu är sagd, ävensom, där innehavare är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

Kostnad för det nedsatta beloppets fördelning skall gäldas av områdets ägare.

10 §.

Utfaller vid fördelningen likvid å intecknings huvudstol, vare inteckningen till motsvarande del utan verkan.

Då likvid sålunda utfallit, åligger Konungens befallningshavande att där-om, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan till domaren å landet eller i stad, där rådstuvurätt finnes, till rätten samt tillika insända fördelningslängden; och skall anteckning om förhållandet göras i inteckningsprotokollet, såsom i 8 § sägs, samt i intecknings- eller fastighetsboken.

11 §.

Varder belopp, som utfallit å inteckning, icke genast avräknat å inteckningshavarens fordran, skall beloppet, där den, som personligen ansvarar för fordringen, det påyrkar, förvandlas i fullgoda obligationer eller andra därmed jämförliga värdepapper.

12 §.

Är område avstyckat från lägenhet, som upplåtits genom jordavsöndring efter den 31 december 1909, eller från fastighet, som tillkommit genom avstyckning enligt 19 kap. lagen om delning av jord å landet, eller från fastighet, som efter den 30 juni 1921 bildats genom avstyckning enligt 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad, eller, där sådan avstyckning skett tidigare, överlåtits efter sistnämnda dag, skall vad ovan i denna lag stadgas äga tillämpning allenast såvitt angår begränsning av områdets inteckningsansvar.

13 §.

Vad ovan i denna lag stadgas i avseende å avstyckat område skall äga motsvarande tillämpning å område, som av mark, samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, utlagts till tomt eller tomtedel och jämlikt 1 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad är att anse såsom avstyckat.

Område, som avstyckats för sammanläggning med annan fastighet.

14 §.

Vad i 1—12 §§ stadgas i avseende å område, som avstyckats till särskild fastighet enligt 19 kap. lagen om delning av jord å landet, skall äga motsvarande tillämpning å område, som enligt samma kapitel avstyckats för att sammanläggas med annan fastighet, varvid dock följande särskilda bestämmelser skola gälla.

Beslut om begränsning av områdets in-teckningsansvar så ock beslut om avlösning av ansvaret utom i fall, varom i nästa stycke sägs, må ej meddelas förr än förordnande om sammanläggning givits; och skall sådant beslut ävensom verkan av nedsättning utav det för in-teckningsansvarets avlösning bestämda beloppet avse hela den nybildade fastigheten.

Är med hänsyn till in-teckning i fastighet, varmed sammanläggning skall ske, avlösning av områdets in-teckningsansvar erforderlig för sammanläggningens genomförande, skall sökanden visa, i stället för att avstyckningen fastställts, att förrättningen avslutats. Beslutet om avlösning skall ej tillika in-nefatta förklaring om ansvarets begränsning. Nedsättning skall verkställas inom nittio dagar från det beslutet vunnit laga kraft, vid äventyr att detta eljest är förfallet. Sedan anmälan om nedsättningen inkommit till domaren, skall denne, där han ej tillika är ägodelningsdomare, ofördröjligen underrätta ägodelningsdomaren om nedsättningen. Har nedsättning skett, vare området fritt från in-teckningsansvar under förutsättning, att sammanläggningen kommer till stånd. Anteckning om befrielsen skall göras först efter det förordnandet om sammanläggning meddelats eller, där ägodelningsdomaren ej tillika är domare i domsagan, anmälan om förordnandet inkommit till denne. Om förordnandet skall, sedan det vunnit laga kraft, anmälan göras hos Konungens befallningshavande. Innan anmälan inkommit, må fördelning ej äga rum av belopp, som blivit för avlösning nedsatt.

Om ansvarets upphörande efter kungörelse.

15 §.

Besväras område, som av mark, samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, avstyckats enligt 19 kap. lagen om delning av jord å landet eller 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad, av in-teckning i stamfastighet för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån, må det avstyckade om-

rådet, där det överlåtits till annan, kunna i den ordning 16—19 §§ stadga befrias från ansvar för sådan inteckning, såframt omständigheterna utgöra grund för antagande, att inteckningshavares säkerhet icke därigenom avsevärt minskas.

16 §.

Vill ägare av avstyckat område utverka områdets befriande från inteckningsansvar, skall han göra ansökan därom hos rätten i den ort, där området ligger, samt visa dels att lagfart sökts å fånget, dels, där området avstyckats till särskild fastighet, att fastställelse å avstyckningen meddelats genom beslut, som vunnit laga kraft, eller, där området avstyckats för sammanläggning med annan fastighet, att förrättningen avslutats.

Om ansökningen skall anteckning göras i intecknings- eller fastighetsboken.

17 §.

Möter ej på grund av vad i 15 och 16 §§ stadgas hinder mot ansökningen, utfärde rätten kungörelse om densamma. Kungörelsen skall innehålla att, om någon, vilkens rätt kan vara beroende av ansökningen, vill bestrida densamma, han har att vid talans förlust göra anmälan därom hos rätten sist å den rättsgångsdag för inteckningsärenden, som infaller näst efter sex månader, sedan kungörelsen utfärdats, samt därvid uppgiva den eller de inteckningar, med avseende varå ansökningen bestrides.

Domaren eller rätten har att ofördröjligen låta kungörelsen införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten, så ock uppläsas i kyrkan i den församling, där området ligger, samt anslås i socken- eller rådstugan eller å annan lämplig plats inom kommunen.

Kostnad för kungörandet skall gäldas av områdets ägare.

18 §.

Underlåtenhet att bestrida ansökningen må ej läggas någon till last såsom försummelse i bevakande av honom eller annan tillkommande rättighet.

19 §.

Har ej ansökningen inom den i kungörelsen angivna tiden bestritts, vare området ej vidare besvärat av inteckning i stamfastighet för fordran eller för rätt till avkomst eller annan förmån. Bestrides ansökningen, häfte området fortfarande för inteckning, med avseende varå ansökningen bestritts, ävensom för övriga inteckningar i den eller de stamfastigheter, som besväras av samma inteckning. Inteckning, för vilken området icke längre skall häfta, gälle oavkortad i återstoden av intecknad fastighet.

Är fråga om avstyckning för sammanläggning med annan fastighet, gälle befrielsen från inteckningsansvar under förutsättning, att sammanläggningen kommer till stånd. Där till följd av sammanläggning inteckning i området kommit att gälla i hela den nybildade fastigheten, skall befrielsen avse denna.

