

## Nr 62.

Ankom till riksdagens kansli den 19 maj 1937 kl. 12 m.

*Utlåtande i anledning av väckt motion angående giltigheten av efter den 1 januari 1897 gjorda köp av på viss fastighet belöpande andel i samfälld mark.*

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 357, vilken behandlats av första lagutskottet, ha herrar *Persson* i Undersvik och *Nyblom* hemställt, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t begära sådan lagändring att det tydligt framgår att köp gjorda efter den 1 januari 1897 av på viss fastighet (skattetal) belöpande andel i samfälld mark (särskilt skogsmark) icke äga rättslig giltighet.

Sedan utskottet i den ordning § 46 riksdagsordningen föreskriver begärt yttrande över motionen från lantmäteristyrelsen, har sådant yttrande inkommit från styrelsen. Vid yttrandet har fogats ett exemplar av en av juris professorn Åke Holmbäck utarbetad, i ett i motionen omförmält mål (Nytt Juridiskt Arkiv 1936 sid. 235) åberopad promemoria.

Ovannämnda yttrande och promemoria ha såsom bilagor fogats vid utskottets utlåtande, och tillåter sig utskottet att såsom utredning i ärendet åberopa sagda handlingar. Utskottet vill härvid anmärka, att i promemorian till en början refererats vissa hithörande rättsfall (sid. 50—52), varefter lämnats en rättshistorisk utredning angående dels vissa frågor rörande jorddelning å områden å marken, vilka höra till hemman — alltså icke avsondring av ett hemmans andel i samfälligheter — (sid. 52—63), dels ock frågan om giltigheten av överlåtelse av ett hemmans andel i samfällighet (sid. 63—70). I lantmäteristyrelsens yttrande lämnas först till komplettering av vad i promemorian upptagits en något fylligare redogörelse för vad under saken berörande lagstiftningsarbeten förekommit (sid. 7—34). I därefter följande avsnitt behandlas i huvudsak frågan i vad mån lagstiftningen kan anses ha tagit ställning till det nu förevarande spörsmålet (sid. 34—40), samt rättspraxis' ståndpunkt (sid. 40—45). Slutligen upptages till bedömande motionärernas nu gjorda framställning (sid. 45—49).

I förevarande motion anföres till en början:

På begäran av ett flertal hemmansägare inom Järvsö socken har verkställts en utredning rörande en icke blott inom Hälsingland utan även inom

Dalarna och mellersta Norrland betydelsefull jordrättslig fråga, vilken oupphörligen gör sig gällande uti det praktiska rättslivet och som i hög grad aktualiserats genom två av Kungl. Maj:t den 8 och 31 oktober 1932 givna domar (N. J. A. 1932: 512). Uti dessa domar har den rättsuppfattningen segrat, som utsäger, att köp gjorda efter den 1 januari 1897 av på viss fastighet (skattetal) belöpande andel i samfällad mark (särskilt skogsmark) äro rättsligen ogiltiga. För korthetens skull komma dessa köp i fortsättningen att benämnas andelsköp. Genom dom den 18 april 1936 (N. J. A. 1936: 235) har Kungl. Maj:t intagit en motsatt ståndpunkt till den frågan, trots att sistnämnda dom icke avgjorts av högsta domstolen in pleno eller antecknats uti dess minnesbok.

Sedan länge har inom nämnda trakter av vårt land en betydande osäkerhet varit rådande såväl hos domstolarna som allmänheten uti frågan rörande den rättsliga giltigheten av dessa andelsköp. Genom 1932 års prejudikat erhöles dock ett auktoritativt uttalande uti rättsfrågan, medan däremot 1936 års prejudikat åstadkom för rättslivet en ytterligare osäkerhet. Förevarande fråga är icke enbart av en stor rättslig betydelse för de trakter av vårt land, där den mera allmänt förekommer, utan har dessutom en icke ringa agrarsocial betydelse för samtliga de hemmansägare, som på ett eller annat sätt beröras av frågan. Den agrarsociala betydelsen måste ses mot den bakgrund, varunder frågan uppstått, för att kunna rätt bedömas uti hela sin vidd.

Uti nämnda trakter av vårt land finnes till i regel varje by ett större fäbode- eller utskogsområde, som är oskiftat (regelmässigt icke ens samsjedelat) mellan de delägare, som på området hava sina fäbodar. Skogsområdena hava vid stor- och laga skiftena avsatts för fäbodarnas behov eller såsom stödskog åt hemmanen. Mot senare hälften av 1800-talet började såsom bekant trävarubolagen (både de stora och de små) att uppköpa de enskilda jordägarnas skogsmarker, vilket skedde antingen i form av köp av skogsmark eller köp av avverkningsrätter i form av generella dimensionskontrakt på i regel 40 å 50 år. Dessa kontrakt hava nu i regel upphört att gälla, och skogsmarken återgått till hemmansägaren. Sedan köparna skaffat sig avverkningsrätten på hemmansägarnas fäbode- eller utskog, började de i stor utsträckning omkring sekelskiftet att även förvärva äganderätten till de skogsmarksområden, varpå de tidigare erhållit avverkningsrätt. Dessa köp gjordes regelmässigt för en ytterst liten penning, blott några kronor för tunnlandet, beroende på att det var endast själva marken, som köptes. Eftersom områdena voro samfällda för delägarna, så kunde köpen icke tekniskt genomföras på annat sätt, än genom att hemmansägaren sålde sin efter mantal (skattetal) belöpande andel i samfälligheten utan varje som helst uppgift om det försåldas belägenhet, areal eller gränser. Belägenheten angavs endast genom att uppgiva i vilken samfällad skogstrakt köpet hänförde sig. Köpet, som således hade karaktären av en jordavsöndring, även om det mången gång konstruerades såsom hemmansdel eller ägostyckningslott, kunde icke, när hela skogstrakten vore samfällad, utformas genom att angiva areal, läge och gränser på säljarens andel. Sedan gammalt har alltid den rättsregeln varit rådande, att köp av en jordavsöndring skall innehålla noggrann uppgift om dess belägenhet och storlek. Genom en alltför liberal rättstolkning från underätternas sida möjliggjordes för köparna att erhålla vilande lagfart på köpen, ehuru lagfartsavsöndringen enligt en konsekvent och rättsenlig rättstillämpning bort avslås. Genom att således vilande lagfart erhållits för köparen på avsöndringen, har även stamfastigheten vid därpå skedd förändring i äganderätten till densamma erhållit vilande lagfart enligt föreskrift i lagfartsför-

ordningen, vilket allt varit till betydande men för denne, särskilt som dess nye ägare i regel varit okunnig om att någon av dess tillhörigheter eller rättigheter försålts. Möjlighet att få andelen fastställd såsom jordavsöndring av länsstyrelsen lät sig icke göra, förrän skifte övergått hela skogstrakten och varje stamfastighet fått sin andel däri utbruten och utlagd såsom särskilt skifte. Inom vissa trakter låter sig detta av lantmäteritekniska och jorddelningsrättsliga skäl icke ske, förrän hela socknar bliva skiftade, vilket måste göras med socknen såsom ett enda skifteslag, därest den icke först genom särslagstiftning kan uppdelas i skifteslag.

Det bör anmärkas, att vissa underdomstolar hävdade den uppfattningen, att dylika andelsköp voro rättsligen ogiltiga, enär de stodo i strid med en konsekvent lagtillämpning, medan andra däremot hävdade en motsatt uppfattning. Inom de trakter, där sistnämnda uppfattning varit rådande, hava ytterligare olägenheter därigenom uppstått, särskilt från lantmätarnas sida, enär de i strid med allmänna skiftesstadgans bestämmelser tillåtit ägare av dylika andelsköp att vid delningar enligt § 94, 1:a st. sista punkten (s. k. laga delningar) få föra talan för sina efter skatt innehavda andelar i samfälligheten i stället för rätteligen och rättsenligt skattetalets ägare (stamfastigheten).

I motionen redogöres därefter för vissa rättsfall angående andelsköp, refererade i Nytt Juridiskt Arkiv 1913 sid. 28, 1915 sid. 246 samt 1932 sid. 512 och 518, vilken redogörelse återfinnes i ovannämnda promemoria (sid. 50—52). Vidare lämnas i motionen redogörelse för det förut omnämnda rättsfallet i Nytt Juridiskt Arkiv 1936 sid. 235 ävensom ett rättsfall i Nytt Juridiskt Arkiv 1936 sid. 380, vilka båda rättsfall jämväl omnämnts i lantmäteristyrelsens yttrande (sid. 43—45).

I det följande innehåller motionen en historisk utveckling som i stort sett överensstämmer med vad i promemorian upptagits. Av denna historiska utveckling finna motionärerna det framgå, att efter 1897 gjorda överlåtelser av andel i samfälld mark ansetts vara rättsligen ogiltiga. Denna uppfattning har dock, enligt motionärerna, först efter 1911 börjat att med någon större styrka göra sig gällande i rättspraxis och i lagstiftningen för att slutligen erhålla ett auktoritativt uttalande i det i motionen omnämnda rättsfallet av år 1932.

I motionen anföres vidare:

Såsom redan framhållits, har en viss osäkerhet uppstått uti det praktiska rättslivet genom 1932 och 1936 års prejudikat, varuti olika rättsuppfattningar kommit till uttryck. Det bör i detta samband erinras om lagstiftarens uttalanden i samband med tillkomsten av 1896 års lagstiftning, att en köpare av fast egendom icke gärna skulle inlåta sig på ett köp av andel för viss fastighet (skattetal) i samfälld mark, enär det för denne skulle uppstå svårigheter att erhålla lagfart på köpet, då avsöndringen icke kunde fastställas. Utvecklingen har dock visat något annat. För köparen — i regel ett större trävarubolag — har det icke varit huvudsaken att få lagfart på skogsområdet utan att kunna få inträda i en ägares förfoganderätt till detsamma. Efter endast ett års avverkning har denne återfått den köpeskillning, som denne utlagt. Det bör betänkas, att dessa köp i regel skett vid en tidpunkt, då allmogen ännu icke blivit fullt underkunnig om skogens verkliga värde, till

skillnad mot vad fallet är i våra dagar. Köparen med sina i detta avseende betydligt större insikter hade därvidlag ett avgjort övertag.

Den lagstiftning, som utgått från den s. k. norrlandslagstiftningen och sedermera fortsatts, har visat en påtaglig tendens att mer och mer kringskära möjligheten för särskilt de stora trävarubolagen att tillägna sig allmogens skogar. Såsom grund härför har legat sociala synpunkter, som hänfört sig till ett beskyddande av bondeklassen mot den övermäktiga ekonomiska intressen. Till denna lagstiftning hör såsom bekant bland annat förbuden för aktiebolag att förvärva fast egendom utan särskilt tillstånd och förbud för enskilda att såsom bulvan innehava fast egendom för aktiebolag. Trots att denna lagstiftning under årens lopp blivit allt restriktivare, synes den dock icke helt hava uppnått det syfte, som lagstiftaren tänkt. Överträdelse mot särskilt bulvanlagen upptäckas gång efter annan utan att något ingripande däremot göres, enär möjligheterna att kringgå lagen fortfarande äro stora.

Jämför man denna restriktiva inställning från statsmakternas och lagstiftarens sida mot trävarubolagens strävanden att tillägna sig böndernas skogar med de intentioner, som legat till grund för särskilt den rättsuppfattning, som kommit till synes uti högsta domstolens utslag den 18 april 1936 (N. J. A. 1936: 235), så synes det, som om domstolen icke låtit sitt domslut få röna den inverkan därav, som man med hänsyn till denna statsmakternas restriktiva inställning haft anledning förvänta. Därest domstolen i detta avseende tagit intryck av denna restriktivitet, så borde utgången hava blivit en annan och av mera positiv natur.

Ett klagörande av denna fråga i hela dess vidd synes vara ett spörsmål utav icke föraktlig agrarsocial betydelse för de jordbrukande klasserna inom särskilt Dalarna och Norrland. Alla åtgöranden från statsmakternas sida, som åsyfta att ytterligare försvåra för trävarubolagen att tillägna sig böndernas skogar till uppenbara underpriser eller möjliggöra för bönderna att till sina hemman återvinna en del av de skogar, som tidigare frångått desamma, beroende på okunnighet om desammas värde och bristande insikter uti förmågan att bedöma deras betydelse ur agrarsocial synpunkt för sina jordbruksfastigheter, synes vara en fråga, som bör vara värd att göras till föremål för en allsidig omprövning. Orsaken till att detta fått ske i den omfattning som skett, har till en icke oväsentlig del berott på en underrättspraxis, som icke stått i överensstämmelse med en konsekvent och riktig tillämpning av gällande lagstadganden i ämnet. Denna fråga är av alltför vital betydelse för att låta sig lösas enbart genom tidens utveckling. Någon förståelse för dessa problems betydelse för bondeklassen inom nämnda trakter av vårt land är icke att förvänta från industriens och dess förespråkares sida, enär utvecklingen givit alltför tydligt bevis på, att dessas inställning bottnar uti utgångspunkter, som enbart äro ekonomiska och som sakna förståelse för även dess agrarsociala sida. Dessa sistnämnda synpunkter och dess därmed sammanhängande problem hava bönderna själva fått tillse, att de tillvaratagits och beaktats. Möjligheterna därutinnan hava i regel varit små.

*Utskottet.* I förevarande motion har framförts ett spörsmål av stor betydelse för fastighetsväsendet. Sådana köp som de, vilkas giltighet i motionen bragts på tal, d. v. s. efter den 1 januari 1897 skedda köp av fastighets icke utbrutna andel i oskift mark, ha förekommit i stor utsträckning, särskilt i Dalarna och södra delarna av Norrland. I anledning av vad motionärerna

anfört om spörsmålets sociala betydelse för de jordbrukande klasserna vill utskottet framhålla vad lantmäteristyrelsen i sitt vid förevarande utlåtande fogade yttrande anfört därom, att efter den 1 januari 1897 säkerligen betydligt flera enskilda personer än bolag förvärvat andelar i oskift mark. Det torde förefinnas ett avsevärt antal jordägare som i god tro under decennier oklandrat besuttit jord, förvärvad genom ett sådant andelsköp om vars giltighet nu är fråga. Förevarande spörsmål lärer med hänsyn härtill icke böra ensidigt betraktas såsom en motsättning mellan den jordägande befolkningens och trävarubolagens intressen utan bedömas ur allmän synpunkt. Då motionärerna tillsynes åsyfta endast sådana andelsköp som redan skett, vill utskottet även framhålla, att enligt en grundläggande princip för civilrätten lagstiftningen ej förlänas tillbakaverkande kraft.

Att avgöra vad som skall anses vara gällande rätt på förevarande område erbjuder synnerliga svårigheter. I lagstiftningen synes man icke ha tagit direkt ställning till själva huvudfrågan, om giltigheten *i och för sig* av dessa andelsköp. De hithörande lagbestämmelserna reglera endast vissa sekundära rättsverkningar av ett andelsköp, såsom exempelvis frågan huruvida behörighet att påkalla skifte eller rätt att erhålla lagfart skall tillerkännas andelsköparen. Vad åter angår rättstillämpningen synes någon stadgad praxis i fråga om behandlingen av ifrågavarande andelsköp icke föreligga. Då det här gäller spörsmål, som icke direkt blivit reglerade i lag, har av naturliga skäl omständigheterna i det särskilda fallet kommit att spela en betydande roll. Den mindre enhetliga anblick, som rättspraxis synes erbjuda, torde till stor del finna sin förklaring i nämnda förhållande. Utskottet vill här anmärka att, såsom lantmäteristyrelsen i sitt yttrande närmare utvecklat, någon principiell motsättning mellan de av motionärerna åberopade rättsfallen av år 1932 och 1936 icke behöver föreligga. En klar linje i rättspraxis synes emellertid vara önskvärd för undanröjande av den på området rådande osäkerheten. Lantmäteristyrelsen framhåller i sitt yttrande, att man i rättspraxis nu synes ha kommit till en punkt som gör det nära nog ofrånkomligt att i princip avgöra frågan om rättsgiltigheten av sådana andelsfång, som skett efter den 1 januari 1897. Även uppgives att för närvarande äro i högsta domstolen anhängiga mål av ifrågavarande beskaffenhet. Lantmäteristyrelsen anför vidare, att det enligt styrelsens mening ej föreläge någon anledning att föregripa högsta domstolens väntade avgöranden genom den av motionären föreslagna lagstiftningen, vars verkningar icke kunde överblickas. I lantmäteristyrelsens sålunda uttalade mening vill utskottet för sin del instämma.

Lantmäteristyrelsen har i sitt yttrande omnämnt en av vattenfallsstyrelsen den 20 mars 1931 till Kungl. Maj:t avlåten skrivelse, vilken berör ett spörsmål som sammanhänger med det nu ifrågavarande. I skrivelsen framhöll vattenfallsstyrelsen, att jorddelningslagens bestämmelser lade hinder i vägen för vattenrättsförvärv, emedan de nödgade till inköp av markområden av

vilka en vattenverksägare ej hade behov, samt ifrågasatte en lagändring därhän att det skulle bliva tillåtet att till särskild fastighet avstycka en fastighets andel i ett samfällt strömfäll. Denna skrivelse har i april 1936 av Kungl. Maj:t överlämnats till lagberedningen, åt vilken uppdragits arbetet med en revision av jordabalken. Det i nämnda skrivelse framförda detalj-spörsmålet torde nödvändiggöra ett ståndpunkttagande till den allmännare frågan om behandling av framdeles skeende andelsupplåtelser överhuvud. Jämväl sistnämnda fråga läser böra ses icke blott ur jorddelningssynpunkt utan även ur allmän civilrättslig synpunkt, och den torde med hänsyn till sin vittomfattande natur knappast kunna definitivt lösas förrän i samband med den allmänna revisionen av jordabalkens regler om köp, byte och gåva av fast egendom jämte därmed sammanhörande rättsinstitut.

På grund av det anförda får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 18 maj 1937.

På första lagutskottets vägnar:

THORWALD BERGQUIST.

---

Vid detta ärendes behandling ha närvarit:

från första kammaren: herrar *Klefbeck*, *Erik Anderson*, *Ruben Wagnsson*, *Ekströmer\**, *Englund*, *Berglund\** och *Egnell\**;

från andra kammaren: herrar *Bergquist*, *Hedlund* i Östersund, *Olsson* i Mellerud, *Johansson* i Krogstorp, *Larsson* i Hede, *Johnsson* i Kalmar\*, *Landgren\** och *Gustafsson* i Lekåsa.

---

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

## Bilaga A.

## KUNGL. LANTMÄTERISTYRELSEN

## Till Riksdagens första lagutskott.

Genom beslut den 22 februari 1937 har Kungl. Maj:t anbefallt lantmäteristyrelsen att avgiva och till utskottet överlämna yttrande över en inom riksdagens andra kammare av P. L. Persson i Undersvik och Georg Nyblom väckt motion, nr 357, angående giltigheten av efter den 1 januari 1897 gjorda köp av på viss fastighet belöpande andel i samfälld mark.

Till åtlydnad härav får lantmäteristyrelsen anföra.

I det mål mellan Aktiebolaget Iggesunds bruk å ena och Nils Persson i Uvås och hans hustru Anna Persson å andra sidan, vilket avgjordes genom Kungl. Maj:ts utslag den 18 april 1936 (N. J. A. 1936, sid. 235), och som synes hava utgjort närmaste anledningen till motionen, har företetts en på bolagets begäran av juris professorn Åke Holmbäck utarbetad promemoria, vars innehåll synes utgöra ett så värdefullt bidrag till sakens belysande ur vissa synpunkter, att styrelsen ansett sig böra härvid foga ett exemplar av sagda handling, i det följande kallad »promemorian». För åstadkommande av en såvitt möjligt fullständig och allsidig belysning av ifrågavarande, med hänsyn till dess vittomfattande ekonomiska konsekvenser synnerligen betydelsefulla spörsmål har det emellertid syntts styrelsen nödigt att förebbringa en fyligare redogörelse för vad under saken berörande lagstiftningsarbeten förekommit än som innehålles i motionen och promemorian. Härvid torde dock ej vara erforderligt att gå längre tillbaka i tiden än till förordningen den 19 december 1827 angående grunderna och villkoren för hemmansklyvning samt avsöndring av jord eller andra lägenheter från hemman. Till komplettering av utredningen synes sålunda följande förtjäna omnämnas.

Ingressen till 1827 års förordning hade följande lydelse:

»Vi CARL JOHAN etc. Göre veterligt: Att sedan Vi, med anledning jämväl av Rikets Ständers hos Oss gjorde underdåniga framställning rörande jämkningar och tilläggningar i de om hemmansklyvning och jords avsöndring från hemman hittills givne Författningar, efter alla vederbörandes hörande, i sammanhang med Vår under den 4 sistledne Maj utfärdade Nådiga Stadga om Skiftesverket i Riket, tagit dessa viktiga frågor i hela sin vidd under Nådigt övervägande; Och Vi därvid, till ytterligare beredande av Landets uppodling och folkmängdens förökande, funnit angelägit, att grunderne för hemmansklyvning i allmänhet, ävensom, i förening därmed, de villkor, varunder jord eller andre lägenheter från hemman må avsöndras, bliva i alla delar närmare stadgade och bestämde, samt så lämpade, att de både öppna lättade tillfällen för den idoge, men mindre förmögne, till bosättning och självbestånd, utan att medföra de olägenheter, som av en för vida utsträckt klyvning av skattdragande hemman kunna uppkomma, och därjämte bereda honom fullsakerhet i besittningen av sin lagligt förvärvade jord, såsom den kraftigaste uppmuntran till densammes uppodlande och förbättrande; Så have Vi i följd härav, i Nåder prövat gott, att, endast med de undantag, som i denna Vår Nådiga Förordning omförmålas, upphäva vad i dessa äm-

nen, så väl för hela Riket i allmänhet, som särskilt för visse orter, hittills varit föreskrivit, samt i stället därutinnan i Nåder stadga och förordna, som följer:»

I 2 kap. 3 § stadgades:

»Lägenhet, som från hemman avsöndras efter vad i 1 § tillåtit är, skall i Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län innehålla minst sex, samt i övriga delar av riket, minst fyra tunnland duglig jord; dock må från hemman, beläget inom en mil från stad eller köping, sådan lägenhet av minst ett halvt tunnland, under besittning på viss tid som i 1 § sägs, kunna avsöndras. Lägenheten skall till sina gränser nog bestämmas i en enda formlig, till avhänad bekväm, samt från hemmanets egen åbyggnad avskild lott; och må odal-åker eller äng icke därtill användas.»

