

Nr 346.

Av herr **Wiklund**, *angående ändring eller förklaring av lagen angående vad till fast egendom är att hänföra.*

I lag av den 24 maj 1895 om vad till fast egendom är att hänföra meddelas i §§ 1, 2 och 3 bestämmelser om vad som är fast egendom. I § 4 göres det undantaget, att »har någon efter särskilt stadgande eller på annan emot envar gällande grund äganderätt» till något, som efter §§ 2 och 3 skulle hänföras till annans fasta egendom, skall detta ej räknas till den fasta egendomen.

Delade meningar hava rätt angående giltighet av äganderättsförbehåll gjorda vid försäljningar av artiklar tillhörande vatten- och avloppsledningar o. dyl., vilka installerats i byggnader. Genom högsta domstolens dom den 22 oktober 1918 har domstolens majoritet i plenum ställt sig på den ståndpunkten, att äganderättsförbehåll icke kan vinna giltighet mot ny ägare av fastigheten, enär artiklar av ovan angiven art genom sitt införlivande med fastigheten måste anses hava erhållit egenskapen av tillbehör till fastigheten. En betydande minoritet inom högsta domstolen ställde sig emellertid på den ståndpunkten, att äganderättsförbehållet skulle gälla, då det ej kunde anses, att varorna ifråga så oskiljaktigt förenats med fastigheten, att leverantörens äganderätt upphört.

Under senare år hava nya uppfinningar och konstruktioner för ökad bekvämlighet och förbättrad hygien gjorts, och en betydande industri av dylika varor finnes.

De nu gällande rättsreglerna medföra emellertid, att dessa industrier icke kunna utveckla sig på samma sätt, som skulle ske, om ett äganderättsförbehåll vore giltigt. Även enskilda personer våga icke i den utsträckning, som annars kunde ske, skaffa sig moderna ekonomiska apparater, såsom exempelvis en Agaspis. En enskild person, som insätter en sådan i en förhyrd våning, riskerar att förlora den vid fastighetens försäljning.

En förändring av ifrågavarande lag därhän, att äganderättsförbehåll i fall som ovan angivits bleve gällande, en ändring som icke är större än att flera justitieråd år 1918 ansåg, att den nu gällande lagen hade den begärda innebörden, skulle i hög grad utvidga ifrågavarande industriers avsettningsmöjligheter.

Med stöd av vad som jag sålunda anført får jag vördsamt hemställa, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa,

att Kungl. Maj:t måtte föranstalta om en utredning rörande lämpligheten av en sådan ändring eller förklaring av lagen av den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra, att äganderättsförbehåll vid försäljningar av sådan egendom, som

efter att hava införlivats med byggnad dock utan att byggnaden tillfogas väsentlig skada kan borttagas, bleve gällande, så långt detta låter sig göra, utan att andra berättigade intressen trädas för nära,

samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen må föranleda.

Stockholm den 23 januari 1935.

J. B. Wiklund.