Med tillämpning av vad nu sagts fastställe rätten, i vilken mån området fort-

farande häftar för inteckning i stamfastighet; och skall anteckning härom göras i intecknings- eller fastighetsboken.

20 §.

Vad i 15—19 §§ stadgas i avseende å avstyckat område skall äga motsvarande tillämpning å lägenhet, som genom avsöndring för alltid upplåtits av mark, samfällad för flera än tio fastigheter med skilda ägare.

Samma lag vare i fråga om tomt eller tomtedel, som i 13 § avses.

Allmän bestämmelse.

21 §.

Vad i denna lag är stadgat med avseende å inteckning skall gälla jämväl i fråga om fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, för vilken stamfastighet jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häftar.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932, vid vilken tid lagen den 14 juni 1929 (nr 161) om begränsning eller avlösning av avstyckat områdes ansvar för inteckning i stamfastigheten skall upphöra att gälla. Vad i nya lagen stadgas om begränsning och avlösning av inteckningsansvar må dock ej äga tillämpning å område, som avstyckats för sammanläggning med annan fastighet eller jämlikt 1 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad är att anse såsom avstyckat, där området överlåtits före nya lagens ikraftträdande.

L a g

om ändrad lydelse av 37 § 5 och 6 mom. förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.

Härigenom förordnas, att 37 § 5 och 6 mom. förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom, vilka moment senast ändrats, 5 mom. genom lag den 25 april 1930 (nr 102) och 6 mom. genom lag den 14 juni 1929 (nr 162), skola erhålla följande ändrade lydelse:

5 mom. Vad enligt 3 och 4 mom. gäller om avsöndrad lägenhet skall ock gälla om område, som avstyckats enligt 19 kap. lagen om delning av jord å landet eller 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera, dock icke där stamfastigheten och det avstyckade området ännu äro i samma ägares hand.

Vad nu sagts i fråga om avstyckat område skall jämväl äga tillämpning i avseende å område, som av mark, samfällad för flera fastigheter, utlagts till tomt eller tomtedel och jämlikt 1 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad är att anse såsom avstyckat.

6 mom. Om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för in-teckning i stamfastighet är särskilt stadgat.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932 och skall tillämpas jämväl i fråga om in-teckning, som tillkommit därförinnan, men ej beträffande område, som avstyckats för sammanläggning med annan fastighet eller jämlikt 1 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad är att anse såsom avstyckat, där området överlåtits före sagda dag.

L a g

om ändrad lydelse av 121 § utsökningslagen.

Härigenom förordnas, att 121 § utsökningslagen, vilket lagrum senast ändrats genom lag den 25 april 1930 (nr 103), skall i nedan intagna delar erhålla följande lydelse:

Skola — — — — — tillhöra.

Gå — — — — — utropas.

Har från egendom, däri in-teckning beviljats, lägenhet avsöndrats, eller har från sådan egendom område avstyckats enligt 19 kap. lagen om delning av jord å landet eller 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera, och ansvarar lägenheten eller det avstyckade området för den in-teckning allenast på sätt i 3 mom. 37 § förordningen angående in-teckning i fast egendom sägs, må in-teckningen ej föranleda försäljning av den avsöndrade lägenheten eller det avstyckade området, utan så är att vid utropet av stamfastigheten den därför bjudna köpeskillingen funnits icke förslå till fulla gäldandet av in-tecknings-havarens fordran och icke lägenhetens eller det avstyckade områdes ägare genast erlägger vad däri brister eller, då fråga är om avstyckat område, vars ansvar är begränsat till visst bristen understigande belopp, vad sålunda må uttagas ur området.

Vad nu sagts i fråga om avsöndrat eller avstyckat område skall jämväl äga tillämpning i avseende å område, som utlagts till tomt eller tomtedel och jämlikt 1 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad är att anse såsom avstyckat.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1932.

I samband med denna proposition har utskottet till behandling förehaft en i anledning av propositionen av herr *Lindhagen* väckt motion, nr 191 i första kammaren. I motionen yrkas den ändring i förslaget till lag om avstyckat eller

avsöndrat områdes befriande från ansvar för in-teckning i stamfastighet, att lagen icke må, såsom av Kungl. Maj:t föreslagits, givas tillämpning, därest över-låtelsen av avstyckningen avsett stärkande av befintligt mindre jordbruk. Dess-utom hemställes i motionen, »att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t erinra om lagens sannolika vanmakt samt begära ett fortsatt övervägande, som kan vara ägnat att i realiteten avkasta något».

Beträffande de skäl, som ligga till grund för Kungl. Maj:ts förslag, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej lämnas här nedan, hänvisa till de vid propositionen fogade protokollen; och får utskottet i fråga om vad motionären anfört till stöd för sina yrkanden hänvisa till motionen.

Jämlikt 32 § in-teckningsförordningen skall, därest in-teckning för fordran är meddelad i flera egendomar gemensamt, varje egendom i första hand svara för så stor del av in-teckningen, som motsvarar denna egendoms värde i för-hållande till sammanlagda värdet av alla egendomarna. Uppstår brist i någon av egendomarna, svara emellertid de övriga egendomarna för denna brist. Vad sålunda är stadgat gäller jämlikt 37 § 2 mom. även för det fall, att egendom, sedan in-teckning däri beviljats, blivit delad. De särskilda delarna skola svara för in-teckningen på enahanda sätt, som om in-teckningen från början varit med-delad i flera fastigheter. Från denna regel stadgas dock vissa undantag. Om delningen skedde genom jordavsöndring efter ingången av år 1910, svarar näm-ligen stamfastigheten jämlikt 37 § 3 mom. fortfarande för hela det in-tecknade beloppet och lägenheten allenast för vad därav icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten. Och i 5 mom. föreskrives, att vad enligt 3 mom. gäller om avsöndrad lägenhet ock skall gälla om område, som avstyckats till sär-skild fastighet enligt 19 kap. av lagen om delning av jord å landet eller (med över-låtelse efter den 1 juli 1921) 5 kap. av lagen om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera, dock icke där stamfastigheten och det avstyckade området ännu äro i samme ägares hand. Denna lindring i avskilt områdes ansvarighet för stam-fastighetens in-teckningar är även ägnad att underlätta områdets fullständiga befrielse från sagda ansvarighet. Då området häftar allenast subsidiärt, kan in-teckningshavaren i allmänhet medgiva in-teckningens dödande i området, utan att detta utövar något inflytande på hans rätt att uttaga fordringen ur stam-fastigheten. Den i 33 § av in-teckningsförordningen uttalade regel, att, om den, som fått gemensam in-teckning i flera egendomar, låtit in-teckningen i någon av dem dödas, förfalla eller nedsättas, han ej är berättigad att för det ansvarsbelopp, som skulle falla å den egendom, hålla sig till de andra egen-domarna, kan nämligen, såvitt angår stamfastigheten, icke äga någon tillämp-ning. I följd härav bör det vara jämförelsevis lätt för områdets ägare att utverka in-teckningshavarens samtycke till in-teckningens dödande i området. Vad nu sagts gäller emellertid endast, då stamfastigheten icke är gemensamt in-tecknad med andra fastigheter. Är detta fallet, ställer sig saken annor-lunda. Medger då en in-teckningshavare in-teckningens dödning i det avstyc-kade området, kan detta komma att väsentligt inverka på hans rätt. Om icke