I denna paragraf gjordes genom en kungörelse den 14 november 1829 samt förordningen den 12 november 1858 angående ändring i föreskrifterna rörande hemmansklyvning och jordavsöndring vissa ändringar beträffande minimiarealerna, men kravet på att avsöndrad lägenhet skulle till sina gränser nog bestämmas i en enda formlig lott kvarstod oförändrat ända tills 1827 års förordning upphävdes genom förordningen den 6 augusti 1864 angående grunderna och villkoren för hemmansklyvning och jordavsöndring.

1864 års förordning föranleddes av en underdånig skrivelse den 7 december 1863 från rikets ständer, vari påvisades behovet av vidgad rätt att avsöndra jord, bland annat i ändamål att i trävarubolagens händer överföra skogsmarker, varå de hade avverkningsrätt, genom vilket överförande enligt ständernas förmenande en rationell skogsvård skulle befrämjas. I skrivelser föreslogos därför vissa ändringar i 1827 års förordning, vars 2 kap. 3 § enligt förslaget borde lyda: »Lägenhet, som från hemman avsöndras, efter vad i 1 § tillåtet är, skall till sina gränser nog bestämmas i en enda formlig till avhänad bekväm samt från hemmanets egen åbyggnad avskild lott.» I sitt den 2 april 1864 avgivna underdåniga utlåtande i ärendet påpekade kammarkollegiet det olämpliga i att avsöndrat område ovillkorligen skulle ligga i en enda lott. Inom civildepartementet utarbetades därefter förslag till en helt ny författning i ämnet, vilket förslag anmälde i statsrådet den 6 augusti samma år. Departementschefen anförde därvid i fråga om ovanberörda av ständerna föreslagna stadgande, enligt vilket avsöndrad lägenhet skulle »bestämmas i en enda formlig till avhänad bekväm samt från hemmanets egen åbyggnad avskild lott», att då minimibestämmelserna beträffande avsöndrings storlek nu slopades och hinder icke komme att finnas att förvärva flera små avsöndringar i stället för en i flera lotter, det berörda stadgandet saknade praktisk betydelse och således syntes kunna utan olägenhet utgå. Den samma dag utfärdade förordningen innehåller i enlighet härmed ej något motsvarighet till det berörda stadgandet, men därmed slopades också — säkerligen oavsiktligt — föreskriften att avsöndrad lägenhet skulle till sina gränser nog bestämmas.

Under förarbetena till *förordningen den 6 augusti 1881 angående hemmansklyvning och jordavsöndring* anförde kammarkollegiet uti ett den 15 november 1879 avgivet underdånigt utlåtande bland annat: Då jordavsöndring i den skriftliga avhandlingen därom i allmänhet till sitt läge icke med noggrannhet betecknades och tvister av sådan anledning icke sällan uppstode om jordens rätta läge, rymd och gränser, borde föreskrift meddelas därom att jorden i upplåtelsehandlingen skulle fullständigt beskrivas till storlek, läge och gränser vid påföljd att avgäld ej fastställdes eller lagfart icke därå beviljades. — Enär domstol ansett sig äga rätt bevilja lagfart å



jordavsöndring utan att avhandlingen härom ingivits till Konungens befallningshavande och avgälden faststälts, föreslog kollegiet bestämmelse, enligt vilken lagfarts- och inteckningsåtgärder icke finge äga rum, innan avsöndringen blivit vederbörligen godkänd och avgälden fastställd. I det definitiva förslag till förordning i ämnet, som anmäldes i statsrådet den 6 augusti 1881, hade i enlighet med kammarkollegiets hemställan uti 4 § 2 mom. införts bestämmelse om att avhandling rörande jordavsöndring skulle innehålla »noggrann beskrivning å den avsöndrade jordens storlek, läge och gränser». Däremot hade kollegiets hemställan i fråga om villkor för inskrivningsåtgärd ej föranlett någon åtgärd, och såsom skäl härför anförde departementschefen: Utan att vilja ingå på frågan om ett dylikt villkors lämplighet syntes det honom som om detsamma, vilket skulle innebära en inskränkning i allmänna lagens villkor för lagfart och inteckning, i alla händelser ej borde meddelas i administrativ väg. Den utfärdade förordningen var i enlighet med departementschefens förslag.

Det förslag till lag angående *hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring*, som den 5 mars 1892 till Kungl. Maj:t överlämnades av en nästföregående år tillsatt kommitté, blev, sedan yttranden däröver avgivits av vissa myndigheter, omarbetat inom civildepartementet, varefter högsta domstolens yttrande däröver inhämtades. I detta yttrande, vilket avgavs den 1 november 1893, berördes bland annat frågan om beredande av möjlighet att genom ägostyckning till särskild fastighet avskilja på viss fastighet belöpande andel i samfällid mark. Sålunda anfördes beträffande 2 och 3 §§ av justitierådet Herslow bland annat följande:

»Lika med kommittén anser jag det vara synnerligen önskvärt, såväl att den, som vill tillhandla sig en del av ett hemman, må kunna på förhand förvissa sig om, vilka ägor han genom sitt köp skall bekomma, som ock att, därest en hemmansägare åstundar att av sin jord föryttra allenast ett visst slags ägor t. ex. skog, tillfälle härtill må stå honom öppet; och då, såsom kommitterade redan påpekat, nu gällande stadganden rörande hemmansklyvning och jordavsöndring icke medgiva, att ett hemman delas annorlunda än i kvotdelar av dess skattetal och med iakttagande att varje särskild del erhåller lott i hemmanets alla olika ägoslag, samt till följd härav, om från ett hemman föryttras allenast en bestämd äga, denna icke kan erhålla egenkapen av en självständig fastighet utom i ett särskilt undantagsfall, kan jag icke annat än tillstyrka införandet av en anordning, varigenom ovan angivna två önskningsmål vinnas. Dit syftar också det förfarande, som i remitterade förslaget betecknas med benämningen 'ägostyckning' och går därpå ut, att en hemmansägare skulle med gällande verkan kunna på egen hand dela sitt hemman i två eller flera självständiga, till läge och gränser bestämda lotter och därefter genom offentlig myndighet få såväl de särskilda lotterna utmärkta å karta som ock behörigt mantal satt å varje lott. Detta förfarande har onekligen den stora fördelen att vara både enkelt och billigt: men det därmed avsedda ändamål att bereda gällande och bestående kraft åt köpeavtal om viss, till läge och gränser bestämd del av ett hemmans område uppnås endast i det fall, att det hemman, som på berörda sätt styckas, icke ligger i samfällighet med annan jordägares mark utan antingen utgör ett skifteslag för sig eller ock fått sitt område skilt från skifteslagets övriga ägor genom sådan delning, som enligt gällande skiftesstadga icke må rubbas med mindre alla rättsägande därom åsamjas. Eljest lär det nämligen icke kunna förhindras att, genom påkallande av laga skifte från någon skiftesdelägars sida, den gjorda ägodelningen när som helst häves, och därigenom

den, som köpt vissa ägor, tvingas att i utbyte mot dessa, vilka måhända äro de enda, som motsvara hans avsikt med köpet, taga icke allenast annan mark, utan även mark av annat ägoslag. Det föreslagna ägostyckningsförfarandet bör därför, enligt min åsikt, icke tillåtas inom andra hemman, än de, vilkas ägor äro vederbörligen skilda från angränsande fastigheter.

I rikets norra län, där skiftesväsendet ännu befinner sig på en mindre framskriden ståndpunkt, torde, med den av mig förordade begränsning av förslagens omfattning, det ifrågasatta ägostyckningsförfarandet tills vidare endast undantagsvis bliva tillämpligt. Vad dessa orter beträffar, har förslaget företrädesvis det särskilda syfte att, i icke mindre skogshushållningens än jordbruksnäringens intresse, bereda hemmansägaren möjlighet att, med behållande av den för jordbruk lämpliga arealen av sitt hemman jämte ett för husbehovet avsett mindre område av hemmanets skog, avhända sig den övriga delen av skogsmarken på sådant sätt, att sistnämnda del lika som den del av hemmanet, vilken säljaren behöfve, bleve en självständig fastighet. Detta syfte, vilket, såsom redan blivit påpekat, icke i fråga om sådant hemman, som med annat hemman har gemensam skogsmark, är på ett betryggande sätt tillgodosett genom det föreslagna ägostyckningsförfarandet, skulle i avseende å så beskaffat hemman enligt mitt omdöme lämpligast vinnas genom en lagbestämmelse, som, med ändring av nu gällande skiftesstadga, ginge därpå ut, att, i händelse ägaren av ett sådant hemman avhände sig hemmanets andel i den gemensamma skogsmarken eller någon ideell del därav, köparen, ändock den av honom inköpta delen saknade särskild mantal, lika med ägaren av stamhemmanet skulle äga skiftesvitsord beträffande den samfällighet, vari han förvärvat del, eller, därest han hellre önskade få sin skogslott utbruten enligt senare punkten i 94 § skiftesstadgan, hade rätt att påfordra en sådan åtgärd samt vidare i båda fallen vore berättigad att, sedan det honom tillkommande skogsområde blivit behörigen avskilt, få stamhemmanets mantal fördelat mellan sistnämnda område, å ena, och stamhemmanets återstående ägor å andra sidan.»

Med föranledande av Högsta domstolens anmärkningar blev förslaget i vad det angick ägostyckning ytterligare omarbetat — denna gång inom justitiedepartementet, emedan ägostyckningsbestämmelserna ansågos närmast sammanhånga med skifteslagstiftningen — och över ett sålunda utarbetat förslag till lag om ägostyckning, infordrades Högsta domstolens yttrande, vilket avgavs den 3 december 1895. I fråga om 13 § i förslaget yttrades av nedannämnda justitieråd följande.

Justitierådet Carlson:

»Enligt förslaget skulle jord eller lägenhet, däri hemman äger del, som icke blivit genom laga skifte eller därmed jämförlig åtgärd utbruten, icke kunna ingå i ägostyckning på annat sätt, än att en var av hemmansdelarne erhåller sin ideella andel däri i mån av det mantal, som åsättes densamma. För min del anser jag, att en större frihet i detta avseende borde kunna medgivas, så att t. ex. hemmanets andel i ett vattenfall av värde eller i skogsmark, som på grund av 78 § 5 punkten skiftesstadgan vid skifte lämnats oskiftad, kunde ensam eller tillsammans med visst område av den hemmanet enskilt tillhöriga jorden utläggas till en hemmansdel.»

Justitierådet Hammarskjöld:

»Ett av de ändamål, som med förslaget avsetts, har, som bekant, varit att, särskilt i de norra provinserna, möjliggöra för jordägare att avstycka mer eller mindre av sitt hemmans skog med bibehållande av hemmanets övriga ägor. Förslagens avfattning och framför allt den 13 § skulle emellertid i alla

de fall där enligt 78 § skiftesstadgan skog lämnats oskiftad, tvinga jordägaren att genomgå en ofta långsam och dyr lagaskiftesförrättning å skogen, innan avstyckning av hans rätt i skogen skulle kunna äga rum, detta till och med om alla delägarne i skifteslaget ville samtidigt och till samma köpare sälja sina andelar i densamma. Sådant skulle naturligtvis i hög grad skada lagens användbarhet för ovan angivna syfte. Det torde icke vara någon omöjlighet, att — såsom redan nu under åberopande av 13 § i förordningen angående hemmansklyvning och jordavsöndring skett, när kronan sålt hemman med undantagande av hemmanets rätt i skog, som ej i laga skifte ingått — avstycka en hemmansdels ideella rätt i skogen med bestämmande av den del av hemmanets gamla mantal, vartill denna skogsrätt skulle sättas. Ett sådant fall finnes omförmält i Holm, Juridiskt Arkiv 1894, referatet nr 147. Huru lätt avstyckningen kan verkställas framgår av de i kammarkollegium befintliga handlingarna om mantalets fördelning i detta mål mellan de ägor, kronan sålt, och den skogsrätt, som kronan behållit. Den oegentlighet, som utan tvivel ligger däruti, att ett hemman om till exempel  $\frac{1}{4}$  mantal skulle utgöras av till exempel 1 helt mantals ideella andel i en oskift skog, skulle ju vara av övergående beskaffenhet och försvinna, så snart antingen laga skifte å skogen skett eller alla de ideella andelarne förenats i en hand. Att i sistnämnda fall den avstyckade skogscomplexens hela mantal skulle kunna utgöra en sammansättning av flera bråkdelar, tillhörande olika hemmansnummer, är ett förhållande, vartill redan nu icke saknas motsvarighet vid nybildade egendomscomplexer, utan att några praktiska olägenheter därav torde förmärkts. Om i det skattlägningsmål, som ovan omförmäls, den avstyckade rätten i skogen åsattes nytt hemmansnummer, hade detta uppenbarligen sin orsak däruti, att den av kronan behållna skogsrätten och de från kronan bortsålda övriga ägorna skulle utgöra hemman av olika hemmansnaturer, ett fall som ej inträffar, när styckning sker av hemman under enskild äganderätt.»

Justitierådet Herslow:

»Genom bestämmelserna i förevarande paragraf har man velat utsträcka ägostyckningsinstitutets användbarhet även till sådana hemman, som endast i avseende å en del av sina ägor uppfylla de i 1 § angivna villkor för samma institutets tillämplighet. Utsträckningen har vunnits på bekostnad av just det, som bildar ägostyckningens egentliga företråde framför hemmansklyvningen. Möjligheten för den enskilde att avhända sig eller förvärva just den mark, som han själv vill, varken mer eller mindre, är nämligen i förevarande fall uppgiven. Vinsten av utsträckningen synes mig vid sådant förhållande vara klen.

I det fall, varom ifrågavarande paragraf handlar, skulle hemmanet icke få undergå ägostyckning på sådant sätt, att dess ideella andel i det för detta och annat hemman gemensamma området, t. ex. en skogstrakt, komme att bilda en i kameralt hänseende självständig fastighet. Då nu gällande skiftesstadga icke bereder någon utväg för andelens utbrytande till en sådan självständig egendom, och en ideell andel icke heller lagligen kan bliva föremål för jordavsöndring, skulle således hemmansägaren fortfarande såsom hittills sakna all möjlighet att med gällande verkan särskilt föryttra vare sig andelen i samfälligheten eller hemmanets övriga ägor. I rikets norra län, där ett betydligt antal av sådana hemman förefinnes, är såväl för jordbruket som skogshushållningen, särskilt om tillbörligt avseende fästes vid det av Riksdagen i dess skrivelse den 14 maj 1891 angivna ändamål, behovet av en utväg för den odlade och odlingsbara jordens föryttrande utan sammanhang

med den egentliga skogsmarken, synnerligen stort och verkligen trängande. Enligt min uppfattning möta hart när oöverbärliga hinder för avhjälpan av detta behov genom ägostyckningsförfarandet. Jag föranledes därför att ånyo fästa uppmärksamheten vid den utväg, som jag i detta avseende anvisat i mitt i högsta domstolen den 1 november 1893 avgivna yttrande vid granskning av förut nämnda lagförslags 2 och 3 §§.»

Justitierådet Åbergsson:

»Vidhållande vad, vid granskning år 1893 av det inom civildepartementet utarbetade förslag i ämnet, i högsta domstolen yttrats därom, att styckning icke bör tillåtas i avseende å annan fastighet, än den, vilken, på sätt i 1 § av nu föreliggande förslag angives, äger ett orubbligen fastställt område, kan jag icke förneka, att ägostyckningens användbarhet skulle, till skada isynnerhet för de norra länen, i hög grad motverkas, därest icke något sätt kan uttänkas att ordna saken så, att styckning av ett hemmans sålunda bestämda område må kunna med fördel äga rum även i det fall, att hemmanet tillsammans med annat eller andra hemman äger del i oskift jord eller lägenhet. Justitierådet Hammarskjöld har i sitt utlåtande rörande 13 § anvisat en enkel och praktisk utväg att underlätta ägostyckning, även då hemmanet jämlikt 78 § skiftesstadgan endast delvis undergått sådant skifte, som i 1 § av förslaget avses, en utväg, som på sätt justitierådet Carlson antytt, jämväl bör kunna användas, då det hemman, som styckas, i andra fall äger del med annat hemman i jord eller lägenhet, såsom kvarnfall med mera; i sammanhang varmed jag hemställer, att i lagen måtte upptagas bestämmelse, huru vid styckning av ett hemman bör förhållas med särskild lägenhet eller rättighet, som tillhör det ifrågavarande hemmanet utan samfällighet med annat hemman.

Jag ansluter mig därför till justitierådet Hammarskjölds förslag, vilket med den av mig åsyftade utsträckning därav skulle komma att innebära följande grundtankar:

1:o) Om hemmanet ensamt äger ett kvarnfall, malmbrott eller dylikt eller särskild rättighet och förmån, som icke lämpligen bör lämnas såsom samfällighet för de styckade delarne, kan jordägaren antingen själv eller genom avtal med den, till vilken han uppläter ett område för att från hemmanet utstyckas, bestämma, att lägenheten eller rättigheten skall vid mantalets fördelning sättas i särskilt mantal efter dess värde i förhållande till hela hemmanets. Det därefter återstående mantalet fördelas på de utstyckade lotterna. Intet hinder bör möta för bestämmande, att den sålunda mantalsatta lägenheten eller rättigheten förenas med en av de utstyckade lotterna. Tvärtom synes detta vara nödvändigt åtminstone då det gäller rätt eller förmån, som sättes i mantal.

2:o) Äger hemmanet med annat eller andra hemman ideell andel i jord eller lägenhet, såsom kvarnfall med mera dylikt eller skogsmark, som enligt 78 § skiftesstadgan lämnats odelad och ännu icke undergått skifte, skall läggas hemmanets berörda ideella andel efter dess värde i förhållande till hemmanets värde i dess helhet. Återstoden av hemmanets mantal fördelas på de ägolotter, varav hemmanets orubbligt fastställda område skulle efter styckning bestå. I detta fall, då det är fråga om hemmanets ideella andel i jord, som icke tillhör hemmanets lagliga styckningsområde, synes det icke vara lämpligt utan snarare lända till oreda för framtiden. därest det tillåtes, att sammanlagga den ideella andelen jämte dess vid styckningsförrättningen åsatta mantal med en av de med bestämt område utstyckade lotterna. Såväl de utstyckade områdena som den mantalsatta andelen i oskift mark böra

var för sig i styckningsbeskrivningen såsom skilda egendomar under var sin littera upptagas, vilket ju icke hindrar, att ett utstyckat område kan med den mantalssatta andelen i oskift mark förenas i en persons hand.»

Under ärendets fortsatta behandling befanns det lämpligast, att bestämmelserna angående hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring bibehöllas i en författning, och med anledning härav utarbetades ett nytt förslag till lag om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring, vilket genom proposition nr 37 förelades 1896 års riksdag. Då ärendet efter gemensam beredning med chefen för civildepartementet i statsrådet anmäldes av chefen för justitiedepartementet statsrådet Annerstedt, upptog denne de ovanberörda anmärkningarna till bemötande och anförde bland annat:

»Att medgiva en sådan delning av ett hemman, att en särskild lott kommer att utgöras av hemmanets andel i en oskift samfällighet, medan övriga lotter tilläggas var sina områden av de hemmanet enskilt tillhöriga ägor, en delning som i övrigt endast mycket oegentligt skulle kunna hänföras till ägostyckning, synes vara en synnerligen betänklig avvikelse från denna princip. Därigenom skulle den eller de lotter, som erhöles de hemmanet enskilt tillhöriga ägorna, komma att sakna sådan andel i den oskifta samfälligheten, som tillkomme övriga hemman inom samma skifteslag, varemot den återstående lotten skulle utgöras allenast av en ideell andel i samfällid jord och därtill en helt annan andel i samfälligheten än dess mantal utmärkte. Huru lätt därigenom vid framtida delning av den oskiftade marken misstag om delägarne rätt i samfälligheten och därav följande rättsförluster skulle kunna uppkomma, framgår redan av det utav ledamöter i högsta domstolen omförmälda rättsfall. Hårtill kommer att, med hänsyn till den omfattning, vari laga skifte numera övergått jämväl de nordligaste länen, en anordning i den åsyftade riktningen svårigen kan anses vara av behovet påkallad.

De nu omförmälda anmärkningarne hava sålunda icke föranlett någon ändring i huvudgrunderna för bestämmelserna om ägostyckning.»

