

Nr 213.

Av herr **Gabrielsson m. fl.**, om beredande av möjlighet till uppdelning av avdikningslån vid jorddelning.

Enligt kungl. kungörelsen den 11 juni 1926 angående villkoren för lån från statens avdikningslånefond skall kungl. lantbruksstyrelsen med den, som mot bekommande av lån från nämnda fond åtager sig ett torrlägningsarbete, upprätta skriftligt kontrakt. Sedan sådant kontrakt avslutats, har lantbruksstyrelsen att därom underrätta kungl. statskontoret, som ombestyr kungörelse om lånets beviljande med uppgift om de fastigheter, vilka bliva delaktiga i lånet. Enligt lagen den 14 juni 1929 om kronans förmånsrätt för avdikningslån skall, då sådant lån utbetalts eller, om lånebeloppet ej utbetalts på en gång, då första utbetalningen ägt rum, till domaren (numera inskrivningsdomaren) lämnas uppgift om lånet samt å den eller de fastigheter, för vilka lånet beviljats.

Sedan av länsstyrelsen beslut meddelats om ordningen för lånets återbetalning samt, där flera fastigheter skola ansvara för återbetalningen, om lånets fördelning å dessa fastigheter, äger kronan för de årliga avbetalnings- och räntebelopp, som sålunda fastställts, lika rätt i fastighet, vilken lånet påförts, som för avgäld av fast egendom, varom i 17 kap. 6 § handelsbalken sägs. Då nu nämnt beslut vunnit laga kraft, skall till inskrivningsdomaren lämnas uppgift om beslutet.

Vid lånets fördelning torde hänsyn kunna tagas endast till fastighetsförhållandena vid tiden för lånets beviljande. Lånet fördelas å de då befintliga fastigheterna, för vilka det beviljats. Om alltså under tiden efter lånets beviljande och till dess lånet fördelas någon i lånet delaktig fastighet skulle hava uppdelats, synas de nybildade fastigheterna ej kunna för sig påföras andel i lånet, utan andelen påføres den ursprungliga, ej längre existerande fastigheten. Sedan beslut meddelats om lånets fördelning, torde någon ny fördelning icke kunna påkallas med hänsyn till senare jorddelning. Detta synes framgå av rättsfall i Nytt juridiskt arkiv, avd. I, 1908 sid. 204 samt Rege- ringsrättens årsbok.

Att då *avstyckning* sker från fastighet å landet, som häftar för lån av ifrågavarande slag, möjlighet icke finnes att få viss del av lånet lagd å avstyckningslotten, framgår av den omständigheten, att en dylik avstyckningslott aldrig kan få primärt ansvar för lånet. I 19 kap. 24 § i lagen om delning av jord å landet stadgas nämligen, att om fastighet, varifrån avstyckning ägt rum, häftar för lån av ifrågavarande slag, så skall, därest det avstyckade området ensamt eller tillsammans med vad redan må vara från fastigheten av-

söndrat eller avstyckat utgör mera än en femtedel av fastighetens ägovidd, ifråga om det avstyckade områdets ansvar för lånet vad i 37 § 3 mom. in-teckningsförordningen sägs om avsöndrad lägenhets ansvar för in-tecknad gäld äga motsvarande tillämpning. I motiven till detta stadgande har uttalats: »Då avstyckat område utan särskilt stadgande icke torde vara ansvarigt för belastningar, varom i paragrafen talas, har det ansetts erforderligt att före-skriva, att i de fall, då avstyckningen innebär minskning av stamfastigheten över en viss gräns, en femtedel av dess ägovidd, dylikt ansvar skall inträda, dock att ansvaret skall vara allenast subsidiärt i förhållande till stamfastig-hetens.»

Det framgår sålunda, att en avstyckning, som medför minskning av stam-fastighetens ägovidd med mer än en femtedel av dess ursprungliga, för stam-fastigheten besvärande lån av ifrågavarande slag svarar subsidiärt, d. v. s. allenast för vad av lånet ur stamfastigheten icke skulle kunna utgå.

Vid försäljning av avstyckat område torde visserligen en stamfastighetens ägare kunna med köpare av det avstyckade området avtala, att den senare skall svara för vad av förefintligt avdikningslån anses å avstyckningen böra belöpa, men då någon möjlighet att fördela lånet med verkan, att avstyck-ningen finge primärt ansvar för viss del därav, icke föreligger, kan för det fall, att köparen av avstyckningen skulle underlåta att i enlighet med vad som avtalats erlægga sin andel i lånet, denna andel icke uttagas ur den avstyckade fastigheten, utan stamfastighetens ägare har för sådant fall endast att vända sig mot köparen personligen.

Olägenheter ha ofta framträtt av att avdikningslån eller den del därav, som belastar en fastighet, icke kunnat uppdelas å de nya fastigheter, som upp-kommit genom jorddelning. Det är icke möjligt för ägaren av den ursprung-liga fastigheten — annorledes än genom att helt inlösa avdikningslånet — att då han säljer ifrån ett område åtaga sig att göra detta gravationsfritt. Relaxering kan icke ske såsom beträffande in-teckning. På senare tid ha olä-genheterna framträtt än starkare i samband med styckning av stora jordegendomar till småbruk. Besväras ett större oskiftat jordkomplex av avdiknings-lån, kanske till betydande belopp, så komma även de nybildade småbruken att besväras av lånet utan möjlighet till en även gentemot framtida ägare gäl-lande uppdelning. Osäkerhet och rättstvister följa härav.

Det är svårt att inse att några avgörande skäl skulle föreligga mot att med-giva en uppdelning. Kronans säkerhet behöver icke bli lidande, då annuite-terna utgå med förmånsrätt framför in-teckningar. Det synes därför motiverat, att länsstyrelsen, på framställning av ägare till nybildad fastighet, som upp-kommit genom delning av äldre fastighet, vilken besväras av avdikningslån, må kunna besluta om uppdelning av återbetalningsskyldigheten för sådant lån. Det synes icke erforderligt att här ingå på de grunder, efter vilka upp-delningen bör ske. Det torde böra ankomma på den utredning, varom nedan hemställas, att framkomma med förslag härutinnan.

Under åberopande av vad sålunda anförts få vi hemställa,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning och förslag till lagbestämmelser, varigenom beredes möjlighet till uppdelning av avdiktningsslån å de fastigheter, som uppkommit genom delning av fastighet, vilken besväras av sådant lån.

Stockholm i januari 1936.

Nils Gabrielsson.

K. W. Bodin.

K. E. Johanson.