Avstyckat områdes ansvar för in-teckning i stamfastigheten m. m.

ur stamfastigheten kan utgå vad å densamma primärt belöper av de gemensamma inteckningarna, kan inteckningshavaren sedan icke för bristen hålla sig till övriga egendomar. Han mötes då av den invändningen, att bristen hade kunnat uttagas ur området, i vilket han låtit döda inteckningen. Är stamfastigheten gemensamt intecknad med andra fastigheter, lärer därför inteckningshavaren ofta icke tillåta inteckningens dödande i området, med mindre övriga rättsägare medgiva, att inteckningen får gälla oförändrat i de återstående fastigheterna. Men att åstadkomma ett dylikt avtal med rättsägarna är förenat med stora svårigheter. Rättsägare äro nämligen då inteckningshavare i övriga fastigheter samt ägare av dessa fastigheter ävensom av de från samma fastigheter avsondrade eller avstyckade områden. I ett stort antal fall lär det vara synnerligen besvärligt, för att icke säga omöjligt, att komma i förbindelse med samtliga rättsägare. Följden härav har blivit, att en mängd utbrutna områden icke kunnat bli befriade från ansvar för stamfastighetens gäld. Men ägarna av dessa områden löpa alltid risken att områdenas subsidiära ansvarighet utkräves och att sålunda områdena med därå efter utbrytningen uppförda byggnader tillgripas för gäldande av stamfastighetens inteckningar.

Frågans behandling vid 1927 års riksdag.

För att undanröja det hinder för utvecklingen av egnahemsrörelsen och annan ur social synpunkt önskvärd jordstyckning, som de nu nämnda reglerna om dödning av inteckning otvivelaktigt flerstädes medföra, framlade Kungl. Maj:t genom proposition nr 19 vissa lagförslag för 1927 års riksdag. De i propositionen avsedda jordområdena skulle enligt förslaget kunna bli befriade från ansvar för inteckningar i huvudfastigheterna genom att köparen av ett område i analogi med expropriations- och ensittarlagarna nedsatte ett fastighetens värde motsvarande belopp till fördelning mellan inteckningshavarna i huvudfastigheten efter de regler, som gälla för utmättningsvis såld fast egendom.

Vid granskningen av propositionen framställde första lagutskottet i utlåtande nr 33 flera erinringar mot förslaget. Sålunda fann utskottet förslagets tillämpningsområde, som var begränsat till den egentliga landsbygden, böra utsträckas jämväl till städer och stadsliknande samhällen å landet. Utskottet ansåg tillika, att vissa praktiska svårigheter kunde möta för lagens tillämpning. Sålunda vore köparna i allmänhet icke i stånd att på en gång uppbringa det belopp, som erfordrades för nedsättning. Men framför allt hade förslaget enligt utskottets mening icke behörigen tillgodosett inteckningshavares och andra rättsägares intressen. På grund av de anmärkningar, som framställdes, avstyrkte utskottet förslaget. Utskottet framhöll emellertid angelägenheten av att ytterligare försök gjordes för att trygga egnahemsköpare mot ansvar för inteckningar i stamfastigheten. Därvid ifrågasatte utskottet, att i anslutning till ett vid 1909 års riksdag av Kungl. Maj:t framlagt men av riksdagen avvisat förslag visst maximibelopp skulle fastställas för avskilt områdes ansvarighet för stamfastighetens gäld.

Utskottets utlåtande godkändes av båda kamrarna.

I anledning av de anmärkningar, som framstälts mot 1927 års förslag, verkställdes inom justitiedepartementet en omarbetning av detsamma, vilken resulterade i ett för 1929 års riksdag genom proposition nr 4 framlagt förslag till lag om begränsning eller avlösning av avstyckat områdes ansvar för in-teckning i stamfastigheten. Förslaget antogs efter vissa jämkningar av riksdagen, som samtidigt antog av Kungl. Maj:t framlagda förslag till lagar om ändrad lydelse av 37 § 6 mom. in-teckningsförordningen och av 121 § utsökningslagen. Lagarna utfärdades därefter den 14 juni 1929 (S. F. S. nr 161—3).

Lagen om begränsning eller avlösning av avstyckat områdes ansvar för in-teckning i stamfastigheten avser att för främjande av egnahemsrörelsen och annan ur social synpunkt önskvärd jordstyckning underlätta styckningslots befriande från ansvar för in-teckning i stamfastigheten genom ansvarets avlösning eller i allt fall förbättra dylik lots ställning genom ansvarets begränsning. I enlighet med lagens syfte gäller densamma allenast överlåtelser, som avsett tillgodoseende av bostads- eller egnahemsändamål eller inneburit försäljning av utarrenderad jord till arrendatorn. Avlösning av in-teckningsansvaret eller begränsning av detsamma kan under förutsättning av sådan överlåtelse vinnas med avseende å område, som avstyckats till särskild fastighet enligt 19 kap. jorddelningslagen eller 5 kap. fastighetsbildningslagen. För lagens tillämplighet förutsättes vidare, att stamfastigheten är gemensamt in-tecknad med annan fastighet. Begränsning eller avlösning kan vinnas allenast i fråga om områdets ansvar för fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, varför stamfastigheten på grund av in-teckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar. Vid begränsning skall rätten i beslutet utlåta sig om det belopp, vartill rätten funnit områdets värde böra skattas, samt förklara att ansvaret skall vara begränsat till detta värde. Ur området får därefter till gäldande av in-teckning i stamfastigheten icke uttagas mer än som motsvarar ansvarsbeloppet. Har avlösning begärts, skall rätten tillika förklara, att sökanden äger avlösa ansvaret genom ansvarsbeloppets nedsättande. För tillstånd till avlösning uppställs dock en särskild förutsättning, nämligen att stamfastighetens ägare samtyckt till åtgärden. Sedan nedsättning verkstälts, är området ej vidare besvärat av fordran eller rättighet, varom nyss nämnts. Nedsättning av beloppet sker hos Konungens befallningshavande, som fördelar beloppet å vederbörande in-teckningshavare och därmed likställda så som om beloppet utgjorde vid exekutiv auktion å stamfastigheten influten köpeskillning. Vad som ej åtgår till utdelning äger områdets ägare återfå.