Under lagärendets behandling i riksdagen framställdes i båda kamrarna yrkanden om ändring i 2 § därhän, att i Kopparbergs och Gävleborgs län, varav stora delar ännu icke undergått laga skifte, ägostyckning skulle få ske från hemman, som genom storskifte fått sitt ägoområde bestämt, vilka yrkanden emellertid avslogos. Frågan om möjliggörande av andelsupplåtelse berördes däremot icke.

Av intresse är även vad under lagstiftningsarbetet förekommit i avseende å den samtidigt företagna ändringen i 6 § lagfartsförordningen, vilken fråga sammanhänger med spørsmålet rörande lämpligheten av att tillåta ägostyckning efter skedd överlåtelse av visst område av fastighet liksom även med spørsmålet om vilken myndighet skulle pröva jordavsöndring.

Kommitténs förslag till lag angående hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring innehöll under 14 § den bestämmelsen, att, där efter överlåtelse av ägostyckningslott eller avsöndrad lägenhet lagfart söktes, vid lagfartsansökningen skulle fogas vederbörligt utslag om ägostyckningen eller om avgäldens bestämmande. Stadgandet motiverades av kommittén därmed, att kommittén funnit en sådan anordning erforderlig för vinnande av reda och ordning i äganderättsförhållanden, som uppkomme genom ägostyckning och jordavsöndring. Vissa domstolar hade redan tillämpat en sådan praxis, innan lagfart beviljades å avsöndrad lägenhet, men detta förfarande hade av högre rätt ogillats. I det till Högsta domstolen remitterade omarbetade lagförslaget innehöll 15 § en motsvarande bestämmelse, enligt vilken, innan lagfart första gången beviljades, vid rätten skulle företes laga

kraftlägande beslut om fastställelse av mantalet eller om avgäldens bestämmande.

Det inom justitiedepartementet utarbetade förslaget till lag om ägostyckning, vari 1 § avsåg styckning utan föregående upplåtelse och 2 § styckning efter skedd upplåtelse, åtföljdes av ett förslag till lag om ändrad lydelse av 6 § lagfartsförordningen, enligt vilket till paragrafen skulle fogas ett nytt stycke av innehåll att där ägare av hemman eller lägenhet till annan upplåtit viss till gränserna bestämd ägovidd att ägas med omedelbar skattskyldighet till det allmänna, lagfart å sådan upplåtelse ej finge beviljas förr än ägostyckningen blivit fastställd. Motiveringen var densamma, som anförts av kommittén.

Vid utarbetandet av det riksdagen förelagda förslaget till lag om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring ansågs det lämpligt att utsluta alla bestämmelser, som hade avseende på ägostyckning efter skedd upplåtelse, och såsom skäl härför anfördes av chefen för justitiedepartementet statsrådet Annerstedt följande:

»Under den föregående behandlingen av frågan om lagstiftning rörande ägostyckning har ifrågasatts, att ägostyckning å ett hemman skulle kunna äga rum, ej blott medan hela hemmanet äges av en person och i ändamål att förbereda föryttring av någon genom ägostyckningen till läge, gränser och mantal bestämd del, utan även sedan föryttring av visst till läge och gränser bestämt område redan ägt rum och då i syfte att fördela hemmanets mantal mellan de till äganderätten skilda områdena samt i övrigt reglera förhållandena dem emellan. Medan i förra fallet det är ägaren, som bestämmer ej blott att ägostyckning skall ske utan även huru den skall verkställas, skulle åter, i fall föryttring redan förut ägt rum, en var av ägarne till de särskilda områdena kunna påkalla ägostyckning och det rörande upplåtelsen träffade avtalet tjäna till efterrättelse vid styckningen. Då emellertid de för ägostycknings verkställande i förra fallet uppställda normerande föreskrifter uppenbarligen måste gälla jämväl för det senare fallet, uppstå, på sätt även av flere bland de inom högsta domstolen framställda anmärkningar framgår, åtskilliga svårigheter. Särskilt torde det bli ytterst vanskligt att avgöra, huru det civilrättsliga förhållandet mellan parterna skall gestalta sig, för den händelse ägostyckning måste vägras, emedan villkoren för upplåtelsen icke överensstämmer med de allmänna reglerna för ägostycknings verkställighet. På grund härav hava alla bestämmelser, som avse ägostyckning på grund av redan förut skedd upplåtelse, ur förslaget uteslutits.»

I fråga om konsekvenserna härav beträffande erforderlig ändring i 6 § lagfartsförordningen yttrade departementschefen vidare:

»Sedan vad som angår ägostyckning i följd av redan skedd upplåtelse numera uteslutits, lär den i det ursprungliga förslaget till lag om ändrad lydelse av 6 § i förordningen om lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 intagna föreskrift, som huvudsakligen avsåg detta fall, ej vidare erfordras. Däremot synes till nu ifrågavarande paragraf böra flyttas det i det först remitterade förslaget till lag angående hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring intagna stadgande, enligt vilket lagfart å upplåtelse, varigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet avsöndrats, ej finge beviljas förr än fastställelse å avsöndringen meddelats.»

Lagutskottet godtog ej Kungl. Maj:ts ståndpunkt i berörda hänseende utan föreslog i sitt över lagförslaget avgivna utlåtande (nr 72) återinförande under 3 § av bestämmelse om rätt till ägostyckning efter föregången överlåtelse. Ej heller gillade utskottet stadgandet i 20 § av Kungl. Maj:ts förslag, enligt vil-

ken, liksom tidigare, avsöndring skulle prövas och fastställas av Konungens befallningshavande, utan föreslog att frågan om avsöndringens laglighet skulle prövas av häradsrätten i samband med lagfarten. Såsom en konsekvens härav föreslog utskottet att åt 6 § lagfartsförordningen skulle givas följande lydelse:

»Är lagfart sökt på grund av testamente, dom eller annan handling, som ej vunnit laga kraft, må ansökningen icke bifallas förr än det visas, att handlingen blivit ständande.

Har ägare av hemman till annan upplåtit del därav med viss till gränserna bestämd ägovidd att såsom hemmansdel ägas, må lagfart å sådan upplåtelse ej beviljas förr än ägostyckning å hemmanet blivit fastställd.

Lag samma vare beträffande upplåtelse av till ägovidden bestämd del av lägenhet, som ej tillkommit genom avsöndring.

Lagfart å upplåtelse, varigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet avsöndrats, må ej beviljas, där upplåtelsen ej är med lag överensstämmande; skolande vid lagfartens beviljande namn och nummer genom domstolens försorg det upplåtna åsättas.»

Under debatten i *första kammaren* redogjorde flera talare för dåvarande praxis vid meddelande av lagfart å avsöndrad lägenhet. Sålunda anförde herr Hammarskjöld bland annat följande:

»Allt sedan den tid, då högsta domstolen förklarade, att fastställelse å jordavsöndringar av Konungens befallningshavande icke var nödvändig för meddelande av lagfart å avsöndringarna, har naturligtvis i det övervägande antalet fall den person, som förvärvat sig en ny jordavsöndring, vänt sig direkt till domstolen och fått lagfart, och han har icke brytt sig om att underkasta avtalet den granskning av dess laglighet, som enligt lag skulle ske genom Konungens befallningshavande. Och, såsom den sista talaren sagt, detta har varit ofantligt bekvämt för allmänheten; det har icke mött någon svårighet för domstolen heller. Nej, naturligtvis, ty så vitt jag kan läsa lagen, har domstolen icke, enligt nuvarande lag, att pröva, huruvida jordavsöndringen är laglig i enlighet med jordavsöndringsförfattningen, utan endast om här föreligger en fastighetsupplåtelse enligt villkoren i jordabalken, d. v. s. ett skriftligt avtal, försett med två vittnen, och om säljarens åtkomst är behörigen styrkt. Har allt detta varit utrett, har domaren givit lagfart, och någon skyldighet, jag skulle nästan vilja säga någon *rättighet* att gå därutöver har han icke haft.

Nu har utskottet, som väl insett, att nuvarande praxis lett därhän, att den inskränkande bestämmelsen i jordavsöndringsförfattningen i de flesta fall stannat vid en tom bokstav, satt in en ny bestämmelse i lagfartslagen, enligt vilken 'lagfart å upplåtelse, varigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet avsöndrats, må ej beviljas, där upplåtelsen ej är med lag överensstämmande'. Hädanefter blir det således en skyldighet för domaren att se efter, icke blott att här finnes ett formellt riktigt köpebrev och en laglig åtkomst för säljaren, utan även att bestämmelserna i jordavsöndringsförfattningen äro fullgjorda. Jag betvivlar icke ett ögonblick, att häradshövdingarne komma att med all möjlig samvetsgrannhet iakttaga dessa bestämmelser och att således kontrollen hädanefter kommer att bli effektiv. Att den hittills icke varit det, har berott på, såsom jag nyss nämnde, att häradshövdingarne icke haft plikt, ej ens någon rätt att inlåta sig i prövning av denna sak — — — — —.»

I fortsättningen av sitt anförande påvisade talaren emellertid de svårigheter som mötte för häradsrätterna att pröva en avsöndrings laglighet och

framhöll lämpligheten av att, såsom i propositionen föreslagits, prövningen förklades till Konungens befallningshavande.

Första kammaren antog också Kungl. Maj:ts förslag i denna del.

Utskottets hemställan om ändrad lydelse av 6 § lagfartsförordningen visades med föranledande härav åter till utskottet.

I *andra kammaren* föränledde den av lagutskottet ändrade 3 § en debatt, som inleddes av chefen för justitiedepartementet med följande anförande:

»Uti 3 § av det nu föredragna lagförslaget har av lagutskottet till Kungl. Maj:ts förslag tillagts den bestämmelsen, att icke blott, såsom den kungl. propositionen innehåller, ägare till hemman och hemmansdel skall vara berättigad att begära ägostyckning, utan att jämväl, om ägaren upplåtit en del av sitt hemman med äganderätt till annan person, att av honom såsom hemmansdel ägas, den, som erhållit hemmansdelen sig upplåten, skall vara berättigad att begära ägostyckning.

Nu har visserligen en sådan anordning sina fördelar i avseende på lämpligheten att begära ägostyckning; men i civilrättsligt avseende synes ett dylikt medgivande mången gång komma att medföra betänkliga olägenheter. De efterföljande bestämmelserna i lagen innehålla nämligen vissa föreskrifter, vilka skola iakttagas, för att ägostyckningen skall beviljas och hemmantalet fördelas. Är nu förhållandet sådant, att den skedda upplåtelsen icke överensstämmer med dessa regler, säges det visserligen i förslaget, att då skola säljare och köpare försöka överenskomma om en jämkning av upplåtelsen så, att den bliver överensstämmande med lagens föreskrifter. Men det är givet, att, sedan ägaren till annan person upplåtit viss del av sitt hemman samt fått sin betalning, man ej kan hos honom förutsätta så synnerligen stor iver att få till stånd en sådan jämkning, vilken visserligen är behövlig, för att skiftesstadgans föreskrifter skola varda uppfyllda, men som i allmänhet icke för säljaren kan medföra någon särskild fördel.

Det heter då i förslaget, att, om en sådan överenskommelse icke kan träffas mellan köpare och säljare, att den styckade jordpossessionen kommer i överensstämmelse med lagens föreskrifter, må ägostyckningen ej beviljas, och lagfart på upplåtelsen får i ty fall ej ske. Om således från egendomen först blivit såld en äga, men ägostyckning sedan icke tillåtes, blir påföljden den, att köparen icke kan få lagfart på sin förvärvade egendom, och han kommer då att vara utan möjlighet att kunna inteckna den köpta jorden eller att vid en försäljning därav kunna skaffa en ny köpare lagfart därpå. Detta är uppenbarligen ett förhållande av betänklig art, om det något oftare skulle ifrågakomma.

Nu har i avseende å de gamla jordavsöndringarne den äldre lagstiftningen innehållit den bestämmelsen, att, därest avsöndringen icke sker i överensstämmelse med lagens föreskrift och avsöndringen icke heller sedermera kan bringas i överensstämmelse med lagen, avsöndringen må emot skäligen lösen återgå till den egendom, varifrån avsöndringen skett. Men en sådan bestämmelse eller något likartat förefinnes icke i det av lagutskottet här framlagda förslaget, utan, såvitt jag kan förstå, bleve av utskottsförslagets antagande följden den, att här i landet skulle komma att finnas ett antal jordegendomar, på vilka lagfart icke vore beviljad och icke kunde beviljas. Men även ur en annan synpunkt torde det av utskottet föreslagna tillägget giva anledning till vissa betänkligheter. Vi hava nu här i landet under många år med stora kostnader och många olägenheter för jordägaren genomfört laga skiftet, vilket just har till syftemål att sammanföra de spridda ägor, vilka tillhöra en och samma jordägare, till ett sådant helt, som lämpar sig för ett



rationellt jordbruk. Med den obegränsade rätt till ägostyckning, som nu skulle enligt utskottets förslag uppkomma, finnes det uppenbarligen icke något hinder, att en person, som förskaffat sig en mängd spridda delar i ett hemman, långt flera än det antal, som föreskrives i skiftesstadgan, därpå begär ägostyckning. Han erhåller visserligen icke fastställelse å ägostyckningen för sina delar i hemmanet i följd därav, att skiftesstadgans föreskrifter i nämnda hänseende icke blivit iakttagna, och han står då visserligen utan möjlighet att få lagfart därpå eller att kunna in-teckna sin egendom, men han är fortfarande ägare till dessa delar och lagen innehåller icke någon möjlighet att undanrödja den söndersplittring av jorden, som man i skiftesstadgan velat undvika. På detta sätt motverkar man genom det föreslagna stadgandet i ganska betydlig mån det syfte, för vilket laga skiftet har blivit infört.

Det förefaller således givet, att, om man vill hava de av utskottet föreslagna bestämmelserna i 3 § upptagna i lagen, man bör komplettera utskottets förslag med en bestämmelse, som föreskriver, att den sålda egendomen i dylikt fall skulle genom ägobyte eller genom andra åtgärder likartade dem, som äga rum vid laga skifte, bringas till sådan form, att ägostyckning kunde medgivas och lagfart beviljas. Utskottet har emellertid icke föreslagit något dylikt stadgande, och vid sådant förhållande föreställer jag mig, att åtminstone för närvarande lämpligast vore, att, beträffande §§ 2 och 3, Kungl. Maj:ts förslag antoges oförändrat. Genom en efterföljande lagstiftningsåtgärd kunde i händelse av behov den nya lagstiftningen med nödiga modifierationer sedermera bli tillämpad på sådana äldre hemmansdelningar, som icke överensstämma med nu föreliggande lags föreskrifter. Men om man anser en dylik åtgärd vara allt för genomgripande, borde väl åtminstone i lagförslaget intagas någon bestämmelse, som motsvarade vad som gäller om de jordavsöndringar, som äro olagliga, nämligen den att, om icke ägostyckning kunde erhållas och icke heller lägenheten kunde bibehållas såsom avsöndring, då skulle lösningsrätt inträda.»

Efterföljande talare ansågo emellertid att de av statsrådet Annerstedt uttalade farhågorna ej borde hindra paragrafens antagande, enär de fall där någon verklig olägenhet uppstode, kunde antagas bli mycket få. Paragrafen godkändes också i den lydelse utskottet föreslagit. Frågan om införande i lagen av bestämmelse om lösningsrätt i fall, som av departementschefen åsyftats, togs därefter icke under övertvägande.

Behandlingen av förslaget till ändrad lydelse av 6 § lagfartsförordningen inleddes av chefen för civildepartementet statsrådet Groll, som anförde:

»Uti 4:de stycket av ifrågavarande § 6 förekommer ett stadgande, som synes icke väl stå i överensstämmelse med vad § 10 i lagfartslagen innehåller. Detta ifrågavarande 4:de stycke lyder så i utskottets förslag: 'Lagfart å upplåtelse, varigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet avsöndrats, må ej beviljas, där upplåtelsen ej är med lag överensstämmande'. När man läser detta, skulle man således, i fall upplåtelsen icke vore med lag överensstämmande, vänta sig den följd, att den sökta lagfarten skulle avslås. Men detta är domstolen förhindrad att göra på grund av § 10 i lagfartslagen, vilken paragraf lyder så: 'Kan till följd av den i 6 § — — — givna föreskrifter sökt lagfart ej beviljas — — — förklare rätten ansökningen vilande i avbidan på hindrets undanrödjande'. Således, enligt denna § 10, skall, i det fallet att avsöndringen är olaglig, domstolen förklara lagfartsansökningen vilande. Men detta kan väl icke vara lämpligt, ty är avsöndringen olaglig, kommer den väl också att så förbli, vadan det naturligt

gaste i sådant fall vore, att lagfartsansökningen avsloges, enär eljest skulle inträffa åtskilliga invecklade förhållanden i avseende på inteckningsansökningar, som göras senare än lagfartsansökningen. När nu detta förhållande skall rättas, tror jag knappast, att det kan gå för sig på annat sätt, än genom en ändring i 5 § av lagfartslagen, där det talas om, under vilka förhållanden en lagfartsansökning genast skall avslås.

På grund av vad jag nu nämnt, torde det, föreställer jag mig, för kammaren vara klart, att en ändring bör här vidtagas. Att göra detta utan någon föregående utredning från utskottets sida, torde emellertid icke vara möjligt, och därför hemställer jag, huruvida icke lämpligast vore, att förslaget till lydelse av 6 § i lagfartslagen bleve till utskottet återremitterat, i vilken händelse utskottet även kunde få tillfälle att taga i övervägande en förändring av tredje momentet, som väl icke heller står i full överensstämmelse med avsöndringsförfattningarna.»

Debatten avslutades också av statsrådet Groll med följande yttrande:

»Jag anser mig med hänsyn till vad jag förut anfört böra påpeka, huruvida redan nu olika meningar göra sig gällande om rätta tolkningen av detta fjärde stycke, i det att lagutskottets vice ordförande antagit att, trots 10 paragrafens innehåll, enligt vilket lagfarten skall förklaras vilande, domstolen kommer att avslå lagfartsansökningen; under det att en annan talare, som nyss hade ordet, ansåg att domstolen bör i detta fall förklara ansökningen vilande, därvid han har stöd av de uttryckliga ordalagen i 10 §. Det visar sig således redan här i kammaren, att, såsom fjärde stycket är formulerat, man anser sig kunna tolka detsamma på olika sätt. Jag hemställer, om det under sådana förhållanden icke kunde anses vara lämpligt att återremittera punkten till lagutskottet, på det att utskottet självt må förklara, vad det egentligen menat, och sålunda lämna någon ledning för lagtillämpningen i förevarande avseende.»

Kammaren godkände emellertid utskottets förslag i oförändrat skick.

Sedan på grund av dels återremiss, dels skiljaktiga beslut såväl delar av huvudlagförslaget som följdförfattningarna kommit under förnyad behandling av lagutskottet, ansåg sig utskottet (memorial nr 81) böra i sammanjämningsändamål hemställa, att andra kammaren måtte biträda första kammarens beslut i fråga om fastställelsemyndighet vid avsöndring, och såsom en följd härav ävensom i förtydligande syfte (tredje stycket) omredigerade utskottet tredje och fjärde styckena i sitt tidigare förslag till ändrad lydelse av 6 § lagfartsförordningen, vilka föreslogos erhålla följande lydelse:

»Lag samma vare beträffande sådan upplåtelse, som avser ägostyckning, från lägenhet, vilken ej tillkommit genom avsöndring.

Å upplåtelse, varigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet avsöndrats, må lagfart ej beviljas förr än fastställelse å avsöndringen meddelats.»

Utskottets hemställan bifölls i *första kammaren* utan debatt.

I *andra kammaren* däremot föranledde sammanjämningsförslaget ett livligt meningsutbyte särskilt vad angår fastställelsemyndigheten och den därmed sammanhängande ändringen i 6 § lagfartsförordningen. Vad som framför allt vållade betänkligheter mot att förlägga prövningen till Konungens befallningshavande var dels fruktan för ökade kostnader och dels betänkligheter med hänsyn till den avsevärda tid, som avsöndringsärendets behandling hos Konungens befallningshavande kunde antagas kräva, och varunder enligt talarnas förmenande köparen vore utsatt för risk att det förvärvade områdets värde minskades genom att nya inteckningar beviljades i stam-

fastigheten. Till bemötande av dessa invändningar anförde chefen för justitiedepartementet bland annat följande:

»Den betänklighet, som den sista talaren nu framhållit, nämligen att Kungl. Maj:ts förslag i det avseendet skulle vara sämre än lagutskottets, att genom Kungl. Maj:ts förslag möjligheten att skydda sig mot efterföljande inteckningar i den avsöndrade lägenheten, vilka den ursprungliga jordägaren skulle vilja taga, skulle vara mindre, förefinnes efter min uppfattning icke. Båda förslagen äro lika däruti, att man, så fort man fått köpebrev, kan och bör söka lagfart, i händelse man vill skaffa sig lagligt skydd, att icke efterföljande inteckningar skola komma att gravera ens ägolott i hemmanet. Lagfartsansökningen bliver förklarad vilande; och så snart lagfart är sökt och ansökningen därom förklarad vilande, kunna icke efterföljande inteckningar i hemmanet gravera ens ägolott, även om det åtgår någon tid, innan lagfarten kan beviljas, i följd därav att utredning skall ske, om avsöndringen överensstämmer med lagens föreskrifter. I detta avseende äro båda förslagen lika. Och jag föreställer mig, att, om Kungl. Maj:ts förslag skulle antagas av kammaren, varje försiktig köpare även efter detta förslag måste söka lagfart lika tidigt, som han skulle göra, i händelse utskottets förslag skulle bliva lag. Med ett sådant tillvägagående är risken icke någon, att inteckningar skola förnärma köparens rätt. Det är också alldeles uppenbart, att, då häradsrätten i allmänhet icke kan vara i besittning av de handlingar, som erfordras, för att häradsrätten skall kunna göra den prövning angående avsöndrings överensstämmelse med lagen, som är föreskriven, även efter utskottets förslag en icke obetydlig tid — i många fall åtminstone — måste förflyta innan avhandlingens laglighet kan prövas och sedermera lagfart beviljas, så att även i detta fall förslagen äro lika.»