Vid riksdagens behandling av förslaget till förenämnda lag uppkom spörsmål dels huruvida icke lagen skulle kunna utsträckas att gälla även vid områdes avstyckning för sammanläggning med annan fastighet, dels om ej ett enklare förfarande skulle kunna införas för in-teckningsbefrielse, såvitt gäller av samfällid mark avstyckat område. Sålunda anhöll riksdagen — efter hemställan i utlåtande (nr 31) av första lagutskottet — att Kungl. Maj:t ville utreda, huruvida och på vad sätt ändring i gällande lagstiftning borde komma till stånd i syfte att underlätta avstyckning av område för sammanläggning

*Hemställan
om utvidgning av
1929 års
lag m. m.*

med annan fastighet i sådana fall, då avstyckning ägde rum från fastighet, som besvärades av gemensamma inteckningar. Och beträffande den senare frågan yttrade lagutskottet i samma utlåtande i anledning av två i ämnet väckta motioner inom första kammaren (nr 50 och 51) — däri berördes ett inom justitiedepartementet redan väckt spörsmål — att utan tvivel behov ej sällan föreläge att på ett enkelt sätt kunna erhålla begränsning eller avlösning av sådan fastighets inteckningsansvar, som helt eller delvis bestode av förut samfäll mark. Utskottet förklarade sig dela motionärernas uppfattning, att en lagändring för tillgodoseende av detta behov såvitt möjligt borde komma till stånd. Emellertid hänvisade utskottet till att denna fråga var uppmärksammas inom justitiedepartementet. Enär anledning föreläge till antagande, att frågan med det snaraste komme att göras till föremål för undersökning, ansåg utskottet ej nödigt, att riksdagen avläte en skrivelse till Kungl. Maj:t med begäran om utredning.

Lagstiftningsarbetsgång m. m.

I anledning av vad sålunda förekommit utarbetades inom justitiedepartementet en promemoria i ämnet med tillhörande förslag till lagar dels angående utsträckt tillämpning av lagen den 14 juni 1929 om begränsning eller avlösning av avstyckat områdes ansvar för inteckning i stamfastigheten, dels om vissa av samfäll mark avstyckade eller avsöndrade områdens befriande från inteckningsansvar jämte därav föranledda förslag till lagar om ändrad lydelse av 5 och 6 mom. av 37 § inteckningsförordningen samt 121 § utsökningslagen. Sedan åtskilliga myndigheter och sammanslutningar avgivit yttranden över dessa förslag samt dessa i anledning härav undergått vissa jämkningar, remitterades förslagen till lagrådet. I utlåtande över förslagen hemställde lagrådet, att till vinnande av större reda och lättare översikt 1929 års lag måtte sammanföras med förstnämnda båda lagförslag till en enda lag. I enlighet med denna hemställan har inom justitiedepartementet utarbetats förslag till en enhetlig lag, den genom propositionen föreslagna lagen om avstyckat eller avsöndrat områdes befriande från ansvar för inteckning i stamfastighet. Med antagandet av detta förslag skulle alltså 1929 års lag upphöra att gälla. Bestämmelserna i 1—11 §§ i gamla lagen innehållas i motsvarande paragrafer i lagförslaget samt bestämmelserna i 12 och 13 §§ i gamla lagen i resp. 21 och 12 §§ i lagförslaget.

Avlösning eller begränsning samt subsidiärt ansvar betr. avstyckning för sammanläggning.

Avlösning eller begränsning av avstycknings inteckningsansvar får enligt förslaget ske icke blott, såsom förut, när avstyckning skett till särskild fastighet, utan även när avstyckningen skett för sammanläggning (14 §). I samband härmed har införts subsidiärt ansvar jämväl för avstyckningar för sammanläggning (37 § 5 mom. inteckningsförordningen).

Att avlösning eller begränsning må ske jämväl när avstyckningen skett för sammanläggning är i överensstämmelse med riksdagens skrivelse vid 1929 års riksdag. Inteckningsansvaret har lindrats till subsidiärt, icke blott för att möjliggöra avlösning eller begränsning utan för att överhuvud taget underlätta ansvarets avlyftande. Då rubbning emellertid icke kan få ske beträffande

redan uppkommet rättsförhållande, gäller denna lindring i ansvaret icke när överlåtelsen skett före den nya lagens ikraftträdande; och kan följaktligen avlösning eller begränsning ej heller ske när överlåtelsen ägt rum före denna tidpunkt (se övergångsbestämmelsen till lagen). — På grund därav, att ett beslut om begränsning eller avlösning skulle vara meningslöst, därest sammanläggning icke kommer till stånd, får, utom i visst fall, sådant beslut icke meddelas förrän förordnande om sammanläggning givits. Undantaget från denna regel avser det fall, att avlösning av områdets inteckningsansvar med hänsyn till inteckning i den fastighet, varmed sammanläggning skall ske, är erforderlig för sammanläggningens genomförande (jämför 14 § i lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet samt 3 kap. 3 § och 4 kap. 2 § i lagen om fastighetsbildning i stad). Föreligger sådant förhållande, får, på sätt tredje stycket i 14 § närmare angiver, väl beslut om avlösning meddelas, men blir området fritt från inteckningsansvar allenast under förutsättning, att sammanläggningen kommer till stånd.

Enligt 1929 års lag fick begränsning eller avlösning ske allenast när överlåtelsen avsett tillgodoseende av bostads- eller egnahemsändamål eller inneburit försäljning av utarrenderad jord till arrendatorn; enligt förslaget må begränsning eller avlösning ävenledes äga rum när överlåtelsen avsett stärkande av befintligt mindre jordbruk (1 §). Detta skulle gälla såväl när avstyckningen skett till särskild fastighet som när avstyckningen skett för sammanläggning.

Överlåtelse till stärkande av befintligt mindre jordbruk.

Motionären har, såsom förut anmärkts, yrkat sådan ändring i förslaget, att lagen icke skulle bli tillämplig, då överlåtelsen avsett stärkande av befintligt mindre jordbruk.

Enligt det ursprungliga förslaget till lag angående utsträckt tillämpning av 1929 års lag skulle avlösning eller begränsning endast få ske när överlåtelsen av avstyckningen skett för de i 1929 års lag angivna ändamål.

Ursprungliga förslaget.

Uti ett av Konungens befallningshavande i Kopparbergs län avgivet yttrande över detta förslag anfördes i denna fråga:

K. B. i Kopparbergs län.

För Kopparbergs län finge avstyckning för sammanläggning sin största betydelse, då det gällde upplåtelse av trävarubolagens inägojord till förstärkning av bondejordbruken. Många av de hemman och hemmansdelar, som tillhörde bolag, vore icke bebyggda, utan inägojorden utarrenderades till jordbrukare i byn. Försäljning av dylik obebyggd inägojord till granne för sammanläggning med dennes hemman vore ur såväl social som jordbrukssynpunkt synnerligen önskvärd, under förutsättning att köparen, vilket oftast vore fallet, ägde tillräcklig skogsmark både för den egna inägojorden och den tillköpta bolagsjorden. Väl vore det sant att överlåtelse av bolagsjord mängen gång kunde anses avse tillgodoseende av egnahemsändamål. Men om begreppet egnahemsändamål finge anses uppåt begränsat av de värden, som gällde för beviljande av egnahemslån å bebyggd jordbruksfastighet (jfr kungl. kung. den 8 juni 1928 med reglementariska föreskrifter rörande den statsunderstödda egnahemslåne- och premielåneverksamheten, nr 218), kunde det med fog befaras att den föreslagna lagen om utsträckt tillämpning av 1929 års lag icke ansåges tillämplig, ehuru med avstyckningen avsetts en fastighets-

bildning, som uppenbarligen vore mycket önskvärd ur allmän synpunkt. Sådana bestämmelser borde alltså meddelas, att begränsnings- och avlösningstinstituten alltid bleve tillämpliga för det fall, att område avstyckats från bolag tillhörig fastighet för utvidgning och förbättring av bestående bondejordbruk.

Fastighetsregisterkommissionen. I yttrande över förslagen anförde å andra sidan fastighetsregisterkommissionen:

Särskilt vill kommissionen uttala sin tillfredsställelse över att möjligheten till avlösning eller begränsning jämväl vid avstyckning för sammanläggning inskränkts till områden, som fränskilts för det sociala ändamål, varom 1929 års lag talar. Vid avstyckning kan nämligen enligt kommissionens mening föreligga risk för att bestämmelserna om inteckningsansvarets nedsättande till endast subsidiärt och därefter dess begränsande eller avlösande i det avstyckade området kunna vålla inteckningshavarna skada. Avstyckning kan nämligen numera ske till vilken storlek som helst av stamfastighetens areal. Är det avstyckade området stort i förhållande till den kvarstående stamfastigheten, måhända större än denna, och vidtages därefter ett begränsnings- eller avlösningsförfarande i det avstyckade området, kan det i framtiden visa sig, att inteckningshavare gått miste om säkerhet, som eljest skulle hava — åtminstone i högre grad än nu blivit fallet — täckt hans fordran. Genom den inskränkning som det sociala villkoret innebär, torde emellertid i de förslag, varom nu är fråga, hava erhållits en garanti för att det allenast blir fråga om mindre områden, som knappast kunna hava någon större betydelse för inteckningshavarna. En viss reservation torde dock kunna göras för lämpligheten att jämväl låta försäljning av utarrenderad jord till arrendatorn innefattas i de fall, då begränsning eller avlösning är medgiven. — — — Det torde kunna antagas, att vid avstyckning för sammanläggning frågans reella betydelse är avsevärt mindre.

Departementschefen Bissmark. Vid remissen till lagrådet yttrade dåvarande departementschefen, statsrådet Bissmark, att de av fastighetsregisterkommissionen framförda synpunkterna syntes befogade. I allt fall syntes det ej vara tillrådligt att, innan en mera ingående erfarenhet vunnits rörande den redan gällande lagens verkningar, vid en utvidgning av dess tillämpningsområde eftergiva det ifrågavarande, till skydd för inteckningshavaren uppställda kravet.

Lagrådet. I sitt utlåtande anförde lagrådet:

Vad beträffar det i fråga om överlåtelsens ändamål uppställda villkoret kan, såsom framhållits i ett av Konungens befallningshavande i Kopparbergs län åberopat yttrande av överlantmätaren i länet, råda tvekan, om icke genom bibehållande av detsamma oförändrat syftet med förevarande lag skulle i betydlig grad förfelas. Institutet avstyckning för sammanläggning har tillkommit bland annat för att inom Norrland, Dalarna och Värmland bidra till att inägojord, som tillhör trävarubolagen men för dem snarast är en tunga, avstyckas från bolagens skogsmark och sammanlägges med närliggande jordbruksfastigheter, som förut hava nödig husbehovsskog. En dylik socialt och nationalekonomiskt önskvärd jorddelning skulle kunna betydligt underlättas, om förevarande lag kunde komma till tillämpning å sådana avstyckningar. Då emellertid, när avstyckade områden sålunda skola sammanläggas med redan befintliga bondejordbruk, avstyckningarna, åtminstone i allmänhet, näppeligen kunna sägas avse »egnahemsändamål», synes man för att möjliggöra lagens tillämpning i dylika fall böra modifiera de uppställda förutsättningarna, då

fråga är om sammanläggning. Sker detta exempelvis så, att begränsning eller avlösning av inteckningsansvar förklaras få äga rum jämväl då avstyckning för sammanläggning med annan fastighet avser stärkande av befintligt mindre jordbruk, torde någon risk icke uppkomma för att säkerheten för stamfastigheternas inteckningar skall i någon mån minskas.

En motsvarande jämkning av förutsättningarna synes emellertid önskvärd även i fråga om 1929 års lag, detta med hänsyn till de avstyckningar, som verkställas med stöd av 2 § i lagen den 9 mars 1928 med särskilda bestämmelser angående avstyckning inom vissa delar av Kopparbergs län. Dessa avstyckningar måste nämligen juridiskt betraktas såsom avstyckningar till särskild fastighet och äro således att bedöma enligt 1929 års lag, men då de hava enahanda syfte och praktiska innebörd som nyssberörda, i de nordliga landskapen förekommande avstyckningar för sammanläggning, böra de, på sätt överlantmätaren också erinrat, skäligen i nu förevarande avseende likställas med dessa. Att utan begränsning till fall, som avses i nämnda lag av år 1928, vidtaga den ändring i 1929 års lag, som lagrådet sålunda förordar, torde icke möta betänklighet, enär till följd av de bestämmelser, som reglera avstyckningsinstitutet, avstyckning till särskild fastighet i syfte att stärka befintligt mindre jordbruk icke gärna kan ifrågakomma annat än i dessa fall.