Slutet blev att sammanjämningsförslaget bifölls.

Enligt stadgande i lagens 21 § skulle avhandling rörande jordavsöndring för alltid innehålla så noggrann beskrivning å den avsöndrade jordens storlek, läge och gränser, att någon osäkerhet därom ej kunde uppstå.

I Nytt juridiskt arkiv, avdelning II, för år 1896 finnes införd en uppsats av justitierådet Herslow om »Det nya jorddelningsinstitutet, ägostyckning», varur här må anföras följande:

»Möjligen torde det någon gång inträffa, att en fångeshandling, som lyder å visst bestämt jordområde och är avsedd att läggas till grund för ägostyckning, innehåller sådana mot ifrågavarande lags föreskrifter stridande bestämmelser, att ägostyckningen förklaras icke kunna äga rum. Uppenbarligen skulle det föranleda oreda och oordning i äganderättsförhållandena, om ett dylikt fång kunde genom lagfart befästas, oaktat den därmed avsedda ägostyckningen icke finge försiggå. Också har det genom en samtidigt med ägostyckningslagen utfärdad särskild lag blivit stadgat, att, i händelse ägare av hemman till annan upplåtelse del därav med viss till gränserna bestämd ägovidd alt såsom hemmansdel ägas, lagfart å upplåtelsen ej må beviljas, förrän ägostyckning å hemmanet blivit fastställd. Förklaras den äsyftade ägostyckningen icke kunna komma till stånd, måste envar av kontrahenterna anses berättigad att påkalla återgång av den upplåtelse, som sålunda befunnits vara olaglig och för ty sakna gällande verkan.»

Det kan förmodas att detta tillrättaläggande uttalande föranletts av det anförande i samma fråga, som enligt vad ovan sagts under lagärendets behandling i andra kammaren hölls av chefen för justitiedepartementet, och vari frågans lösning lämnades öppen.

Såsom i promemorian anförts togs vid utarbetandet av *förordningen den*

13 juni 1908 angående jordregister hänsyn till fång av ifrågavarande slag så till vida, att i § 18 föreskrevs att vad i förordningen stadgats om avsöndrad lägenhet skulle i tillämpliga delar gälla, där lagfart meddelats å lägenhet, som tillkommit genom upplåtelse av andel för visst mantal i oskift mark. Av jordregisterkommitténs motivering må här återgivas följande:

»Beträffande åter lägenheter, som tillkommit genom avsöndringar, vilka ej blivit fastställda av Konungens befallningshavande, finnes naturligen ingen förteckning å dem, till följd varav det måste bliva förenat med svårighet att erhålla kännedom om alla dylika lägenheter. Då för deras tillkomst från rättslig synpunkt ej erfordrats annat än en i laga ordning upprättad upplåtelsehandling men icke någon slags åtgärd av offentlig myndighet, kunde väl ifrågasättas, att jordregistret, för att det skulle anses fullständigt, borde upptaga alla sådana lägenheter. Men då en dylik fordran å jordregistret måste föranleda en synnerligen dyrbar och tidsödande jordrannsakan för erhållande av kännedom om alla dessa lägenheter, och behovet av deras upptagande i ett jordregister, som är avsett att bliva underlag för fastighetsbokföringen, torde bliva tillräckligt tillgodosett, om allenast de lägenheter av ifrågavarande slag bleve däri registrerade, å vilka lagfart meddelats och om vilka man alltså kan erhålla kännedom genom forskningar i häradsrätternas arkiv, hava kommitterade ansett, att lagfart bör vara å sådan lägenhet meddelad för att den må såsom en särskild fastighet i jordregistret upptagas.

Det hade givetvis varit synnerligen önskvärt, att dylika avsöndringar, innan de infördes i jordregistret, bleve fastställda av Konungens befallningshavande, där sådan fastställelse kan ifrågakomma, men då fastställande av avgäld å sådana avsöndringar ej vidare skall äga rum, där det ej av stamfastighetens ägare påkallas enligt lagen rörande avgäld från avsöndrad lägenhet den 25 maj 1905, samt någon prövning av dessa avsöndringars laglighet endast för jordregistrets uppläggande ej torde från det allmännas sida böra ifrågakomma, har fastställelse ansetts ej böra fordras för lägenheternas införande i jordregistret.

---

Även två andra slag av lägenheter äro efter kommitterades uppfattning av beskaffenhet, att lagfart å dem bör vara meddelad för att de må införas i jordregistret, nämligen lägenheter, som tillkommit antingen genom upplåtelse av andel för visst mantal i oskift mark eller ock i enlighet med författningarna om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov eller om ändring eller utrivning av vattenverk.

Ehuru fastställelse å upplåtelse av andel för visst mantal i oskift mark ej lagligen kan meddelas förr än den mot andelen svarande mark blivit ur samfälligheten utbruten samt lagfart således enligt nu gällande lag av den 27 juni 1896 ej torde kunna meddelas å sådan upplåtelse, innan det med upplåtelsen avsedda område blivit genom lantmäteriförrättning till läge och gränser bestämt, har emellertid före det berörda lag trädde i kraft lagfart i en mängd fall meddelats å dylika andelar, vilka därefter gått i köp och intecknats i likhet med lägenheter, vilka blivit i enlighet med avsöndringsförfattningarna upplåtna. Av sådan orsak hava kommitterade ansett, att dylika andelar böra i jordregistret upptagas, men i likhet med vad som föreslagits beträffande lägenheter, som tillkommit utan fastställelse å avsöndringen, och på samma skäl som beträffande sistnämnda slag av lägenheter anförts, endast där lagfart blivit å upplåtelsen meddelad.»

Vad angår fastighetsregister för stad infördes i 7 kap. 3 § lagen den 12 maj

1917 om fastighetsbildning i stad stadgande, enligt vilket upplåten andel för viss fastighet i samfälld mark skall, ändå att andelen ej är utbruten ur samfälligheten, vid registrering behandlas såsom stadsäga, så framt lagfart beviljats å upplåtelsen eller andelen på grund av mantalsfördelning eller annan dylik förrättning ansetts såsom särskild fastighet.

Angående tillkomsten av detta stadgande upplyses i justitierådet Grefbergs kommentar till lagen (andra upplagan sid. 212) följande:

»I 1914 års förslag hade bestämmelsen följande lydelse: Andel för viss fastighet i samfälld mark varde, ändå att andelen ej är utbruten ur samfälligheten, vid registrering behandlad såsom stadsäga, så framt lagfart beviljats å upplåtelse, varigenom andelen avsöndrats, eller andelen på grund av mantalsfördelning eller av annan anledning eljest är att anse såsom särskild fastighet.

De jämkningar i uttrycken, som sedermera vidtagits, avse att giva uttryck åt den oegentlighet i fastighetsbildningen, som föreligger i de fall, då man med hänsyn till bestående förhållanden nödgas behandla vissa andelar i samfälligheter såsom fastigheter. Så skall endast ske, om lagfart beviljats — att den är vilande, är ej nog — å överlåtelse av sådan andel eller andelen på grund av mantalsfördelning eller annan dylik förrättning ansetts såsom särskild fastighet. Genom åtgärd av berörda beskaffenhet i och för sig är andelen icke fastighet. Det erfordras ytterligare att den blivit rättsligen behandlad, må vara oriktigt, såsom särskild fastighet. (Jfr N. J. A. 1884. sid. 341, 1898 sid. 241, 1908 sid. 60, 1909 sid. 612, 1913 sid. 28 och 1915 sid. 246).

Tillskapande av nya sådana 'fastigheter', varom här är fråga, kan ej anses medgivet annat än genom mantalssättning.»

Med mantalssättning åsyftas här den form av jorddelning, som enligt kungörelsen den 13 juli 1917 (nr 446) med bestämmelser för vissa fall angående mantalssättning eller därmed jämförlig åtgärd i anledning av ändring i administrativ indelning skulle, i det fall att fastighet var belägen delvis inom och delvis utom stad eller fastighetsregistersamhälle, föregå det i 7 kap. 17 § fastighetsbildningslagen föreskrivna uteslutandet ur jordeboken av den inom staden eller samhället belägna delen av fastigheten. Där av en fastighet på ena sidan om samhällsgränsen föllo alla dess utbrutna ägor och på den andra sidan endast dess andel i samfälld mark, skulle enligt nämnda kungörelse och kungörelsen den 26 juli 1918 (nr 623), innefattande visst tillägg till förstnämnda kungörelse, av berörda andel bildas särskild fastighet, som åsattes del av fastighetens mantal. Falla fastighetens utbrutna ägor helt inom staden eller samhället och andelen i samfälligheter på landssidan, skall andelsfastigheten i jordregistret för vederbörande socken redovisas såsom särskild fastighet (§ 7 mom. 7 jordregisterförordningen). I den nya kungörelse angående dylik mantalssättning, som utfärdades den 25 april 1924 (nr 101), meddelades bestämmelser enligt vilka dylika andelsfastigheter icke skulle åsättas mantal och som i övrigt syftade till nedbringande av antalet dylika fastigheter. Med föranledande av vissa omständigheter, vilka styrelsen saknar anledning att här beröra, utfärdades den 25 april 1930 lag om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera (nr 99) enligt vilken delning av fastighet, såväl vid indelningsändring som i de fall, varå mantalssättningskungörelserna har avseende, skall ske genom avstyckning. För att undgå bildandet av andelsfastigheter har i 1 § tredje stycket stadgats att, därest av viss fastighet på ena sidan om fastställd gräns faller allenast dess andel med andra fastigheter i samfälld mark, delning av fastigheten ej skall äga rum, såvida icke dess andel i samfälligheten blir lagligen utbru-

ten. Denna lag trädde i kraft den 1 juli 1930. Har dessförinnan beslut om indelningsändring eller om sträckningen av gräns för förvaltningsområde meddelats eller föreskrift utfärdats att fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser skall föras för samhälle å landet, skall enligt övergångsbestämmelserna till lagen vad i denna stadgas äga tillämpning i den mån Konungen förordnar. Med tillämpning av 1924 års mantalssättningskungörelse, som sålunda fortfarande är gällande, kunna alltså alltfört bildas fastigheter, bestående av endast andel i samfällda ägor. Sedan numera jordeboken upphört att föras, har genom en kungörelse den 26 juni 1936 (nr 360) förordnats, att vad i 1924 års kungörelse är stadgat beträffande jordebok och jordeboksenhet i stället skall äga tillämpning beträffande jordregister och jordregisterenhet.

Förarbetena till *lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet* utvisa följande.

Uti det av 1911 års skifteslagstiftningskommitté utarbetade förslaget till lag om skifte av jord m. m. funnos i 249 och 258 §§ intagna bestämmelser om avskiljande genom »styckning» av fastighets andel i samfällda ägor, såväl för det fall att andelen av fastighetens ägare upplåtits till annan som utan sådan upplåtelse. I motiven till förstnämnda § anförde kommittén bland annat:

För det fall att fastighet förutom visst ägoområde har andel i samfällda ägor, bör styckningsförfarandet givetvis icke vara uteslutet. Andelen i de samfällda ägorna kan i sådant fall vara upplåten såsom fastighetsandel, i vilken händelse styckning jämlikt 249 § får ske på begäran av någondera av kontrahenterna.»

Angående 258 § anfördes:

»Den ökade frihet i styckningsrätten, som föreslagits i andra stycket av förevarande paragraf, torde fylla en ganska kännbar brist i gällande bestämmelser. Särskilt behövt synes medgivandet att avskilja andelen i samfälld äga till en särskild styckningslott för att underlätta de ofta förekommande upplåtelsorna av andel i oskiftad mark. Då skiftesstadgan icke anvisat någon utväg att utbryta en ideell andel i en oskiftad del av ett skifteslags område till en i kameralt hänseende självständig fastighet, och en ideell andel icke heller lagligen kunnat bli föremål för jordavsöndring, har jordägaren hittills saknat all möjlighet att med laga verkan särskilt föryttra vare sig andelen i samfälligheten eller fastighetens övriga ägor. Att detta varit till verklig olägenhet är av erfarenheten visat, då jordägaren ofta tvungits att föranstalta en tidsödande och kostsam skiftesförrättning å de oskiftade ägorna för att kunna föryttra sin rätt däri. Den oegentlighet, som kan anses ligga däri att en fastighet saknar något som helst bestämt område å marken, är av övergående beskaffenhet och försvinner, så snart samfälligheten skiftats. För övrigt kommer upplåtelse av en sådan fastighet huvudsakligen till stånd i det fall, att det åsyftas att förena alla de ideella delarna av samfälligheten i en hand. Att den avstyckade komplexen därvid blir sammansatt av flera fastighetsdelar medför i allmänhet inga nämnvärda praktiska olägenheter. Skulle sådana kunna uppstå, torde de oftast kunna undvikas genom fastigheternas sammanläggning.»

Enligt förslagens 274 § kunde andel, varom här är fråga, under vissa betingelser avskiljas även genom avsöndring, och innehålla motiven härom:

»Samma skäl, som föranlett medgivandet att till självständig styckningslott utbryta andel i oskiftad mark (258 §), tala för att en sådan ideell andel även bör få avskiljas genom avsöndring, därest andelens värde i förhållande

till stamfastighetens icke är större än vad eljest medför rätt till avsöndringsförfarandets tillämpning. Lagstiftningen har i detta avseende ej hållit jämna steg med utvecklingen. I vissa landsdelar framträder starkt behovet att kunna med laga verkan fränskilja andelen i en viss del av en fastighets ägor.»

I sitt den 11 augusti 1913 avgivna underdåniga yttrande understödde lantmäteristyrelsen lagförslaget i berörda delar. Däremot yttrade kammarkollegiet och länsstyrelsen i Skaraborgs län vissa betänkligheter mot att tillåta avsöndring av andel i samfälld mark.

1918 års skifteslagstiftningskommission ville ej medgiva avskiljande av sådan andel till särskild fastighet, och anförde i motiven till 22 kap. 1 § av sitt förslag till lag om delning av jord å landet m. m. härom följande:

»Vad som avstyckas skall enligt paragrafen utgöra ett område. På grund härav och då i det nu utarbetade förslaget icke upptagits någon bestämmelse om avstyckning av andel för viss fastighet i samfälld mark, är avstyckning av sådan andel ej medgiven. Sådan avstyckning skulle nämligen i ytterst ringa grad hava karaktär av jorddelning, något område å marken erhållas ej för andelen, och det är understundom ej ens visst att område kan erhållas. Höra till fastigheter flera samfälligheter och från en av dessa fastigheter upplåtes andelen i en av samfälligheterna. kan vid en delningsförrättning å samfälligheterna inträffa, att den fastighet, varifrån berörda andel upplåtits, ej tillskiftas mark i samma samfällighet (Jfr N. J. A. 1908, sid. 60. Just. R. Marks von Würtembergs votum, och 1909, sid. 612 Just. R. Thomassons votum). Och avstyckade andelar, varom nu är fråga, bleve väl var och en att betrakta såsom en fastighet för sig — de utgjorde ju särskilda jordregisternummer. Vid skifte borde vid sådant förhållande mark utbrytas för varje sådan andel, även om flera andelar vore i samma ägares hand, vilket uppenbarligen bör undvikas. Huruvida enligt gällande rätt upplåtelse av andel av ifrågavarande beskaffenhet lagligen kan bli föremål för lagfart (Jfr N. J. A. 1884 sid 341, 1898 sid. 241, 1913 sid. 28 och 1915 sid. 246) eller huruvida den, till vilken andelen överlåtits, äger skiftesvitsord (jfr N. J. A. 1896 sid. 227, 298, 1903 sid. 32, 1909 sid. 134 och 222 samt 1910 sid. 158, lämnas i detta sammanhang åsido.

Även i den så kallade Norlandslagstiftningen torde hinder föreligga mot medgivande av avstyckning av andel för viss fastighet i samfälld mark. I sådant avseende må erinras därom att vid granskning i högsta domstolen av förslaget till lag om förbud i vissa fall för bolag eller förening att förvärva fast egendom vid förslagets 3 § av tre justitieråd anmärktes, att förslaget icke uttryckligen angåve, huruvida bolag eller förening ägde att förvärva hemmans eller hemmansdels andel i oskift skog, samt att, då ärendet sedermera anmäldes i statsrådet, vederbörande departementschef i anledning av berörda anmärkning yttrade: Att förslaget icke avsåge att medgiva bolag eller förening rätt av antydd beskaffenhet torde vara tydligt redan därav, att förslaget stadgade, att av bolag eller förening enligt nämnda paragraf förvärvat område skulle från hemmanet avskiljas genom jordavsöndring, en procedur, som icke kunde äga rum med avseende å särskilt hemmans andel i samfällighet. — Medgivande att avstycka en fastighets andel i samfälld mark skulle med hänsyn till det nu anförda tilläventyrs kunna öppna en utväg att kringgå bestämmelserna i nyss berörda lag, något som givetvis icke bör ske.»

1920 års jordstyckningskommission intog i princip samma avvisande ståndpunkt i denna fråga, men nödgades i allt fall att något närmare befatta sig med saken.

I underdånig skrivelse den 27 maj 1920 framställde lantmäteristyrelsen vissa önskemål beträffande den nya skifteslagstiftningen särskilt med hänsyn till jordregistret, och denna skrivelse överlämnades till 1920 års jordstyckningskommission. Ett av önskemålen gällde beredande av möjlighet till utbrytning av i jordregistret upptagna andelsfastigheter, i vilket hänseende styrelsen yttrade:

»För att jordregistrets idé skall helt kunna förverkligas kräves, att inskrivningarna beträffande varje fastighet skola genom detsamma kunna hänföras till visst område på marken. Är hela fastigheten i dess helhet ej utbruten, bör så dock vara fallet beträffande dess huvudsakliga del. I jordregistret finnes emellertid upptagen en hel klass av fastigheter, som ofta icke till någon del kunna identifieras på marken. Styrelsen åsyftar här upplåtelser av andelar för visst mantal i oskift mark. Ägare av dylika lägenheter, vilka enligt § 18 i jordregisterförordningen skola anses såsom avsöndringar, hava för närvarande icke skiftesvitsord. Lägenheterna i fråga utgöras oftast nästan uteslutande av skogsmark, och merendels torde vara fallet att en och samma person, vanligen bölag, uti samma skogstrakt äger andelar för ett stort antal fastigheter. Med hänsyn såväl till fastighetsbokväsendet som önskvärdheten av att underlätta skogsvården, synes skiftesvitsord böra stadgas för innehavare av fastigheter av ifrågavarande slag.»

Kommissionen upptog i anledning härav i sitt förslag till promulgationslag till jorddelningslagen under 11 § följande stadgande:

»Har upplåtelse av andel för viss fastighet i oskift mark ägt rum före den 1 januari 1897 och har lagfart därå sökts sist inom den tid från sagda dag, som för lagfart är stadgad, skall det vitsord till skifte å denna mark, som, där upplåtelsen ej skett, kunnat tillkomma fastighetens ägare, i stället tillkomma ägaren av den upplåtna andelen.»

Kommissionen anförde härom:

»Andel för viss fastighet i oskift mark har ej sällan gjorts till föremål för överlåtelse, och lagfart har jämväl i åtskilliga fall meddelats å fång till sådan andel. Förhållandet har jämväl observerats i förordningen den 13 juni 1908 angående jordregister, i vilken författning stadgas (§ 18), att dylik upplåtelse skall i registreringshänseende anses såsom avsöndring. I rättspraxis har, i händelse den fastighet, vars andel i samfällighet upplåtits, varit genom laga skifte utbruten till sina övriga ägor, meddelad lagfart å upplåtelsen ansetts för förvärvaren medföra rätt att påkalla skifte av samfälligheten. var emot, om berörda fastighet själv icke undergått laga delning beträffande övriga ägor, sådant vitsord icke ansetts tillkomma förvärvare av fastighetens andel i samfälligheten. Att lagfart meddelats å upplåtelser, varom nu är sagt, har givetvis icke stått i överensstämmelse med en riktig lagtillämpning; det oriktiga i ett dylikt förfarande framträder emellertid skarpare först sedan genom ett i samband med tillkomsten av 1896 års lag om hemmansklyvning m. m. gjort tillägg till 6 § i lagfartsförordningen såsom förutsättning för lagfart å överlåtelse, varigenom jord eller annat avsöndrats från hemman eller lägenhet, stadgats att fastställelse meddelats å avsöndringen. Berörda lagändring skulle likväl enligt meddelade promulgationsbestämmelser icke tillämpas å avsöndring, som skett före den 1 januari 1897. Ur praktisk synpunkt liksom ock ur jordregistreringssynpunkt lär det få anses fördelaktigt, om särskilt överlåtna andelar, varom ovan talats, kunde i så stor utsträckning som möjligt utbrytas genom laga delningsförrättning, något som även framhållits av lantmäteristyrelsen i dess annorstädes i detta betänkande omnämnda underdåniga skrivelse den 27 maj 1920. Det verksammaste medlet



att befordra dylik utbrytning torde, såsom ock av styrelsen påpekats, vara att tillerkänna innehavare av dylika särskilt upplåtna andelar vitsord att påkalla skifte av samfälligheten. Kommissionen har också trott sig böra framlägga ett förslag i sådan riktning. Härvidlag har kommissionen ansett riktigtast att föreslå, att det skiftesvitsord i fråga om samfälligheten, som, där upplåtelsen ej skett, kunnat tillkomma fastighetens ägare, överflyttas på ägaren av den upplåtna andelen; bättre ställning i vitsordshänseende än fångesmannen skulle intagit bör naturligtvis icke tillkomma andelsförvärvaren. Emellertid har kommissionen icke ansett denna förmån böra tillerkännas andra andelsägare än sådana, vilkas förvärv ägt rum före den 1 januari 1897 och vilka å sitt fång sökt lagfart inom den tid från sagda dag, som för lagfart är stadgad. De förvärv av samfällighetsandelar, som ägt rum efter sistnämnda dag, synas med hänsyn till den föreskrift om fastställelse å avsöndring såsom villkor för lagfart, som då trätt i kraft, icke kunna i förevarande hänseende komma i fråga, då lagligen varken fastställelse å avsöndring eller lagfart i anledning av nämnda fång kunnat meddelas. I anslutning till nu framförda synpunkter har förevarande paragraf avfattats.»