I anledning av vad lagrådet sålunda hemställt, fick lagförslaget i detta avseende det innehåll, som ovan angivits.

Motionären har i denna del, under hänvisning till lagrådets ovan intagna uttalande rörande syftet med institutet avstyckning för sammanläggning, an- Motionen.
fört följande:

Det måste däremot framhållas, att norrlandslagstiftningen och efterföljande jordkommissioner utdömt just en sådan jorddelning såsom i regel icke socialt och nationalekonomiskt önskvärd. Man har utgått ifrån, att de bestående brukningsdelarna eller hemmanens jordbrukskärnor böra för jordbruksfolkets uppehälle såvitt möjligt bibehållas såsom självständiga brukningsdelar. I den mån brukningsdelarna behöva utvidgas, skulle det ske från den fastighet, som de tillhörde, och denna fastighet skulle således också förse jordbruken med nödig husbehovsskog. Särskilt i Norrland och Dalarna vinner en sådan grundsats ytterligare stöd därav, att skogen av kronan donerats just för ett sådant ändamål. Att bryta ut från en brukningsdel dess odlade jord för att slå ihop denna »med närliggande jordbruksfastighet, som förut har nödig husbehovsskog» är ett gammalt osocialt strävande från skogsindustrin, som uttryckligen förkastades av de gamla jordberedningarna och sedermera i lagstiftningen.

En väsentlig nyhet i det föreliggande förslaget är, att beträffande mark, som är samfällad för flera än tio fastigheter med skilda ägare, inteckningsansvaret skall kunna avlyftas genom ett särskilt kungörelseförfarande (15—20 §§). Begränsning eller avlösning av sådan marks inteckningsansvar må vidare ske under mindre stränga villkor än som eljest föreskrivits (1 § sista stycket).

Härom anföres uti den vid propositionen fogade promemorian bland annat följande:

I fråga om inteckning i fastighet, till vilken hör andel i mark, samfällad för denna och andra fastigheter, må till en början erinras, att i allmänhet denna andel är av föga betydelse vid säkerhetens bedömande. Inteckningshavaren torde i själva verket knappast taga den i beräkning. I detta avseende fram-

*Samfällad
marks be-
friande
från inteck-
ningsan-
svar.*

höll sålunda chefen för justitiedepartementet i samband med viss ändring, som år 1929 vidtagits i ensittarlagen (se prop. nr 36 till 1929 års riksdag sid. 39), att de flesta långgivare torde vara okunniga om eller likgiltiga för huruvida till ett hemman hör dylik andel eller ej, att många för övrigt sakna kunskap om att inteckning, som meddelats i någon av de fastigheter, till vilka samfälligheten hör, belastar också motsvarande andel av ett område, som frånskiljes denna, samt att beloppet av anparten i ansvaret för sådan inteckning i de flesta fall, då ett större antal fastigheter äga del i samfälligheten, utgör en ren obetydlighet, ofta några få kronor.

Att vid ovan angivna förhållanden erhålla vederbörande rättsägares samtycke till dödning av inteckningen, såvitt den besvärar andelen, kan i och för sig knappast möta hinder. De svårigheter, som det oaktat i praktiken äro förenade med dylik relaxation, bero sålunda i regeln blott på den mängd av medgivanden från olika rättsägare, som måste införskaffas, särskilt där fastighet, vartill hör del i samfälligheten, är gemensamt intecknad med annan fastighet. Ju större antalet av de fastigheter är, som hava del i samfälligheten, desto mera ökas ock svårigheterna. I mån av ökningen i fastigheternas antal stärkes å andra sidan skälet för antagande att vederbörande rättsägare ej skulle undandraga sig att lämna erforderligt samtycke.

Det föreligger således anledning att undersöka, om ej i dessa fall befrielse kan vinnas på ett enklare sätt. Även om möjligheten att vinna avlösning av inteckningsansvaret innebär en betydande lättnad i jämförelse med de vanliga reglerna för relaxation, är avlösningen naturligen ändå i följd av det därmed förknippade värderingsförfarandet jämte nedsättning av ansvarssumman och dennas fördelning mellan inteckningshavarna förenad med en viss omgång och kostnad jämte ej obetydligt besvär särskilt för länsstyrelserna. Härtill kommer olägenheten för områdets ägare, där han ej får disponera köpeskillingen för nedsättningens fullgörande utan måste på annat sätt anskaffa medel, som för sådant ändamål erfordras. Och slutligen är det i förevarande fall, där inteckningshavaren egentligen aldrig har räknat med någon säkerhet i samfälligheten, angeläget att finna en utväg, varigenom området frigöres från sitt ansvar utan att därför en motsvarande avkortning sker av inteckningsbeloppet, såvitt rör återstoden av intecknade fastigheten.

I avseende härå må erinras om det preklusionsförfarande, som stadgas i den redan av riksdagen berörda 1907 års lag angående ryttartorp m. m. Enligt nämnda lag kan beträffande ett visst jordområde på ansökan av ägaren anteckning ske i lagfartsprotokollet, att det varit anslaget till ständigt ryttare-, soldat- eller båtsmantorp. Efter sådan anteckning, som ex officio skall tillkännagivas i länskungörelserna och i allmänna tidningarna, är området, där det överlåtits till annan och avsöndrats eller avstyckats till särskild fastighet, fritt från ansvar för sådan inteckning i stamfastigheten, beträffande vilken någon rättsägare ej sist vid det lagtima ting, som infaller näst efter sex månader från anteckningen, till inteckningsprotokollet anmält yrkande, att den inteckningen skall undantagas från befrielsen.