I sitt över lagförslaget den 9 juni 1921 avgivna yttrande gjorde lantmäteristyrelsen beträffande nämnda paragraf följande erinran:

»Lantmäteristyrelsen vill icke förneka, att fog finnes för jordstyeckningskommissionens här intagna ståndpunkt vad angår den föreslagna tidsbegränsningen för upplåtelsen. Mindre fog synes styrelsen finnas för villkoret om sökande av lagfart inom viss tid. Det förhåller sig nämligen så, att upplåtelse av det slag, varom här är fråga, i avsevärd och för vissa orter i stor utsträckning skett även efter den 1 januari 1897. Givet är, att, om uppgiften är att vinna ordning i vårt fastighetsboksväsen, ändamålet ej vinnes, utan att tiden bestämmes till den dag, då den nya lagen träder i kraft. De förhållanden, som här avses, utgöra goda exempel på nödvändigheten av att fånget, utbrytningen och lagfarten göras beroende av varandra på sätt styrelsen vid behandlingen av förslagets huvudgrunder framhållit.»

Styrelsen syftade härvid på ett uttalande rörande verkningarna av de föreslagna bestämmelserna om inskränkning i rätten att dela jord. Ändamålet med dessa bestämmelser kunde enligt styrelsens mening ernås endast därigenom, att arvslagstiftningen och bestämmelserna angående fång av fast egendom samt lagfart därå samarbetades med jorddelningslagstiftningen därhän att utbrytning på marken stipulerades såsom en förutsättning för lagfart och att fånget bleve ogiltigt, därest icke utbrytning befundes kunna ske och lagfart inom viss tid utverkats. Dessa uttalanden hänförde sig emellertid närmast till fång, avseende andel i fastighet.

Vid lagförslagets överarbetning i justitiedepartementet gjordes villkoren för skiftesvitsord strängare så till vida att lagfart å fånget skulle hava meddelats, men å andra sidan utsträcktes begränsning i tiden för lagfartens meddelande i enlighet med lantmäteristyrelsens yrkande. Den vidtagna ändringen motiverades sålunda: »Ändring i förhållande till sistnämnda förslag» (1920 års) »har vidtagits i anledning av det av lantmäteristyrelsen över förslaget avgivna yttrande. Se i övrigt 1920 års betänkande.»

I 12 § promulgationslagen stadgas sålunda, att om upplåtelse av andel för viss fastighet i oskift mark ägt rum före den 1 januari 1897 och lagfart därå meddelats innan jorddelningslagen trätt i kraft, den behörighet att påkalla skifte av denna mark, som, därest upplåtelsen ej skett, kunnat tillkomma fastighetens ägare, i stället skall tillkomma ägaren av den upplåtna andelen.

Det förslag till lag om *sammanläggning i vissa fall av fastigheter å landet*,

som förelades 1916 års riksdag (proposition nr 39) upptog under 2 § andra stycket följande stadgande:

»Fastighet, som utgör andel för viss fastighet i oskift mark, må ej sammanläggas med annan fastighet än den, till vilken andelen hör.»

Då i 3 § föreskrevs, att fastighet ej finge ingå i sammanläggning, innan fastigheten blivit upptagen i fastighetsregister, innefattades i det förstnämnda stadgandet endast sådana andelsfastigheter, som enligt vad ovan sagts skulle införas i jordregistret.

Vid förslagens granskning i lagrådet hade av justitieråden Bergman, Sjögren och Dyberg mot detsamma framställt följande anmärkning:

»Då för sammanläggning i förslagens mening förutsättes, att rättsligt sett skilda fastigheter föreligga, men andel för viss fastighet i samfälld mark icke utan vidare enligt gällande rätt läser kunna anses såsom en fastighet för sig, synes det mindre lämpligt att låta det nya sammanläggningsinstitutet komma till användning å dylik andel såsom sådan, innan i samband med den nya skifteslagstiftningen utredning skett angående de förutsättningar, under vilka dylik andel må kunna behandlas såsom en fastighet för sig. Med hänsyn härtill torde bestämmelsen i andra stycket av 2 §, vilken bestämmelse för övrigt säkerligen endast i ett fåtal fall skulle komma att tillämpas, böra utgå.»

Departementschefen hade emellertid funnit sagda bestämmelse böra bibehållas i förslaget och såsom skäl härför anfört:

»Beträffande sista stycket i 2 § av det remitterade förslaget hava lagrådets flesta ledamöter hemställt, att, enär andel för viss fastighet i samfälld mark icke utan vidare enligt gällande rätt torde kunna anses såsom en fastighet för sig, föreskriften i samma stycke måtte utgå ur förslaget.

Jag skall icke nu närmare inlåta mig på frågan, under vilka förhållanden sådan andel principiellt kan och bör anses såsom en fastighet för sig. Denna fråga kan, såsom lagrådets flesta ledamöter antytt, lämpligen göras till föremål för utredning vid den fortsatta behandlingen av frågan om revision av skiftesstadgan och därmed sammanhörande författningar, vilken pågår inom justitiedepartementet. För närvarande torde vara tillfyllest att påvisa, att fall förefinnas, då dylik andel bör anses såsom fastighet. Så torde alltid vara förhållandet, då andelen åsatts mantal. Om däremot andel för visst mantal eller för självständig lägenhet eller del av sådan lägenhet i mark, som vid lantmåteriförrättning avsatts för delägars gemensamma behov eller eljest är oskiftad, överlåtits till annan, måste otvivelaktigt åtminstone i vissa fall anses ytterst tveksamt, huruvida en fastighetsbildning föreligger. Har emellertid, såsom enligt 3 § förutsättes för tillämpning av förevarande lag, sådan andel enligt föreskriften i § 18 av förordningen den 13 juni 1908 angående jordregister upptagits i jordregistret såsom avsöndrad lägenhet, synes andelen, då fråga är om sammanläggning, böra behandlas såsom en fastighet för sig. Vad som enligt uttrycklig bestämmelse i jordregisterförordningen skall upptagas och upptagits i jordregistret under särskilt registernummer eller med andra ord såsom särskild fastighet synes, så vida icke synnerligen starka skäl annat föranleda, även eljest böra behandlas och betraktas såsom en fastighet för sig. Uteslötes den ifrågavarande föreskriften, torde för övrigt fara föreligga att vid lagens tillämpning andel för viss fastighet i oskift mark vid sammanläggning komme att i allo likställas med avsöndrad lägenhet — jordregistret kan lätteligen föranleda att så sker — och sammanläggning således komme till stånd såväl av sådana andelar inbördes som av andel och del av den fastighet, till vilken andelen hör. För redan och ordningen i fastighetsförhållandena synes möjligheten till en sådan tolkning böra före-

byggas. Tilläggas må, att överlåtelse av ifrågavarande slag äro talrikt förekommande. På grund av det nu anförda och då den ifrågavarande bestämmelsen åsyftar att möjliggöra andelens återförening med den fastighet, till vilken den hör, eller således förhållandets återförande till det normala, har jag funnit bestämmelsen böra bibehållas i förslaget.»

Hela lagförslaget föll emellertid i riksdagen, och lagstiftningen angående sammanläggning av fastigheter å landet vidarebehandlades därefter jämsides med jorddelningslagstiftningen av 1918 års skifteslagstiftningskommission och 1920 års jordstyckningskommission. Den förstnämnda kommissionen anslöt sig vidkommande det ovanberörda stadgandet till departementschefens uttalande, och bibehöll alltså stadgandet i sitt lagförslag. Jordstyckningskommissionen däremot uteslöt samma stadgande, enär det ej ansågs stå väl tillsammans med den frihet i avseende å sammanläggning av fastigheter, som enligt förslagen ägde rum. Samma ståndpunkt intog 1924 års inom justitiedepartementet överarbetade lagförslag. Vid granskningen av detta år 1926 i lagrådet erinrade emellertid två av dess ledamöter:

»— — — till förebyggande att vid tillämpning av sammanläggningsreglerna andel för viss fastighet i oskift mark komme att i allo likställas med avsondrad lägenhet, anse vi en bestämmelse av i huvudsak enahanda innehåll, som, enligt vad ovan påpekats, andra stycket av ifrågavarande paragraf hade enligt sin lydelse i 1918 års förslag, böra här återinföras. Dock torde begränsningen med avseende å möjligheten att sammanlägga fastighet av nu åsyftat slag med annan fastighet icke behöva uppdragas så snävt som i nämnda förslag. Någon oreda i fastighetsförhållandena synes nämligen knappast vara att befara, i händelse sådan fastighet får sammanläggas, förutom med stamfastigheten, även med lagligen utbruten del av stamfastigheten eller med annan fastighet, som jämväl har andel i samfälligheten.»

Med föranledande härav infördes i lagens 2 § ett andra stycke av följande lydelse:

»Fastighet, som utgör andel för viss fastighet i samfälld mark, må sammanläggas allenast med den fastighet, till vilken andelen hör, med lagligen utbruten del av denna fastighet eller med annan fastighet, till vilken jämväl hör andel i samfälligheten.»

Enligt lagens 3 § första punkten måste fastighet hava blivit upptagen i jordregistret för att ingå i sammanläggning. Huruvida genom undantagsstadgandet i andra punkten beretts möjlighet att i samband med laga skifte å skifteslag, vari andelsfastighet ingår, låta sådan fastighet ingå i sammanläggning utan hinder av att den icke upptagits i jordregistret torde vara tveksamt, men spørsmålet synes i detta sammanhang kunna lämnas därhän.

I fråga om de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län hava till befrämjande av laga skiftens genomförande utfärdats vissa speciallagar nämligen dels lagen den 30 april 1925 (nr 102) rörande vissa laga skiften och den därtill anslutna förordningen den 18 juni 1926 (nr 362) med särskilda föreskrifter beträffande förrättningar enligt nämnda lag, dels ock lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län. Med hänsyn till det orediga tillstånd, vari inskrivningsväsendet i dessa trakter befinner sig, samt jordförhållandena i övrigt därstädes har medgivits, att vid laga skiften enligt nämnda lagar fastighet må ingå i sammanläggning utan hinder därav att ägaren icke erhållit lagfart å sitt fäng. Följden härav har blivit, att fastigheter, som utgöras av andelar i oskift mark

-- en i dessa orter mycket vanlig upplåtelseform -- i stor omfattning ingått i sammanläggningar, som ägt rum i samband med dylika laga skiften.

Slutligen må i detta sammanhang anmärkas, att enligt 4 kap. fastighetsbildningslagen, vilket handlar om sammanläggning av stadsägor, stadsäga, som utgör andel för viss fastighet i samfällad mark, ej kan göras till föremål för sammanläggning. Enligt 4 kap. 1 § må nämligen i sammanläggning ingå endast stadsägor, vilka var för sig bestå av ett eller flera områden.

Även under förarbetena till *vattenlagen av den 28 juni 1918* uppkom i samband med utformningen av stadgandena i 2 kap. 7 § angående rätt för delägare i samfällt strömfall att under vissa villkor lösa till sig eller tillgodogöra sig hela fallet fråga om den rättsliga giltigheten av andelsfång.

Uti det av vattenrätts- och dikningslagskommittéerna år 1910 utarbetade förslaget till vattenlag hade berörda stadganden sin plats i 2 kap. 6 §, som lydde:

»Kan strömfall, som tillhör oskift by eller annan samfällad mark eller som vid skifte av samfällighet ej ingått i skiftet, icke utan delägares förfång skiftas vare sig ensamt eller i förening med annat samfälligheten tillhörigt vattenområde, och vill den, vilken mer än hälften i strömfall tillkommer, tillgodogöra sig hela fallet, vare han, där det prövas kunna ske, utan synnerlig skada för samfällighetens övriga delägare, berättigad att mot ersättning, som i 9 kap. skils, från samfälligheten tillösa sig fallet jämte det utmål, som enligt bestämmelse vid skifte må finnas avsatt för fallets tillgodogörande. Gränserna för strömfall ovan och nedan i vattendraget skola bestämmas av vattendomstolen.

Om delägare i samfällt strömfall, vilket ej kan utan delägares förfång skiftas, vill utan att lösa fallet bygga kvarn, såg eller annan mindre anläggning för vattnets tillgodogörande, bjude de andra att taga del däri; vilja de ej, och prövar vattendomstolen det kunna ske utan synnerlig skada för dem, förelägge då honom, på vad sätt, villkor och tid han må bygga och nyttja anläggningen. Ändå att tid, som må vara bestämd för bibehållande av sådan anläggning, icke gått till ända, äge under de i första stycket omförmälda förutsättningar delägare påkalla lösningsrätt, som där nämnts.»

I motiveringen anförde kommittéerna bland annat:

»Kommittéernas förslag i första stycket av förevarande paragraf innebär medgivandet av rätt för delägare i oskiftat strömfall att under vissa förutsättningar även utan övriga delägares samtycke tillösa sig fallet i ändamål av dettas tillgodogörande. Härigenom upplöses samfällighetsförhållandet och skapas en tryggare grundval för den delägare, som vill bebygga fallet; den till tiden begränsade nyttjanderätt, vilken enligt gällande lag kunnat lämnas honom, ersättes av en äganderätt, som gör det för honom möjligt att begagna sig av fallet såsom in-teckningssäkerhet vid anskaffandet av de för monteringskostnadernas bestridande nödiga medlen. I överensstämmelse med vad som yttrats i fråga om den i 4 § föreslagna tvångsrätten har den nu nämnda lösningsrätten tillerkänts allenast den delägare, vilken mer än hälften i strömfall tillkommer. Genom det här valda uttrycket 'vilken mer än hälften tillkommer' har man velat utmärka, att den ifrågavarande rätten ej grundar sig uteslutande på deläganderätt. Även för den händelse på grund av servitutsavtal, gällande för en delägares andel i den samfällighet strömfall tillhör gent emot andra andelar däri, nämnda delägare förvärvat en för all framtid gällande rätt att utnyttja så stor del av fallet, att denna jämte hans egen lott i detsamma uppgår till mer än hälften, har den ifrågavarande lösningsrätten synts böra komma till tillämpning.

Förutsättningen för lösningsrättens utövning är emellertid först och främst densamma, som upptagits i vattenrättsförordningens 5 §, nämligen att en upplösning av samfällighetsförhållandet icke kan ske på det sätt, som redan finnes i lag stadgat: genom laga skifte. Enligt gällande skiftesstadga äger varje delägare i 'samfällt fiske eller annan oskiftad lägenhet' skiftesvitsord, såframt skifte kan ske utan förfång för övriga delägare. Den i förevarande paragraf stadgade lösningsrätten bör därför icke få göras gällande, därest skifte utan sådant förfång kan äga rum. Då det kan förekomma, att jämte det ifrågavarande strömfallet annat vattenområde finnes såsom gemensam egendom för samfälligheten, har den nämnda förutsättningen erhållit en med hänsyn härtill vald avfattning. Lösningsrätten får icke heller utövas, om synnerlig skada därigenom skulle uppstå för samfällighetens övriga delägare. Sådan skada kan uppkomma exempelvis därigenom, att en för samfällighetens gemensamma räkning i strömfallet anlagd kvarn eller såg skulle komma att utrivs och till följd därav svårigheter vållas delägarne att få sina behov i fråga om förmalning av säd eller sågning av timmer på nära håll tillgodosedda.

Då det för möjligheten att kunna på ett tillfredsställande sätt finansiera det tillämnade vattenkraftsföretaget är av vikt, att strömfallet blir befriat från ansvarigheten för de in-teckningar och andra gravationer, vilka häfta vid de särskilda fastigheterna inom den samfällighet strömfallet tillhör, även de i den lösningsberättigades egen ägo, har lösningsrätten anordnats så, att ej blott övriga delägarers andelar bliva föremål därför, utan hela fallet. Lösningsrätten utövas ej mot de särskilda delägarna utan mot samfälligheten såsom sådan. Huru ersättningen för det inlösta fallet skall utgå och huru in-teckningshavarnas rätt därvid tillgodoses, redogöres närmare vid 9 kap. Till undanröjande av framtida tvekan i fråga om strömfallsfastighetens omfattning skall domstolen i sammanhang med lösningsrättens medgivande bestämma gränserna för fallet uppåt och nedåt i vattendraget. Därest vid skifte, som övergått samfälligheten, utmål skulle hava avsatts för strömfallets tillgodogörande, är den, som löser fallet, både berättigad och skyldig att jämväl tillösa sig utmålet. Det lösta och till sin omfattning av domstolen bestämda strömfallet jämte utmålet betraktas såsom en från samtliga de i samfälligheten ingående fastigheterna avsondrad lägenhet. Domstolens beslut utgör den fångeshandling, varå lagfart skall i stadgad ordning sökas.

Intill dess fråga väckes om utövning av ovan omförmälda lösningsrätt, synes den i vattenrättsförordningen lämnade möjligheten att tillgodogöra det sömfällda strömfallet böra fortfarande stå öppen. Stadgande härom har in-tagits i andra stycket, därvid dock — då det här är fråga om ett mera pro-visoriskt tillgodogörande — uttrycklig begränsning gjorts till ett utnyttjande medelst kvarn, såg eller annan mindre anläggning.»

Vid den omarbetning av lagförslaget, som år 1917 verkställdes av tillkal-lade sakkunniga, erhöles motsvarande bestämmelser sin plats i 2 kap. 7 §, at vilken gavs följande något ändrade lydelse:

»Kan strömfall — — — (lika med 1910 års förslag) — — — samfälligheten tillhörigt vattenområde, och vill en delägare tillgodogöra sig hela fallet, vare han, såframt det prövas kunna ske utan synnerlig skada för övriga delägare samt han såsom delägare eller på grund av servitutsrätt, som upplåtits för all framtid, råder över mer än hälften i strömfallet, berättigad — — — (lika med 1910 års förslag) — — — av vattendomstolen.

Om delägare — — — (lika med 1910 års förslag) — — — delägare be-gagna sig av lösningsrätt, som där nämnts.»

I motiveringen anförde de sakkunniga bland annat:

»Under det att med bestämmelserna i 5 och 6 §§ avses att till förmån för ett ändamålsenligt tillgodogörande av vatten lösa den tvungna samfällighet, som på grund av naturförhållandenas egen beskaffenhet förefinnes mellan skilda fastigheter beträffande ett strömfall, åsyftas med stadgandena i förevarande § en samfällighet av i första hand juridisk art, en by eller ett skifteslag såsom ägare av ett strömfall. Jämväl sistnämnda slag av samfällighet måste, såsom i kommittémotiven utvecklats, numera anses i allmänhet utgöra ett avgjort hinder för ett rationellt utnyttjande av ett till samfälligheten hörande strömfall. I 4 § av gällande skiftesstadga är väl möjlighet beredd till densamma upplösning genom skifte, men denna utväg står allenast öppen, då skiftet kan ske utan övriga delägares förfång. För den händelse att så ej är förhållandet stadgas nu i första stycket av förevarande lagbud ett annat sätt för gemenskapens upplösning, nämligen genom rätt för delägare att under vissa betingelser tillösa sig hela strömfallet. Med paragrafens sålunda angivna huvudsyfte skulle ett tillmötesgående av ett utav väg- och vattenbyggnads- samt vattenfallsstyrelserna framställt förslag att göra stadgandet tillämpligt å varje strömfallssamfällighet, oberoende huruvida densamma kan upplösas genom skifte eller ej, icke samstämma. Det torde nämligen ligga i sakens natur, att därest utskiftning av en samfällighet kan ske mellan dess delägare utan förfång för dessa, denna utväg för samfällighetens upplösning i första hand bör anlitas. Huruvida efter ett dylikt skifte en sådan tvungen samfällighet, som avses i 5 eller 6 §, till äventyrs kvarstår, låter sig ju ej på förhand med visshet bestämma, särskilt som i skiftet kunna komma att ingå flera strömfallslägenheter.»