Väl torde samma förfarande icke låta sig utan vidare användas jämväl i nu avsedda fall. Anteckning exempelvis därom, att ett avstyckat område utgjort samhällighet för vissa fastigheter, lär desto mindre kunna ifrågakomma, som förhållandet torde framgå redan av de i protokollet och lagfartsboken gjorda anteckningarna angående fånget. Även av andra skäl torde vara lämpligt föreskriva ansökan hos rätten om inteckningsbefrielse såsom utgångspunkt för ett kungörelseförfarande. Kungörelsen bör innehålla en anmaning till rättsägare, som vill bestrida ansökningsen, att inom viss tid göra anmälan därom hos rät-

ten. Verkan av bestridande bör bliva att området fortfarande skall häfta för inteckning, med avseende vara ansökan bestritts, ävensom för övriga inteckningar i den eller de fastigheter, som besväras av samma inteckning. Befrielsen bör sålunda gälla allenast ansvar för inteckning i fastighet, som icke efter vad nu sagts beröres av de gjorda anmälningarna.

Det nu skisserade preklusionsförfarandet bör med hänsyn till de synpunkter, som ligga till grund för detsamma, icke göras tillämpligt i andra fall än då område avstyckats från mark samfälld för ett större antal fastigheter. Vilket antal härvid bör föreskrivas, kan vara föremål för delade meningar. Under liknande förhållanden har gränsen »flera än tio fastigheter» kommit till användning inom andra delar av lagstiftningen, exempelvis vid den ändring i ensittarlagen, som genomfördes år 1929. Lämpligt torde vara att intill dess erfarenhet vunnits här föreskriva samma gräns. Då huvudfastigheterna äro flera än tio läser i allmänhet kunna antagas, att den andel av det avstyckade området, som belöper å en av huvudfastigheterna, saknar betydelse såsom förstärkning av vederbörande inteckningshavares säkerhet. Å andra sidan torde relaxation i vanlig ordning i området icke kunna genomföras utan stora svårigheter. Äro huvudfastigheterna tio eller därunder är berörda presumption mindre stark, varjämte relaxation under sådan förutsättning lättare kan åvägabringas. Vidare bör för preklusionsförfarandets tillämplighet fordras att det avstyckade området av samfällighetens ägare överlåtits å annan. Innan överlåtelse ägt rum torde i allmänhet ej förefinnas något behov att frigöra området från inteckningar. Samma villkor är i 1929 års lag uppställt för erhållande av begränsning eller avlösning av avstyckat områdes inteckningsansvar.

Genom det preklusionsförfarande, som i 1907 års lag föreskrivits, kan befrielse vinnas från inteckning för fordran ävensom, beträffande inteckning för rätt till avkomst eller annan förmån, det skadestånd, vartill rättighetens innehavare må vara berättigad. I fall, varom nu är fråga, torde befrielsen lämpligen böra avse fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, som besväras stamfastighet på grund av inteckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken. Att utsträcka befrielsen till övriga intecknade rättigheter torde ej vara rådligt. Intecknad nyttjanderätt eller servitutsrätt kan ju vidlåda just det område som skall befrias. Att då låta inteckningens bestånd bero av att innehavaren uppmärksammar kungörelsen och på grund därav blir i tillfälle att bevaka sin rätt synes ej vara lämpligt.

Befrielse på sätt ovan sagts från inteckningsansvar bör kunna erhållas jämväl i fråga om lägenhet, som genom jordavsöndring upplåtits av mark, samfälld för flera än tio fastigheter.

Har ansökan om inteckningsbefrielse bestritts av någon rättsägare bör avstyckat områdes ägare kunna vinna begränsning eller avlösning av områdets ansvar för inteckning, som på grund av bestridandet fortfarande skall gälla i området. En lämplig anordning härvidlag torde vara att göra 1929 års lag tillämplig å sådan avstyckning, i fråga om vilken befrielse genom preklusionsförfarande kan åvägabringas, ändå att de i 1 § av lagen uppställda villkoren för begränsning eller avlösning ej äro uppfyllda. Här bör sålunda ej fordras att stamfastighet är gemensamt intecknad med annan fastighet och ej heller att överlåtelsen haft i sagda paragraf angivna syfte eller innebörd. Ehuru befrielse genom preklusionsförfarande bör kunna vinnas jämväl i fråga om avsöndrad lägenhet, bör begränsning eller avlösning av sådan lägenhets inteckningsansvar ej medgivas. Upplåtelsen ligger i detta fall ofta så långt tillbaka i tiden, att svårigheter skulle uppstå att vinna en riktig värdering av området.

Lagförslaget överensstämmer i denna del med de i promemorian angivna huvudgrunderna.

I vissa yttranden över lagförslagen har ifrågasatts, huruvida villkoret att marken skulle vara samfällad för flera än tio fastigheter vore tillräckligt för att tillgodose inteckningshavarnas säkerhet och i stället föreslagits, att *värdet* å den samfällda marken skulle visas utgöra allenast en viss obetydlig del av stamfastigheternas sammanlagda värde. Med hänsyn därtill, att om värdering av stamfastigheterna erfordrades, förfarandet ofta bleve varken enkelt eller billigt, har man emellertid icke velat uppställa krav på sådan värdering utan bibehållit villkoret att marken skall vara samfällad för flera än tio fastigheter. Till vinnande av ytterligare säkerhet har dock tillagts, att dessa fastigheter skola hava *skilda ägare*. Vidare har en viss materiell prövningsrätt tillagts domstolen; enligt 15 § må kungörelseförfarandet användas allenast, så framt omständigheterna utgöra grund för antagande, att inteckningshavares säkerhet icke genom avstyckningens frigörande från inteckningsansvaret avsevärt minskas. — Kungörelseförfarandet kan tillämpas oberoende av huru lång tid som förflutit från det avsöndrade eller avstyckade områdets upplåtande från stamfastigheterna. — Såsom förut anmärkts är det avsett, att begränsning eller avlösning skall kunna ske, när en avstyckning på grund av inteckningshavares bestridande icke kunnat genom kungörelseförfarande bliva fri från ansvar för samtliga i stamfastigheterna meddelade inteckningar. Då emellertid den för vanliga fall bestämda tiden för ansökan om begränsning eller avlösning — den rättegångsdag för inteckningsärenden, som infaller näst efter *ett* år sedan överlåtelsen skedde — mången gång kan hava gått till ända under kungörelseförfarandet, må beträffande samfällad mark av förevarande slag ansökningen ske sist å den rättegångsdag för inteckningsärenden, som infaller näst efter *två* år sedan överlåtelsen skedde.

Avstyckning
enligt 1 kap.
6 a § 3
mom. fastig-
hetsbild-
ningslagen.