I sitt över sistberörda lagförslag den 21 januari 1918 avgivna yttrande anförde lagrådet beträffande 2 kap. 7 § följande:

»Till grund för stadgandet i denna paragraf, att den, vilken såsom delägare eller på grund av servitutsrätt, som upplåtits för all framtid, råder över mer än hälften av ett samfällt strömfall, under vissa villkor äger rätt att lösa detsamma, ligger givetvis den uppfattningen, att överlåtelse av en ideell andel i en dylik samfällighet äger rättslig giltighet. Detta utsäges visserligen icke uttryckligen, men, då förslaget utgår från att en upplåtelse av servitut till en dylik andel skulle vara giltig, lärers något tvivel icke kunna råda om förslagets ståndpunkt i nämnda hänseende. I domstolspraxis har emellertid hittills en motsatt uppfattning gjort sig gällande, i det dylika överlåtelser plägat fränkännas giltighet, åtminstone om de ej fullständigats genom enahanda överlåtelser av samtliga övriga andelar i samfälligheten. Det lärers ej heller kunna betvivlas, att domstolarna skulle komma att underkänna jämväl avtal, varigenom servitut uti enskilda sådana andelar upplåtes, därest frågor om dylika avtals giltighet gjordes till föremål för deras prövning.

Godta grunder för en sådan ståndpunkt kunna också anföras. Överlåtelser och upplåtelser av ifrågavarande slag äro icke ägnade att bidra till reda och ordning i fastighetsväsendet.

Den uppfattning, på vilken förslaget i förevarande hänseende bygger, lärers alltså icke vara ägnad att tjäna till utgångspunkt för lagstiftningen.

Å andra sidan torde ett ofrånkomligt praktiskt behov föreligga, att saken ordnas så, att icke allt för stora hinder läggas i vägen för ett ändamålsenligt utnyttjande av sådana strömfall som de, om vilka det här är fråga, och ett villkor härför lärers vara, att det på något sätt möjliggöres för den, som själv icke äger så stor andel i samfälligheten, att han på grund därav kan göra anspråk på lösningsrätt, att genom godvilliga överenskommelser med andra delägare undanröja nämnda brist.

En utväg att sålunda ordna saken skulle vara, om lösningsrätt tillerkändes såväl den, vilken själv äger mer än hälften i samfälligheten, som den, vilken väl själv äger endast en mindre andel däri men kan styrka sig hava medgivande till företaget av delägare, som tillsammans med honom äga mer än hälften. Att en överlåtelse eller upplåtelse av ovannämnda slag bör gälla såsom ett dylikt medgivande, lär vara självklart.»

Med föranledande av lagrådets erinran erhöll vid omarbetning inom justitiedepartementet lagrummet följande slutgiltiga avfattning:

»Kan strömfallet, som tillhör oskift by eller annan samfällid mark eller som vid skifte av samfällighet ej ingått i skiftet, icke utan delägarers förfång skiftas vare sig ensamt eller i förening med annat samfälligheten tillhörigt vattenområde, och vill en delägare tillgodogöra sig hela fallet, vare han, såframt det prövas kunna ske utan synnerlig skada för övriga delägare samt han antingen ensam eller tillsammans med delägare, som lämnat honom medgivande till företaget, äger mer än hälften i strömfallet, berättigad att mot ersättning, som i 9 kap. skils, från samfälligheten tillösa sig fallet jämte det utmål, som enligt bestämmelse vid skifte må finnas avsatt för fallets tillgodogörande. Gränserna för strömfallet ovan och nedan i vattendraget skola bestämmas av vattendomstolen.

Om delägare i samfällt strömfallet, vilket ej kan utan delägarers förfång skiftas, vill utan att lösa fallet bygga kvarn, såg eller annan mindre anläggning för vattnets tillgodogörande, bjude de andra att taga del däri; vilja de ej, och prövar vattendomstolen det kunna ske utan synnerlig skada för dem, förelägge då honom, på vad sätt, villkor och tid han må bygga och nyttja anläggningen. Ändå att tid, som må vara bestämd för bibehållande av sådan anläggning, icke gått till ända, äge under de i första stycket omförmälda förutsättningar delägare begagna sig av lösningsrätt, som där nämnts.»

Vid det omarbetade förslagens återremitterande till lagrådet anförde departementschefen:

»Ändamålet med ifrågavarande lagbud skulle otvivelaktigt i väsentlig mån förfelas, därest enligt detsamma lösningsrätt tillerkändes allenast delägare, som i den samfällighet, vartill strömfallet hör, äger mer än hälften. Detta förhållande har beaktats av lagrådet. Ur praktisk synpunkt synes mig visserligen den av de sakkunniga, liksom därförinnan av kommittéerna, anvisade utvägen för denna frågas lösning äga vissa företräden bland annat därutinnan, att företagarens förvärv av en ideell andel i strömfallet skulle kunna beredas sakrättsligt skydd — något som helt visst vore ägnat att öka rättssäkerheten å det ifrågavarande området. Såsom åtskilliga domar utvisa har det i äldre rättspraxis ej varit ovanligt, att förvärv av dylik ideell andel erkänts såsom rättsgiltigt. Då emellertid den nu gällande fastighetslagstiftningen kommit att intaga en annan ståndpunkt och det i detta sammanhang tydligen icke kan komma i fråga att föreslå någon omläggning av nämnda lagstiftning, synes mig lagrådets förslag erbjuda den enda utvägen att ernå ett ur praktisk synpunkt ej alltför ogynnsamt resultat. Stadgandet har alltså omarbetats i den av lagrådet påyrkade riktningen.»

Den oregelmässiga företeelse på jorddelningens område, som här är föremål för behandling, torde för att rätt bedömas böra betraktas mot bakgrunden av den historiska rättsutvecklingen på området, vilken i ej ringa utsträckning visar bilden av den restriktiva och uniforma lagstiftningens mer eller mindre fruktlösa kamp mot folkets av ekonomiska och andra faktorer betingade sedvänjor i olika orter samt stegvisa kapitulation för dessa.

Redan under medeltiden befanns det erforderligt att utfärda förbud mot de gamla skattegodsens sönderdelande. Sedan under Gustav Vasas tid hemmansindelningen i och med de åtgångna skatlläggningarna vunnit större stadga och en hel del skattetitlar kommit att utgå efter jordtal, blev det för staten av vikt att vaka över, att icke skattehemmanen genom sönderstyckning så försvagades, att skatten till kronan icke kunde utgöras. Därvid fästes uppmärksamheten först på den närmast förhandenvarande faran, att hemmanen vid arvskiften eller eljest blevo uppdelade i så obetydliga lotter, att ägarna till desamma icke hade sin fulla bärgning, och de mandat och plakat, som av Gustav Vasa utfärdades, riktade sig därför huvudsakligen mot hemmansklyvningarna. Först Karl XI, som på allt sätt tillvaratog kronans intressen gentemot jordägarna, fann sig föranlåten att genom särskilda författningar stadga förbud med stränga straffpåföljder mot skattskyldig jords minskning genom avsöndring. Den 2 maj 1673 utfärdades ett första plakat och förordning emot skattehemmanens samt kronohemmanens delning och förminskande. Detta blev emellertid icke länge gällande, emedan det under de närmast följande åren visade sig omöjligt att uppehålla vissa stadganden däri. Den 21 juli 1677 utkom ett Kungl. Maj:ts förnyade plakat och förordning emot skattskyldig jords delning och förminskande, vilket med smärre jämkningar blev under lång tid framåt bestämmande för statens ställning till avsöndringsväsendet. I detta plakat blev bland annat stadgat »dhet ingen här effter må understå sigh, til at antingen igenom Kiöp, Bye, Pant, Lego eller hvarjehanda Förlikning och Contract afhända och abaliera ifrån Städerna, Skatte och Chronhemmanen i gemeen, mycket mindre ifrån them, som besittias aff Militien eller brukas för något Embete, någon Åker, Ång, Holmar, Skog eller Marck, jemväl Fiskevatn, eller hvad Nampn thet elliest hafva kan, vidh straff tilgiörandes, som Lagen 30 Cap. Kong:B. förmähler. Ehwem thet wore som sådant handlar, och på något sätt sigh förskaffar skal alldeles blifva förlustig aff thet som han således til sig otillbörligen och emoot Förbud bracht hafver. Så skal ock thes föruthan hvad som här til således kan vara afhändt, oachtat at therå laga Fasta vore gifvit, så vijda likväl uhrminnes häfd therå icke kommen är, läggias til sijn rätta Bohlstäde och Skattehemman igen uthan någon Lösen eller Förhöijning, emådan ingen hade bordt vara så obetänckt och dristigh emot Lag och Kongl. Förordningar, tilhandla eller slagga under sigh thet som oss och Chronnan tilkommer. Och ehuruväl vij hade hafft foog til at ställa en Deel aff Våre Domhafvande för ögonen thet the hafva emot Ordningar och laga Stadgar, meddelat fasta på slijke Ågor, och ther igenom gifvit tilfälle til sådana Irringar, så villje vij likväl allenast för thenne gången hafva them åthvarnade och här med alfvarligen befalte, at the här effter sådana begiarte Upbud, vidh slijke Contracter och Förlikningar förkaste, protesterandes theremoot på våre vägnar, efter som Vij härmed och alle sådane upbud och Fasta förklare för olaglige och aff intet värde.»

Det visade sig emellertid snart nödvändigt att icke alltför strängt tolka plakatets bestämmelser, och i flera avseenden medgåvos därför av Kungl. Maj:ts undantag därifrån. Största olägenheterna av plakatets bestämmelser i fråga om återgång av redan skedda avsöndringar vållades givetvis i de orter, där avsöndring av jord varit vanligast, nämligen i bergslagerna och i närheten av städerna. Det blev också här behovet av mildring i berörda bestämmelser först tillgodosågs. För att avhjälpa de från bergslagerna inrapporterade missförhållanden, som blivit en följd av plakatets stränga tillämpning, utfärdades den 12 mars 1682 en nådig resolution och förklaring över 1677 års pla-



kat, varigenom åt bruken och bergverken tryggades deras ägande- och besittningsrätt till sådana från bolby inköpta eller på annat sätt förvärvade områden, å vilka blivit uppförda för bruks- och bergverksrörelsen nödiga anläggningar och byggnader. Och vidkommande städerna medgavs genom ett kungl. brev den 1 juli samma år enahanda förmån åt stadsinnevånarna beträffande sådana ägor, som de av öde och skogbevuxen mark köpt av närboende skattebönder och sedan i god tro genom mödosamt arbete och kostnad odlat och hävdadt, men vad anginge sådana ägor, som de tillhandlat sig av bondes öppna åker och äng, skulle plakatets bestämmelser på dem tillämpas.

Vidare blevo genom förklaringar den 23 december 1682 och den 14 augusti 1690 föreskrifterna i fråga om återgång av förut skedda jordavsöndringar högst väsentligt modererade. Sålunda förklarades, dels att sagda bestämmelser i allmänhet icke gällde vad som av skattehemmans och byars utmark blivit utan hemmanets skada för länge sedan upptaget och odlat samt skattlagt till halvt eller fjärdedels hemman, liksom ej heller sådana skattlagda utjordar, vilka ej tagits av bolbyns åker och äng, dels ock att vid förekommande tvister om återgång till bolbyn av ägor, som genom köp eller annorledes kommit att brukas under annan by, domarna alltid skulle pröva, huru mistliga för den ena eller andra byn ägora i fråga vore.

Orubbat kvarstod emellertid förbudet mot nya jordavsöndringar, och detta upprepades i 1734 års lag, ity att åt 9 § i 4 kap. jordabalken gavs följande lydelse: »Ej må den, som å skattskyldig jord sitter, genom köp, skifte eller å annat sätt, något söndra och minska av det, som därtill med rätta hörer: gör det någon vare ogilt.»

Ovanberörda till 1677 års plakat anslutna förklaringar av åren 1682 och 1690 hava emellertid ansetts icke vara upphävda genom detta allmänna lagstadgande. Tvärtom hava de jämväl efter enskiftesförfatningarnas tillkomst ansetts tillämpliga även på frälsehemman, sedan dessa efter hand fått sig ålagda i huvudsak samma skatter och onera som skattehemman. Detta framgår av en Kungl. Maj:ts dom den 26 februari 1825 i mål angående påyrkad återgång till frälsehemmanet Torp Nordgården av en därifrån år 1821 försåld äga. Av skäl bland annat att den försålda marken uppodlats och förbättrats av köparen samt det ej blivit visat att marken vore för hemmanets bestånd omistlig, prövade Kungl. Maj:t med anledning av förklaringarna den 1 juli och 23 december 1682 samt 14 augusti 1690 jämförda med de allmänna grunder, vilka vore lagda i 15 § av enskiftesförordningen den 2 februari 1807, rättvist förklara köparen berättigad behålla lägenheten emot det att han efter vissa grunder deltog i stamhemmanets utskylder. Detta innebär i själva verket en avsevärd uppmjukning av det stränga stadgandet i 4 kap. 9 § jordabalken, om ogiltigheten av skedda avsöndringar, vilken tydligen ansetts icke kunna i rättstillämpningen upprätthållas.

En eftergift för sedvänjan i Västernorrlands län gjordes, då genom kungl. förordningen den 18 februari 1767 beträffande nämnda län medgavs, att när en ärvd eller i börd inköpt hemmansdel i arv tillfölla flera barn, men dessa efter förordningarna icke vore därå besuttna, så finge, om hemmanet tälte torps eller nybygges anläggande på utägorna, den som mindre lott ägde nedsätta sig därstädes under sådana villkor, som lände bolbyn till styrka, och jämte sin arvslott mera jord uppodla.

I övrigt ägde förbudet mot skattskyldig jords förminskande bestånd ända tills genom enskiftesförordningarna medgavs rätt till viss avsöndring från hemman, som undergått enskifte. Bestämmelser i detta av-

seende inflöto i såväl enskiftesförordningen för Skåne av den 31 mars 1803 som enskiftesförordningen för Skaraborgs län av den 25 juli 1804, och i huvudsak enahanda bestämmelser intogos sedermera i allmänna enskiftesförordningen av den 2 februari 1807. Då enskiftet endast i få landsändar blevo allmännare genomförda, blev det i enskiftesförordningarna meddelade tillståndet till avsöndring av jord ej av någon större praktisk betydelse. Emellertid ökades de olagliga avsöndringarnas antal alltjämt. Behovet av ett allmänt tillstånd till jordavsöndring blev till slut oavvisligt, och det befanns oundgängligen nödvändigt att för framtiden reglera de talrika olagliga jordavsöndringarnas ställning, då det icke längre kunde bliva tal om att påfordra deras återgång till respektive stamhemman. Så utkom den 19 december 1827 Kungl. Maj:ts nådiga förordning angående grunderna och villkoren för hemmansklyvning, samt avsöndring av jord eller andra lägenheter från hemman, vars 2 kapitel innehåller utförliga bestämmelser i sist berörda avseende.

I promemorian har gjorts gällande att stadgandena i ingressen till 1827 års förordning skulle innebära ett upphävande av 4 kap. 9 § jordabalken. Med hänsyn till ingressens lydelse synes detta dock icke utan vidare klart. Något behov av att då upphäva sagda lagrum lär ej heller hava förelegat, enär, liksom dittills, bestämmelserna rörande medgivande till jordavsöndring samt om jämkning och återgång av olagliga avsöndringar kunde hava karaktären av undantag från jordabalkens allmänna stadgande. Ett närmare penetrerande av denna rent juridiska fråga torde emellertid icke ankomma på lantmäteristyrelsen, varför spörsmålet här lämnas åsido, och synes detta så mycket hellre kunna göras som med hänsyn till andra föreliggande omständigheter svaret knappast kan bliva avgörande för ståndpunktstagandet till den i motionen föreslagna lagstiftningen.

Av den redogörelse lantmäteristyrelsen ovan lämnat rörande vissa stadganden i förordningarna av åren 1827, 1864 och 1881 samt deras tillkomst torde framgå, att avsöndring av jord skulle utgöras av till läge och gränser bestämt område på marken. Förutom genom avsöndring öppnade lagstiftningen ingen annan möjlighet att avyttra jord än upplåtelse av andel i fastighet, vilken andel genom efterföljande laga skifte eller hemmansklyvning kunde utbrytas, därvid enligt skiftesstadgans bestämmelser varje delägare skulle, så i inrösnings- som avrösningsjorden, bekomma vad i vidd och godhet mot hans ägolott efter delningsgrund och uppskattning svarade. Den starka ekonomiska utvecklingen under 1800-talet särskilt på industriens område medförde emellertid behov av friare jorddelningsformer, vilket återspeglades i upprepade motioner vid riksdagarna. Den huvudsakligen efter jordbruksnäringens behov och statens beskattningsintresse lämpade lagstiftningen visade sig allt mer hinderlig, och då erforderliga reformer i lagstiftningen ej kommo till stånd, gick det på samma sätt som tidigare; man kringgick lagarna genom att uppfinna efter de olika orternas särskilda förhållanden lämpade upplåtelseformer, vilka allmänt godtogos av underdomstolarna. Sälunda utvecklade sig vid sidan av de lagliga delningarna och avsöndringarna sedvanerättsliga jorddelningsformer, vilka på sina håll vunno så vidsträckt tillämpning, att det nuvarande fastighetsbeståndet därstädes är till väsentlig del grundat på desamma.

En sådan jorddelningsform var upplåtelse av andel för viss fastighet i samfärd mark, vilken mest praktiserades i bygder, där skiftesförhållanden lade svåra hinder i vägen för de lagliga jorddelningsformerna, men som, ehuru i mindre omfattning, vann tillämpning även i övriga delar av riket.

Bland nyssnämnda bygder må särskilt nämnas stora delar av Dalarna och Hälsingland, där laga skifte ännu icke ågätt och där systemet med sämjedelning allmänt praktiserats med åsidosättande av laga delningsformer. Då i dessa skogrika landskap trävarubolagen började övergiva sin tidigare tillämpade metod att anskaffa virke genom förvärvande av avverkningsrätt å böndernas skogar och i stället inriktade sig på att inköpa skogsmark, kunde exempelvis i Hälsingland föreliggande följande mycket vanliga situation. Vid storskifte å ett skifteslag bestående av en hel socken hade för ett hemman om 5 öresland utlagts en ägolott bestående av ett hemskifte, ett nybrukskifte, ett hemskogsskifte, ett utskogsskifte samt andel i ägor, som utlagts såsom gemensamma för vissa till ett fäbodslag sammanförda hemman. Därefter hade inägorna och nybruksjorden undergått upprepade sämjedelningar, så att däri uppkommit tio lotter, vardera om 12 penningland. Ett trävarubolag uppträder nu såsom spekulant på hemmanets odelade utskogsskifte, och alla delägare utom en befinnas villiga att sälja. Den lagliga vägen att möjliggöra förvärvet skulle nu hava varit antingen att verkställa laga skifte å hela socknen eller också att verkställa klyvning å hemmanets alla ägor med tillämpning av 94 § skiftesstadgan, för att, sedan sålunda vars och ens andel i utskogen blivit utbruten, vart för sig upplåta och avsöndra de nio särskilda utskogsskiftena. I stället för att anlita denna dyrbara och från sakägarnas synpunkt meningslösa apparat ordnas saken så enkelt, att var och en av de nio delägarna till bolaget säljer sin andel i utskogen. Senare lyckas kanske bolaget förvärva den återstående andelen för 12 penningland, och det åsyftade jordförvärvet är då genomfört utan andra kostnader än för lagfart å fången. Eller, om bolaget ej lyckas förvärva den återstående andelen, inträffar kanske den situationen att efter ansökan av delägare hemmanet undergår klyvning, varvid bolaget får en ägolott åt sig utlagd för dess å 4 öresland 12 penningland belöpande andel i utskogen. Inträffar ingen av dessa eventualiteter får köparen nöja sig med att bruka samfälligheten gemensamt med övriga delägare däri eller att eventuellt få sin andel utbruten genom sämjedelning. Med anlitan av dessa metoder hava även enskilda personer i stor omfattning hopbragt sina nuvarande ägoinnehav. — En annan mycket vanlig situation, som kan hava förekommit var som helst i landet, är följande. Vid skifte å en by har för något gemensamt behov undantagits ett område, beläget inom skifteslotten A. Sedan området ej längre är för det därmed avsedda ändamålet behöfligt, önskar ägaren till lotten A förvärva övriga till ett femtiotal uppgående delägars andelar i området. Strängt lagligt skulle detta ha gått till så, att skifte verkställdes å samfälligheten, varefter varje däri för övriga delägare utbruten lott för sig upplåtits och avsöndrats. I stället ordnas saken så, att ägaren av lotten A antingen samtidigt eller successivt, i den mån hans meddelägare befinnas villiga att medverka därtill, inköper övriga delägars andelar i samfälligheten och får lagfart å fången. Det anförda torde vara tillräckligt för att visa de påtagliga praktiska fördelarna med det ifrågavarande vid sidan av lagen tillämpade förfarandet liksom även att förklara den vidsträckt utbredning samma förfarande fått. Bland samfälliga områden, som i mycket stor omfattning varit föremål för andelsupplåtelse, må särskilt nämnas ryttare-, soldat- och båtsmanstorp, skogar och vattenfall samt sjöar, som sänkts eller uttappats.

Såsom exempel på andra slag av olagliga jorddelningsformer, som utbildade sig under 1800-talet, må nämnas upplåtelse av visst område på marken med därå beräknat skattetal, varå sedan lagfart meddelades. Detta var en slags ägostyckning, som långt före tillkomsten av 1896 års lag allmänt till-

lämpades i de flesta landskapen i Svealand, Götaland samt vissa delar av Norrland. I vilken oerhörd stor omfattning dylika illegala fastighetsbildningar förekommit har uppdagats i samband med fastighetsregistreringen. Många olika variationer av dylika upplåtelser kunna iakttagas. Såsom ett exempel härpå kan nämnas de så kallade skattetorpen i Västernorrlands län, vilka stå på gränsen mellan hemman och lägenheter. Typiskt för dylik jordupplåtelse är, att i grundavhandlingen angivas vissa bestämda inägoområden, beräknade att motsvara visst måttal, efter vilket torparen skall till stamfastighetsägaren årligen erlægga andel i utskylderna för hemmanet. Därefter förekommer vanligen en uppräknig av vad i övrigt följer med upplåtelsen, varav särskilt märkes torparens rätt att nyttja eller taga del i stamfastighetens skog eller någon viss skogstrakt, vilka bestämmelser merendels äro utformade efter i orten bruklig schablon med smärre variationer. Bestämmelser om framtida utbrytning av torpet till egen »rök» förekomma stundom; likaså bestämmelser rörande torpets rättigheter vid blivande laga skifte. Lagfart har vanligen meddelats å skattetorp om visst måttal. I enlighet med ett Kungl. Maj:ts utslag den 16 oktober 1936 (N. J. A. 1936 sid. 480) synas skattetorpen kunna indelas i tre kategorier nämligen dels sådana, vilka måste betraktas såsom hemmansdelar, dels sådana, som äro att anse som lägenheter med andel i skog efter åsatt måttal, dels ock vanliga avsöndrade lägenheter utan annan rätt till skogen än att nyttja den till husbehov. Endast i få fall äro grundavhandlingarna så tydligt avfattade, att man obetingat kan hänföra dem till den ena eller andra gruppen, varför frågan om skattetorps natur och rättigheter mycket ofta dragits under domstols prövning.

Vad som förekommit under förarbetena till 1896 års lagstiftning bör ses mot bakgrunden av den sålunda — i de flesta fall med underdomstolarnas goda minne — florerande illegala jorddelningen. De tre justitieråd, som bestämt påyrkade att i lagen borde beredas möjlighet att genom ägostyckning avskilja på viss fastighet belöpande andel i samfälld mark, och likaså justitierådet Herslow, som ville på annat sätt bereda möjlighet till sådan andels avskiljande, voro säkerligen fullt underkunniga om att upplåtelse av dylika andelar sedan länge i stor omfattning praktiserats. Deras ståndpunkt förutsätter vidare, att de ansågo det icke vara möjligt att avskilja dylik andel genom avsöndring, vilket också av justitierådet Herslow klart uttalades i följande ordalag: »Då nu gällande skiftesstadga icke bereder någon utväg för andelens utbrytande till en sådan självständig egendom och en ideell andel icke heller lagligen kan bliva föremål för jordavsöndring, skulle således hemmansägaren fortfarande såsom hittills sakna all möjlighet att med gällande verkan särskilt föryttra vare sig andelen i samfälligheten eller hemmanets övriga ägor.» Det kan förefalla egendomligt att icke denna sak föranledde något som helst uttalande i kamrarna av representanter för de orter, där andelsupplåtelser voro vanliga. En sannolik förklaring härtill är att lagens bestämmelser rörande jordavsöndring, vilka ej innehöllo några märkligare nyheter, blevo föremål för mycket liten uppmärksamhet, undantagandes frågan om fastställelsemyndighet, i samband varmed andelsupplåtelse dock icke berördes. Någon ändring i fråga om vad som skulle få avsöndras medförde den nya lagen icke. Allmänna uppfattningen torde därför hava varit, att beträffande avsöndring allt i huvudsak skulle förbli vid det gamla. För övrigt framlyste ganska tydligt i vissa yttranden förhoppning om att den nya lagen lika litet som 1881 års förordning skulle lägga hinder i vägen för fortsatt tillämpning av de gamla hävdvunna upplåtelseformerna. Sålunda gjorde i andra kammaren herr Persson i Tällberg bland annat följande uttalande:

»För min del får jag för övrigt förklara, att jag icke är mycket förtjust i de lagförslag i detta ämne, som vi nu i dag antagit. Ty i den ort jag representerar äro så egendomliga förhållanden rådande i hithörande saker, så att för oss bleve detta nog en mycket dyr och svår apparat. Förr har man också tagit hänsyn till just dessa egendomliga förhållanden, som rått i Dalarna, särskilt med avseende på våra små ägolotter. När kungl. förordningen den 19 december 1827 utfärdades, förklarades i samma förordning, att den icke skulle vinna tillämpning i Stora Kopparbergs län. När denna förordning sedermera upphävdes genom kungl. förordningen den 6 augusti 1864 om hemmansklyvning och jordavsöndring, förordnades på samma gång att icke heller den skulle tillämpas i Stora Kopparbergs län. Först när kungl. förordningen den 6 augusti 1881 angående hemmansklyvning och jordavsöndring tillkom, försvann undantagsstadgandet för Dalarna. Men jag har tröstat mig, såväl i dag som den övriga tiden jag sökt sätta mig in i detta lagförslag, att det med avseende å den här lagen nog kommer att gå på samma sätt, som med 1881 års lag angående hemmansklyvning och jordavsöndring; denna har icke tillämpats i Dalarna, utan vi ha där haft ägostyckningssystemet. Det har således varit ett slags jordavsöndring och ägostyckning, som tolererats av lagen, utan att sättet därför har varit i lag beskrivet. Jag kan ju tillika säga, att ägostyckningen där förekommit oftare och i större utsträckning, än önskligt varit, och att det är möjligt att den lag vi i dag antagit kommer att i väsentlig mån neutralisera, för att icke säga motverka det ägostyckningssystem, som där använts under en lång följd av år.»

Talaren blev sannspådd. Där jordförhållandena voro sådana, att ägostyckning icke kunde ske utan att laga skifte först verkställdes, fortsatte man att upplåta områden med mer eller mindre godtyckligt åsatta skattetal, varå lagfart sedan meddelades. Formellt mera i enlighet med lagen förfor den, som i ett allenast storskiftat skifteslag försålde visst område av en fastighet att såsom hemmansdel ägas med det skattetal, som vid blivande ägostyckning kunde komma att åsättas detsamma, men konsekvensen härav blev givetvis att, då köparen sedan sökte lagfart, ansökningen förklarades vilande i avvaktan på ägostyckningens verkställande. Var då, såsom på många håll var fallet, hela socknen ett skifteslag och följaktligen möjligheten att inom överskådlig tid få till stånd laga skifte därå ytterst liten, befann sig köparen i en föga avundsvärd ställning, och hela anordningen kom närmast att verka meningslös. Erfarenheterna av ett sådant formellt lagligt förfarande manade i alla händelser icke till efterföljd. Även andelsupplåtelse fortsatte efter den nya lagens ikraftträdande, och på många håll meddelade också häradsrätterna av gammal vana lagfart å dylika fång. Så småningom uppmärksammades emellertid mera allmänt den i samband med den nya lagstiftningen om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring företagna ändringen av 6 § lagfartsförordningen, vilket föranledde att lagfartsansökningar avseende dylika fång förklarades vilande. Att häradsrätterna i allmänhet ej ingingo i prövning av om fången stodo i överensstämmelse med 1896 års lags bestämmelser rörande avsöndring, innan ansökning förklarades vilande, är fullt förklarligt med hänsyn till att denna prövning ankom på länsstyrelsen. Särskilt departementschefens ovan anförda yttrande i andra kammaren beträffande möjligheten att till skydd mot efterföljande inteckning omedelbart söka lagfart och få ansökningen förklarad vilande i avvaktan på prövningen angående avsöndringens överensstämmelse med lagen, synes kunna återopas såsom stöd för häradsrätternas praxis i berörda hänseende. För övrigt torde knappast kunna antagas

annat än att häradsrätterna betraktat dylikt fång såsom lagligt, ehuru väl två åtgärder voro erforderliga innan lagfart kunde beviljas, nämligen dels utbrytning av andelen genom laga skifte eller hemmansklyvning och dels fastställelse å avsöndringen av det sålunda utbrutna området. Ej sällan har detta betraktelsesätt kommit till klart uttryck i beslut, varigenom lagfartsansökning förklarats vilande.

Högsta domstolens yttrande 1906 över förslaget till lag angående förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärva fast egendom är anmärkningsvärt så till vida, att bakom de tre justitierådens anmärkning mot lagförslagets 3 § synes hava legat den uppfattningen, att upplåtelse av hemmans eller hemmansdels andel i oskift skog vore ett rättsgiltigt fång. I departementschefens yttrande lämnas denna fråga öppen.

I motiven till jordregisterförordningen intog jordregisterkommittén till synes fullt klart den ståndpunkten, att upplåtelse av fastighets andel i samfäll mark vore ett giltigt fång till fast egendom, ehuru varken fastställelse å avsöndringen eller — efter ikraftträdandet av nyssberörda 1896 års lagändring — lagfart å fångt lagligen kunde meddelas förr än den mot andelen svarande marken blivit ur samfälligheten utbruten och sålunda till läge och gränser bestämd. I överensstämmelse härmed står att upplåtelse av dylik andel, varå, utan att utbrytning ägt rum, lagfart meddelats, skall i jordregistret upptagas såsom avsöndrad lägenhet. Då någon begränsning i tiden för upplåtelsen eller lagfarten ej stadgats, hava i jordregistret införts även sådana andelsfastigheter, som upplåtits och lagfarits efter den 1 januari 1897. Av jordregisterkommitténs motivering framgår otvetydigt, att kommittén ingalunda ansett sig hava till uppgift att åstadkomma något urskiljande av sådana fång av ifrågavarande beskaffenhet, som vore rättsligen giltiga, från andra dylika fång, åt vilka icke kunde tillerkännas sådan giltighet. Särskilt må framhållas att villkoret om meddelad lagfart icke stipulerats med tanke på andelsupplåtelse.

Av visst intresse torde jämväl vara att något beröra jordregisterförordningens inställning till den förutnämnda ävenledes illegala fastighetstypen jordområde, varå vid överlåtelsen visst skattetal beräknats och varå lagfart erhållits. Sådant område skulle, därest ej veterligen genom laga kraft ägande dom bestämts, att området skulle betraktas såsom hemmansdel, eller det samma blivit vid ägoskifte så ansett, av domhavanden upptagas i förteckningen enligt formulär F över avsöndrade lägenheter (se anvisningen till formulär F) och därefter såsom sådan lägenhet införas i jordregistret.

Ehuru under förarbetena till fastighetsbildningslagen en mera kritisk ståndpunkt intagits gentemot andelsupplåtelse, står dock stadgandet i 7 kap. 3 § angående villkoren för dessas registrering i saklig överensstämmelse med motsvarande bestämmelse i jordregisterförordningen.

Den i samband med tillkomsten av fastighetsbildningslagen utfärdade kungörelsen den 13 juli 1917 (nr 446) med bestämmelser för vissa fall angående mantalssättning eller därmed jämförlig åtgärd i anledning av ändring i administrativ indelning liksom kungörelsen den 25 april 1924 i samma ämne innehålla bestämmelser, som under vissa förutsättningar föranleda bildande av fastighet, som utgöres endast av på en eller flera fastigheter belöpande andel i samfäll mark, och enligt gällande bestämmelser skall även sådan fastighet redovisas i jordregister eller fastighetsregister och därefter införas i fastighetsboken. Ifrågavarande fastighetstyp har alltså även här godtagits i lagstiftningen.

1911 års skifteslagstiftningskommitté upptog den tanke, för vilken de fyra

justitieråden gjort sig till tolk vid avgivandet av Högsta domstolens yttrande år 1893 över förslaget till lag angående hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring, och deras lagförslag innebar möjlighet att till särskild fastighet avskilja andel i samfällad mark såväl genom »styckning» som genom avsöndring. I kommitténs motivering återfinnes nära nog ordagrant justitierådet Herslows ovan anförda yttrande att dittills en ideell andel i samfällad mark ej lagligen kunnat bli föremål för jordavsöndring, men samtidigt påvisas det trängande behovet av ändrad lagstiftning i detta hänseende »för att underlätta de ofta förekommande upplåtelseerna av andel i oskiftad mark». 1918 års skifteslagstiftningskommission avvisade emellertid detta förslag att skapa en laglig form för andelsupplåtelseerna och förklarade uttryckligen, att den lämnade åsido frågan huruvida enligt gällande rätt upplåtelse av andel av ifrågavarande beskaffenhet lagligen kunde bli föremål för lagfart, eller huruvida den, till vilken andelen överlåtits, ägde skiftesvitsord. Samma avvisande ståndpunkt intog 1920 års jordstyckningskommission i huvudfrågan, men med föranledande av lantmäteristyrelsens därom gjorda, till kommissionen överlämnade framställning nödgades kommissionen taga ställning till frågan i vilken omfattning vitsord till skifte borde tillerkännas ägare av upplåten andel för viss fastighet i samfällad mark, vilken enligt § 18 jordregisterförordningen registrerats såsom avsöndrad lägenhet. Kommissionens förslag till bestämmelser härom i 11 § promulgationslagen till jorddelningslagen anslöto sig emellertid icke i något avseende till jordregisterförordningens villkor för dylik andelsfastighets upptagande i registret. Så är däremot fallet med det stadgande i ämnet, som slutligen infördes i 12 § samma lag, vari föreskrives att om upplåtelse av andel för viss fastighet i oskiftad mark ägt rum före den 1 januari 1897 och lagfart därå meddelats, innan jorddelningslagen trätt i kraft, den behörighet att påkalla skifte av denna mark, som, därest upplåtelsen ej skett, kunnat tillkomma fastighetens ägare, i stället skulle tillkomma ägaren av den upplåtna andelen. Härigenom erhöles emellertid endast ägarna av vissa i jordregistret upptagna andelsfastigheter på sig delegerad rätten att påkalla utbrytning. Åt ägare av dylik jordregisterfastighet, som upplåtits efter den 1 januari 1897 och därefter lagfarits, medgavs nämligen ej sådan rätt.

Med hänsyn till att, såsom ovan anförts, under förarbetena till det 1916 års riksdag förelagda förslaget till lagen om sammanläggning i vissa fall av fastigheter å landet såväl lagrådet som departementschefen uttryckt förmodan att i samband med den nya skifteslagstiftningen utredning komme att ske angående de förutsättningar, under vilka upplåten andel för viss fastighet i oskiftad mark finge behandlas såsom fastighet för sig, skulle möjligen kunna göras gällande att ståndpunkt i sagda spörsmål vore slutgiltigt tagen genom nyssberörda stadgande i 12 § promulgationslagen. Enligt styrelsens mening är man emellertid icke berättigad till ett sådant antagande, enär förarbetena synas utvisa att frågan ej blivit så behandlad. Frågan om i vilken omfattning skiftesvitsord borde medgivas synes nämligen hava betraktats såsom en skälighets- eller lämplighetsfråga, och lagstiftaren har helt naturligt velat under alla omständigheter hålla sig på den säkra sidan.

Av den redogörelse, som lämnats för vissa stadganden i 2 och 3 §§ lagen om sammanläggning av fastigheter å landet, torde framgå att ej heller dessa innebära något ståndpunktstagande till frågan om den rättsliga giltigheten av fäng, varom här är fråga.

Den rådande ovissheten på förevarande område framträdde även under

förarbetena till vattenlagen. I sitt yttrande den 21 januari 1918 ifrågasatte lagrådet starkt den rättsliga giltigheten av överlåtelse av en ideell andel i ett samfällt område, enär i domstolspraxis dylika överlåtelser plägar frånkännas giltighet, åtminstone om de ej fullständigats genom enahanda överlåtelser av samtliga övriga andelar i samfälligheten. Med godtagande av denna lagrådets ståndpunkt vidtogos vissa ändringar i förslaget, men av departementschefens yttrande vid den förnyade remissen till lagrådet kan ganska tydligt utläsas, att han icke obetingat böjt sig för lagrådets uppfattning.

Av den lämnade redogörelsen torde framgå att delar av fastigheter i synnerligen stor omfattning överlåtits under växlande former, som icke stått i överensstämmelse med vid tiden för överlåtelserna gällande lagstiftning. Ett genomgående drag är att sistnämnda omständighet ej utgjort hinder för att dylika upplåtelser allmänt respekterats av parterna själva och i förekommande fall godtagits såsom laga fång vid lantmåteriförrättningar, av underdomstolarna och i flertalet fall även av överrätterna. Såsom exempel härpå kunna anföras de talrika rättegångar, vari tvisten gällt huruvida en överlåtelse avsett andel för visst skattetal i ett hemman eller visst område med därå beräknat skattetal ävensom de mångfaldiga processerna rörande skatte-*torp* i Västernorrlands län. Vad domstolarna i dessa rättegångar försökt utröna har varit avsikten med upplåtelse och i enlighet med sin uppfattning härom hava domstolarna dömt; fångens rättsliga giltighet har däremot icke annat än i något undantagsfall ifrågasatts. Detsamma kan i stort sett sägas även om de talrikt förekommande upplåtelseerna av andel för viss fastighet i samfälld mark. I hela landet hava under skiftesstadgans giltighetstid sådana upplåtelser vid förekommande skiftesförrättningar allmänt godtagits såsom laga fång oberoende av om upplåtelsen skett före eller efter den 1 januari 1897, och ägolotter motsvarande de upplåtna andelarna hava utbrutits. Detta har i många trakter varit så vanligt, att det torde hava hört till undantagen att vid laga skifte eller klyvning icke en eller flera dylika andelar utbrutits. Förrättningarna hava fastställts eller vunnit laga kraft, och i de ingalunda fåtaliga fall, där besvär över sådan förrättning i något hänseende anförts, hava skiftesdomstolarna icke ifrågasatt lagligheten av dylik utbrytning. Tvärtom torde utbrytningen hava ansetts såsom ett nödvändigt led i de åtgärder, som voro erforderliga för vinnande av fastställelse å avsöndringen och lagfart å fånget. Icke heller i avsöndringsärendena har andelsfångens laglighet dragits i tvivelsmål av de prövande myndigheterna.

Det hade varit av intresse att kunna förebringa åtminstone en summarisk utredning rörande antalet dylika andelsupplåtelser i riket, men tyvärr är detta icke möjligt utan ett mycket tidsödande arbete, varför något sådant nu ej kan komma i fråga. Lättast åtkomliga äro de lagfarna upplåtelseerna, emedan dessa finnas införda i jordregistret. De upplåtelser, å vilka endast vilande lagfart erhållits, kunna ej åtkommas på annat sätt än genom efterforskningar i lagfarts- och fastighetsböcker. Om de upplåtelser, varå lagfart ej sökts, kan kännedom ej vinnas på annat sätt än genom uppgifter från jordägarna. Motionärernas uppgift att i de trakter, som av dem åsyftas, förekommer åtminstone en andelsupplåtelse inom varje hemman, har styrelsen ingen anledning betvivla. Upplysande är också ett intyg av distriktslantmätaren i Järvsö distrikt A. F. Sandberg, som företetts i målet N. J. A. 1936 sid. 235. Denne intygar, att han under sin tjänsteutövning inom Järvsö



socken kunnat konstatera, att köp av andelar i skogstrakter för visst skattetal varit den vanliga formen för dylika förvärv. Troligen hade från minst nittio procent av de mantalssatta fastigheterna, lagligen eller genom sämjedelning utbrutna, gjorts försäljningar av andelar i en eller annan skogsstrakt. Skulle fång av ifrågavarande slag, som tillkommit efter 1897, där andelen ej vore lagligen utbruten, anses olagliga, skulle detta dels strida mot rättspraxis i orten, dels förorsaka kaos i äganderättsförhållandena. I samma mål företeddes även ett brev från förutvarande distriktslantmätaren i distriktet Ragnar Engdahl, vari göres ungefär enahanda uttalanden. Engdahl vitsordar att lagligheten av andelsköp aldrig sattes i fråga sakägarna emellan samt att dylika köp förekomme »icke endast i fråga om förvärv till trävarubolagen utan jämväl beträffande inköp av den självägande befolkningen i orten».

I betraktande av det stora antal upplåtelser avseende andel för viss fastighet i oskift mark, som förekomma överallt i landet, är det ganska betecknande för den allmänna rättsuppfattningen, att frågan om den rättsliga giltigheten av dylika upplåtelser endast i mycket få fall dragits under Högsta domstolens prövning.

Då såväl i motionen som i promemorian lämnats utförlig redogörelse för de i Nytt juridiskt arkiv refererade rättsfall, som i detta sammanhang äro av betydelse, saknar styrelsen anledning att här i detalj ingå på flertalet av desamma. Märkligt är att den ståndpunkt, som vid granskningen i högsta domstolen av 1896 års lagstiftning företrädde av de förutnämnda fyra justitieråden och klarast deklarerades av justitierådet Herslow, nämligen att en hemmansägare dittills saknat och jämväl efter nämnda lagstiftnings genomförande komme att sakna all möjlighet att med gällande verkan särskilt föryttra hemmanets andel i en samfällighet, icke under den närmaste tiden avsatte något synbart spår i rättstillämpningen. Sålunda ifrågasattes i rättsfallen N. J. A. 1896 sid. 227 och 298, 1909 sid. 134 och 1910 sid. 158, vilka samtliga gällde frågan om skiftesvitsord för person, som före den 1 januari 1897 förvärvat ett hemmans andel i oskiftad skogsmark, icke av något justitieråd fångens rättsgiltighet. Detsamma var förhållandet i rättsfallet N. J. A. 1903 sid. 39, som gällde en dylik upplåtelse före och en efter nämnda tidpunkt. Ej heller vad som förekommit i rättsfallen N. J. A. 1908 sid. 60 och 1909 sid. 612, vilka gällde lagfart å efter den 1 januari 1897 skedda, mycket oklara upplåtelser av hemman tillkommande vatten och fiskerätt, synas utvisa någon principiell inställning mot den rättsliga giltigheten i och för sig av berörda upplåtelser, därest de kunde tolkas såsom avseende andel i oskift mark. Det av skifteslagstiftningskommittén år 1911 framlagda förslaget till lag om skifte av jord m. m., vars 249, 258 och 274 §§ grundade sig på ett principiellt ståndpunktstagande så till vida, att kommittén såsom sin åsikt uttalade att dittills en fastighetsägare saknat all möjlighet att med laga verkan särskilt föryttra fastighetens andel i en samfällighet, gjorde spørsmålet angående andelsfångens giltighet ånyo aktuellt, och det i motionen åberopade rättsfallet N. J. A. 1915 sid. 246, vilket gällde andelsupplåtelse efter den 1 januari 1897 är av visst intresse såsom uttryck för samma rättsuppfattning. Emellertid är att märka att rättsfallet har avseende å andel i ett vid laga skifte för gemensamt behov undantaget område, varför prejudikatets räckvidd torde vara begränsat till dylika undantag. Det i motionen likaledes åberopade rättsfallet N. J. A. 1913 sid. 28, synes däremot ej vara av någon betydelse i detta sammanhang, enär i detta fall upplåtelsen huvudsakligen avsåg andel för visst skattetal i vissa områden av ett hemmans

enskilda ägor, varmed skulle följa rätt efter skatt i byns samfälligheter, var till kommer att vad som sålunda uppläts skulle såsom hemmansdel ägas.