Utöver de former av avstyckning, som hittills behandlats, nämligen avstyckning till särskild fastighet enligt 19 kap. jorddelningslagen och 5 kap. fastighetsbildningslagen samt avstyckning för sammanläggning enligt förstnämnda kapitel och lag, finnes ytterligare en avstyckningsform, nämligen den i 1 kap. 6 a § 3 mom. fastighetsbildningslagen reglerade.

I 1 kap. 6 a § 3 mom. fastighetsbildningslagen stadgas, att område, som genom tomtindelning utlagts till tomt eller tomtedel, när lagfart sökes eller införande i tomtboken skall ske, är att anse såsom genom fastställelsen å tomtindelningen avstyckat från den fastighet eller det i fastighetsindelning ej ingående område, som tomten eller tomtdelen förut tillhört.

I propositionen föreslås nu (se 20 §), att kungörelseförfarandet må äga rum jämväl i fråga om områden av nu oförmälda beskaffenhet, under villkor att marken, varifrån området avstyckats, är samfällad för flera än tio fastigheter med skilda ägare. Då kungörelseförfarandet i händelse av bestridande ej leder till äsyftat resultat, föreslås (se 13 §), att begränsning eller avlösning må ske beträffande dylik mark. Slutligen föreslås det tillägg till 37 § 5 mom. inteckningsförordningen, att inteckningsansvaret för mark,

som genom tomtindelning avstyckats från samfälld mark, skall vara subsidiärt. Här har det ej ansetts nödigt att föreskriva villkoret att marken skulle vara samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, utan har det ansetts tillfyllest, att marken är samfälld. Att medgiva subsidiär ansvarighet jämväl där område på sätt nu är i fråga avstyckats från mark, som icke är samfälld, har däremot ej syntts möjligt. I själva verket finnes då mången gång icke någon stamfastighet, enär intet hindrar, att hela den ursprungliga fastigheten omfattas av tomtindelningen. — Då ett redan uppkommet rättsförhållande ej får rubbas, gäller regeln om subsidiärt ansvar allenast när överlåtelsen skett efter lagens ikraftträdande och kan följaktligen ej heller avlösning eller begränsning äga rum, när överlåtelsen skett före angivna tidpunkt. Däremot kan kungörelseförfarande ske jämväl i fråga om tidigare uppkomna fastigheter.

Vid upptagande i lagtexterna av nu nämnda bestämmelser hava ifrågavarande tomter eller tomtdelar icke betecknats genom hänvisning till 1 kap. 6 a § 3 mom. fastighetsbildningslagen utan genom hänvisning till 1 kap. 3 § samma lag. Anledningen härtill är, att den för innevarande års riksdag framlagda propositionen nr 79 med förslag till stadsplanelag m. m. jämväl innefattar förslag om ändringar i fastighetsbildningslagen, enligt vilka den nu i 1 kap. 6 a § 3 mom. upptagna bestämmelsen i stället skulle upptagas i lagens 1 kap. 3 §. Ett antagande av den föreslagna lydelsen av förevarande bestämmelser i de med propositionen nr 3 avsedda lagförslagen förutsätter således, att lagförslaget om ändring i fastighetsbildningslagen i nyss angivna avseende vinner riksdagens bifall.

Enligt utskottets mening äro såväl de föreslagna utvidgningarna av begränsnings- och avlösningstinstitutet som ock det nya kungörelseförfarandet ägnade att i ej ringa mån undanröja de svårigheter, som för närvarande ofta möta vid avsöndringars och avstyckningars frigörande från ansvar för i stamfastigheten gällande in-teckningar. Omöjligt är givetvis icke, att ytterligare lagstiftningsåtgärder i denna riktning framdeles kunna visa sig önskvärda. Att, såsom motionärens ena yrkande innebär, redan nu hos Kungl. Maj:t anhålla om sådana åtgärder, kan utskottet emellertid icke förorda. Tills vidare torde erfarenheterna angående den föreslagna lagens tillämpning böra avvaktas.

Utskottet.

Mot de särskilda bestämmelserna i lagförslagen har utskottet ej funnit anledning till anmärkning. Vad angår motionärens yrkande om avslag å den bestämmelse, enligt vilken lagen skulle bliva tillämplig jämväl då överlåtelse avsett stärkande av befintligt mindre jordbruk, vill utskottet på de av lagrådet anförda skälen tillstyrka ifrågavarande utvidgning av lagen.

I fråga om det nya kungörelseförfarandet anser utskottet särskilt betydelsefullt, att förfarandet kunnat göras tillämpligt jämväl å avstyckade eller avsöndrade fastigheter, vilka överlåtits för lång tid sedan. Sådana fastigheters befriande från de i stamfastigheterna gällande in-teckningar har förut mången gång visat sig praktiskt ogörligt. Att kungörelseförfarandets tillämpning icke gjorts beroende av stamfastigheternas värde utan i stället knu-

tits till den förutsättningen, att marken skall vara samfällad för flera än tio fastigheter med skilda ägare, torde vara ägnat att underlätta förfarandets användning. Med hänsyn till den roll, som sänjedelningarna alltjämt spela i vissa delar av vårt land, är i detta avseende att erinra, att med *fastighet* i förevarande stadgande tydligen avses — i likhet med vad som är fallet i de år 1929 antagna lagarna om ändring av 7 kap. 1 § jorddelningslagen samt av den s. k. ensittarlagen — icke blott jordregisterenhet utan även genom sänjedelning utbruten mark.

Det läres icke kunna bestridas, att användningen av de förfaranden, som här avses, stundom kan komma att försvåras därigenom, att kostnaderna för de utdrag av inteckningsboken m. m., som i dessa ärenden erfordras, på grund av bestämmelserna i expeditionslösenförordningen kunna ställa sig orimligt höga. Enligt vad utskottet erfarit är emellertid frågan om en jämkning i dessa bestämmelser uppmärksammas inom justitiedepartementet.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A) att förevarande proposition måtte av riksdagen bifallas;
samt

B) att motionen, i den mån den ej besvarats genom utskottets hemställan under A), icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 8 maj 1931.

På första lagutskottets vägnar:

A. ÅKERMAN.

Vid detta ärendes behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Akerman*, greve *Spens*, *Klefbeck*, *Svenson* i *Eskhult**, *Bissmark**, *Norling**, *Öhman** och *Jonsson* i *Lycksele*;

från andra kammaren: herrar *Björkman*, *Olsson* i *Rimforsa*, *Johansson* i *Bränalt*, *Christenson**, *Sjögren*, *Johanson* i *Huskvarna**, *Olsson* i *Mellerud* och *Sjöström**.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.