Sedan genom stadgandet i 12 § promulgationslagen till jorddelningslagen skiftesvitsord medgivits ägare av andel, varom här är fråga, vilken upplåtits före den 1 januari 1897 och varå lagfart meddelats före den 1 januari 1928, har självfallet ett andelsfång, som uppfyller båda dessa villkor, vid en rättslig prövning icke rimligen kunnat förklaras ogiltigt.

Detta bestyrkes av rättsfallet N. J. A. 1932 sid. 510, vilket är intressant även så till vida att den rådande osäkerheten i rättsuppfattningen däri klart kommit till synes på ett mycket karaktéristiskt sätt. Indals tingslags häradsrätt, vilken väl får anses hava företrätt rättsuppfattningen i orten, intog den ståndpunkten att köpehandlingen den 19 maj 1838, varigenom upplåtits andel i en fäbodeallmänning, i och för sig ägde rättslig giltighet. Svea hovrätt anlade en strängt formell synpunkt och ansåg, vid det förhållande att laga hinder mött att från hemmanet avsöndra dess andel i samfälligheten, att köparen icke genom ifrågavarande upplåtelse förvärvat någon rätt till samfälligheten. I ingendera av dessa domar omnämnes att å fånget meddelats fasta, vilken omständighet däremot blev en avgörande faktor vid målets avgörande i högsta domstolen, enligt vars dom avhandlingen den 19 maj 1838 tillerkänts giltig verkan vid det förhållande att å fånget meddelats laga fasta den 12 februari 1841.

I rättsfallet N. J. A. 1932 sid. 512 vilket gällde bland annat rätt till ersättning för skog, som avverkats å Träckesbo fäbodeskog, berodde målets utgång på giltigheten av två särskilda den 29 oktober och den 16 december 1912 dagtecknade köpehandlingar, varigenom upplåtits å fastigheterna Östanå 8<sup>6</sup> och Ämnebo 16<sup>8</sup> belöpande andelar i fäbodeskogen. Gjord lagfartsansökning hade den 7 april 1930 förklarats vilande. Bollnäs domsagas häradsrätt fann upplåtelsebör tillerkännas laga verkan. Svea hovrätt förklarade, att enär ägarna av de ifrågavarande fastigheterna icke lagligen kunnat sälja enbart de å desamma belöpande andelarna i fäbodeskogen, köparen icke genom fången förvärvat någon rätt till andel i fäbodeskogen. Högsta domstolen (justitieråden Sundberg, Wedberg, Stenberg och Afzelius) fann ej skäl göra ändring i hovrättens utslag. Justitierådet Appelberg, som var skiljaktig endast i fråga om motiveringen, yttrade:

»Enär genom köpeavhandlingarna den 29 oktober och den 16 december 1912 försålts enbart de å Östanå 8<sup>6</sup> och Ämnebo 16<sup>8</sup> belöpande andelarna i Träckesbo fäbodeskog, samt vid sådant förhållande Hildur Westling, vilken ej äger övriga andelar i skogen, icke kan på grund av överlåtelserna av dessa köp lagligen göra gällande rätt i skogen innan samma andelar genom laga delning utbrutits ur samfälligheten; alltså — — — — — prövar jag lagligt fastställa det slut, vartill hovrätten i målet kommit.»

Rättsfallet N. J. A. 1932 sid. 518 avser en genom köpebrev den 4 oktober 1897 skedd upplåtelse från hemmanet Mödånge 3<sup>5</sup> av dess andel dels i vissa för Långbo fäbodelag samfälliga ägor vid Långbo fäbodars deis och i fäbodelaget tillkommande mulbetesrätt inom Långbo hemman, vilken rätt vid tidigare åganget fastställt skifte beräknats till  $\frac{1}{3}$  av markens värde. Köpet transporterades å ett sågverksbolag, varefter lagfart söktes den 6 november 1897 men förklarades vilande av bland annat det skäl, att avsöndringen ej blivit fastställd. Vid en år 1929 fastställd förrättning för utbrytning av mulbetesrättigheter inom hemmanet Långbo utlades till bolaget vederlag för den sålunda försålda på Mödånge 3<sup>5</sup> belöpande andelen i mulbetesrätten. Vid därefter av bolaget sökt avstyckning från Mödånge 3<sup>5</sup> av detta vederlags-

område bestred dåvarande hemmansägaren bolagets äganderätt till området, och den sålunda uppkomna äganderättstvisten underställdes ägodelningsrättens prövning. Vid ägodelningsrätten anförde hemmansägaren att å hemmanet belöpande andel i samfällid mark icke, i allt fall ej efter 1897 års ingång kunnat lagligen fränsäljas hemmanet samt åberopade 12 § promulgationslagen till jorddelningslagen. Ägodelningsrätten underkände bolagets äganderättsanspråk, enär enbart den på hemmanet belöpande mulbetesrätten inom Långbo icke lagligen kunnat fränsäljas, och förklarade att bolaget förty saknat rätt att påkalla avstyckning av området. Även hos Kungl. Maj:t åberopades av hemmansägaren 12 § promulgationslagen, vilken tydde på att försäljning av andel i samfällighet, vilken skett efter den 1 januari 1897 skulle vara ogiltig. Bolaget däremot gjorde gällande att stadgandena i 12 § promulgationslagen endast gällde behörighet att påkalla laga skifte, och att de därför ej kunde anses giva vid handen att alla efter den 1 januari 1897 skedda andelsupplåtelse skulle vara ogiltiga. Bolaget åberopade även § 18 jordregisterförordningen, enligt vilken upplåtelse av andel för visst mantal i okift mark vore att anse såsom avsöndring.

Högsta domstolens flesta ledamöter (justitieråden Geijer, Forsberg och von Steyern) förenade sig om följande av den sistnämnde avgivna yttrande:

»Som det till fastigheten Mödänge 3<sup>5</sup> hörande mulbetesservitutet icke kunnat med laga verkan fränsäljas fastigheten, fastställer jag det slut, vartill ägodelningsrätten kommit.»

Justiterådet Afzelius anförde:

»Enär den i köpebrevet den 4 oktober 1897 gjorda överlåtelsen av rätt till mulbete å hemmanet Långbo nr 1 icke innefattat försäljning av visst till läge och gränser bestämt område, samt lagligt köp av fastighet förty icke därigenom kommit till stånd, prövar jag rättvist fastställa det slut, vartill ägodelningsrätten i målet kommit.»

Justitierådet Appelberg biföll föredragandens så lydande betänkande:

»Åt köpeavtalet den 4 oktober 1897 måste, såvitt nu är i fråga, givas den innebörd, att Kristina Hansson genom detsamma åt Johnsson överlät det markområde, som vid förutsatt utbrytning av mulbetesrätten inom Långbo nr 1 komme att tillfalla Mödänge 3<sup>5</sup>. Lagfart har den 6 november 1897 sökts å fångat samt då förklarats vilande. Vid sådana förhållanden torde nuvarande ägarna av Mödänge 3<sup>5</sup> icke kunna göra anspråk på det med upplåtelsen avsedda området, vilket numera är utbrutet och till läge och gränser bestämt genom den år 1929 fastställda förrättningen. Jag hemställer därför att Kungl. Maj:t måtte pröva rättvist att, med ändring av ägodelningsrättens utslag, förklara bolaget såsom innehavare av Johnssons rätt vara berättigat att påkalla avstyckning av sagda område.»

Omförmälda 1932 års prejudikat hava kommit åstad stor oro och rättsosäkerhet särskilt i de bygder, där andelsupplåtelse varit vanliga och allmänt ansetts äga rättsgiltighet. Enligt vad för styrelsen är känt har jämväl ett flertal rättgångar anhängiggjorts. En del av dessa mål hava redan passerat Svea hovrätt, och åtminstone tre hava avdömts i högsta domstolen.

Ett av de sistnämnda rättsfallen är det förutnämnda i N. J. A. 1936 sid. 235 refererade, vilket synes hava utgjort närmaste anledningen till den förevarande motionen. Utgången av detta mål var beroende på frågan om giltigheten av en den 24 november 1900 skedd upplåtelse av ett hemmans andel i en samfällid fäbodemark, vilken andel år 1906 utbrutits genom laga kraftvunnen delning enligt § 94, första stycket sista punkten skiftesstadgan. Ägodelningsrätten ansåg att då enbart hemmanets andel i fäbode-

marken lagligen icke kunnat avyttras, köparen ej förvärvat någon rätt till berörda andel. Högsta domstolen (justiteråden Grefberg, von Steyern, Guldberg och Sterzel) däremot förklarade att då den genom köpebrevet den 24 november 1900 försålda andelen i samfälligheten blivit genom 1906 års delning utbruten på marken — oavsett vilken verkan kunde hava tillkommit andelsupplåtelsen — i allt fall genom utbrytningen laga köp av den utbrutna andelen kommit till stånd. Justiterådet Ericsson gillade föredragandens betänkande, vari hemställts att Kungl. Maj:t ej måtte finna skäl att göra ändring i ägodelningsrättens utslag.

Från bolagets sida återopades i målet bland annat juris professorn Åke Holmbäcks förberörda promemoria, vari förebragts en vidlyftig utredning och därpå grundad motivering för att även sådana andelsupplåtelse, som skett efter den 1 januari 1897, i och för sig äga rättslig giltighet. Stamfastighetsägaren gjorde under återopande av 1932 års rättsfall gällande att sådana andelsupplåtelse, som skett efter nämnda tidpunkt, icke vore giltiga. Högsta domstolen har tydligen med hänsyn till de i målet föreliggande omständigheterna ansett sig icke behöva taga ståndpunkt till den sålunda tillspetsade principfrågan. Dess utslag innebär endast att fång, varom här är fråga, är giltigt under förutsättning att andelen sedermera blivit lagligen utbruten och sålunda förvandlats till ett till läge och gränser bestämt område. Detta åter torde endast innebära en analog tillämpning av den rättsuppfattning, som, såvitt för styrelsen är känt, alltid tillämpats i det fall att en person successivt förvärvat alla andelarna i en samfällighet, i vilket fall förvandlingen till arealfastighet åstadkommits genom förvärvet av sista andelen. Av intresse i detta avseende är ett regeringsrättens utslag den 8 mars 1928 (R 1928 Not. Jo 19) i fråga om avsöndring av ett soldattorp, vari alla andelarna upplåtits under åren 1924 och 1925. Såväl länsstyrelsen som kammarkollegiet ansågo den omständigheten att upplåtelse avsett ideella andelar och icke till läge och gränser bestämda områden utgöra hinder för fastställelse å avsöndringen. Kungl. Maj:t däremot förklarade att hinder i den av länsstyrelsen återopade omständigheten icke mötte för fastställelse av soldattorpet såsom jordavsöndring.

I motionen göres gällande att nyssberörda 1936 års utslag skulle stå i strid mot 1932 års utslag så tillvida, att enligt sistnämnda utslag såsom villkor för köpets giltighet fordrades att vad som såldes skulle hava blivit till läge och gränser bestämt i samband med köpets ingående — senare skedd utbrytning av andelen saknade alltså betydelse — medan däremot enligt det förstnämnda utslaget köpet ansetts giltigt med hänsyn till att andelen efteråt blivit utbruten. Åsyftade 1932 års rättsfall måste vara det i N. J. A. 1932 sid. 518 refererade, enär endast i detta utbrytning förekommit. Då emellertid detta rättsfall, såsom av det ovan anförda framgår, ej avser upplåtelse av andel i samfällad mark utan av en fastighets andel i ett mulbetesservitut och genom högsta domstolens utslag endast förklarats att det till fastigheten hörande mulbetesservitutet icke kunnat med laga verkan fransäljas fastigheten, torde med skäl kunna ifrågasättas, huruvida något motsatsförhållande mellan de ifrågavarande utslagen kan anses förefinnas. Det torde nämligen vara uppenbart att betydligt större betänkligheter möta mot godtagande av upplåtelse av andel i servitutsrätt såsom fång till fastighet än beträffande upplåtelse av andel i samfällad mark.

Vad slutligen angår det i motionen omnämnda rättsfallet N. J. A. 1936 sid. 380 torde detsamma vara ganska betydelselöst för det ifrågavarande spörsmålet, emedan vid tiden för upplåtelsen andelen var utbruten genom

sämjedelning och det enligt rättspraxis varit tillåtet att avsöndra jord från fastighet, som utbrutits allenast genom sämjedelning (lantmäteristyrelsens cirkulär den 24 maj 1901 till förste lantmätarna i riket och däri åberopade rättsfall). I motionen har i anslutning till ifrågavarande rättsfall erinrats att enligt jorddelningslagen ett endast sämjevis delat markområde anses såsom oskiftat mellan delägarna. Så är emellertid icke förhållandet, ity att jorddelningslagen tillerkänner sämjedelning ganska vittomfattande rättsverkningar i åtskilliga avseenden, och må i detta sammanhang särskilt framhållas stadgandet i 19 kap. 2 §, enligt vilket avstyckning i viss omfattning får ske av mark, som tillagts fastighet genom sämjedelning, vilken kommit till stånd före jorddelningslagens ikraftträdande. Jorddelningslagens ståndpunkt i berörda hänseende torde emellertid i detta sammanhang sakna betydelse.

Slutligen må såsom betecknande för nuvarande rättsuppfattningen i Svea hovrätt i korthet redogöras för ett besvärsmål, som avgjorts genom hovrättsens utslag den 15 mars 1937, varav en avskrift tillställts lantmäteristyrelsen. Genom köpehandling den 1 maj 1901 försälde Hans Andersson till Skästra ångsågs aktiebolag den till sitt hemman 1 öres- 6 penningland Rödmyra nr 3 hörande andel i Nyvallens utskog. Å detta fång sökte bolaget lagfart den 4 juni 1901, men förklarades ansökningen vilande. Vid ett åren 1918—1925 verkställt skifte å bland annat sagda utskog utlades för den sålunda försälda andelen en ägolott i ett skifte under litt. S. På ansökan av bolagets påbörjades år 1936 förrättning för avstyckning av skiftet S. Stamfastighetens nuvarande ägare Olof Strand påstod vid förrättningen bättre rätt än bolaget till detta skifte, när han genom köpebrev den 29 december 1918 förvärvat Rödmyra 3<sup>1</sup> utan att i köpebrevet nämnts att ifrågavarande skogstrakt tidigare blivit fransåld, samt att han å berörda fastighet erhållit lagfart den 17 februari 1919. Sedan den sålunda uppkomna äganderättstvisten underställts Västra Hälsinglands domsagas ägodelningsrätts prövning, utlät sig häradsrätten: Enär den till bolaget enligt köpebrevet den 1 maj 1901 försälda andelen i Nyvallens utskog vid delning av utskogen blivit å marken utbruten, samt laga köp av den sålunda utbrutna ägolotten vid sådant förhållande måste anses hava kommit till stånd, alltså och då lagfart å skogsandelen blivit före den till Strand skedda överlåtelsen av stamhemmanet sökt, pröva- de ägodelningsrätten lagligt förklara bolaget vara framför Strand ägare till omtvistade ägolotten. Hovrätten yttrade: Enär någon omständighet, på grund varav giltig verkan borde fränkännas bolagets förvärv den 1 maj 1901 av andel i Nyvallens utskog, icke blivit förebragt, samt Strand ej heller eljest visat något förhållande, i anledning varav han skulle äga bättre rätt än bolaget till omtvistade skogsskiftet, prövade hovrätten rättvist fastställa det slut ägodelningsrättens utslag innehöll. Hovrätten, vars utslag var enhälligt, har alltså fullt klart intagit den ståndpunkten, att överlåtelse av fastighets andel i oskiftat mark, som skett efter den 1 januari 1897, i och för sig är ett rättsgiltigt fång.

I motionen har hemställts att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t begära sådan lagändring att det tydligt framginge att köp gjorda efter den 1 januari 1897 av på viss fastighet belöpande andel i samfällad mark (särskilt skogsmark) icke ägde rättslig giltighet. Sasom närmaste motiv har åberopats den vacklande rättspraxis, som enligt motionärernas uppfattning förelåge på ifrågavarande jordrättsliga område, men av motionens innehåll i övrigt framgår tydligt att syftet med motionen är att på lagstiftningens väg

få till stånd förutsättningar för återgång till stamhemmanen av köp, som i motionen avses.

Av vad lantmäteristyrelsen ovan anført torde vara ådagalagt, att man icke är berättigad att anlägga så ensidiga synpunkter på det föreliggande spörsmålet, som motionärerna gjort. Räknar man med hela landet, hava säkerligen efter den 1 januari 1897 betydligt flera enskilda personer än bolag förvärvat andelar i oskift mark. Redan av denna anledning torde de i motionen framförda »agrarsociala» synpunkterna böra avföras såsom saken ovidkommande, vilket de för övrigt enligt sakens natur torde få anses vara.

Att, såsom ovan påvisats, upplåtelser, som icke stått i överensstämmelse med vid tiden för deras tillkomst gällande lagbestämmelser, i rättspraxis allmänt godtagits såsom laga fång, har säkerligen varit av praktiska skäl ofrånkomligt med hänsyn till den stora omfattning, vari sådana illegala fång förekommit och allmänt respekterats såväl av parterna själva som i lagfartsärenden och vid lantmåteriförrättningar. Den gamla erfarenheten att lagar, som lägga alltför stora hinder i vägen för den naturliga rörelsefriheten, icke respekteras, har bekräftats icke minst på ifrågavarande område. Enligt styrelsens förmenande ligger skulden till det nuvarande å många orter allt annat än tillfredsställande tillståndet på fastighetsbildningens område huvudsakligen hos lagstiftningen, som icke hållit jämna steg med utvecklingen utan kommit alltför mycket i efterhand. Införandet av ägostyckningsinstitutet innebar sålunda i stort sett endast en legalisering av en jorddelningsmetod, som sedan länge tillämpats utan stöd av lag. Hade, såsom i högsta domstolens yttrande över förslaget till 1896 års lag av de fyra justitieråden påyrkades, beretts möjlighet att genom laglig förrättning avskilja på fastighet belöpande andel i oskift mark, skulle mycket nu varit annorlunda. Det på teoretiska skäl grundade motstånd mot denna jorddelningsform, som då restes och som sedermera också förhindrade införandet i jorddelningslagen av bestämmelser rörande avskiljande från fastighet av andel, varom här är fråga, var säkerligen förestavat av en uppriktig önskan hos företrädarna därav att bevara och skapa förutsättningar för reda och ordning i jorddelningsväsendet, men effekten har tyvärr blivit den motsatta.

Att då fråga över huvud är om prövning av den rättsliga giltigheten av upplåtelser, som icke stå i överensstämmelse med vid tiden för deras tillkomst gällande författningar men det oaktat icke a priori kunna anses ogiltiga, rättspraxis blir i viss mån oenhetlig, torde knappast vara ägnat att förvåna, enär därvid av naturliga skäl omständigheterna i det särskilda fallet spela en betydande roll. Vad angår andelsfången har dock detta förhållande ända till år 1932 icke förorsakat någon större olägenhet, emedan giltigheten av dylika fång ytterligt sällan ifrågasatts och det ännu mera sällan inträffat, att dylika tvister dragits under domstols prövning. Annorlunda ställer sig saken med den aktualitet spörsmålet numera fått. Lantmäteristyrelsen måste därför giva motionärerna rätt så till vida, att numera med växande styrka ger sig tillkänna behovet av såvitt möjligt rena linjer i rättspraxis på förevarande område.

Den i motionen föreslagna tidpunkt, som skulle utgöra gräns mellan giltiga och ogiltiga fång, har satts till den 1 januari 1897, det vill säga dagen för ikraftträdandet av lagen om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring samt den i samband därmed vidtagna ändring i 6 § lagfartsförordningen, varigenom den ordningen infördes att avsöndring ej fick lagfaras, innan den blivit vederbörligen fastställd. Såsom förut anförts intog vid avgivande av högsta domstolens yttrande den 3 december 1895 över förslaget

till lag om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring justitierådet Herslow den ståndpunkten, att, då ett hemmans ideella andel i ett oskiftat område icke lagligen kunde bli föremål för jordavsöndring, hemmanets ägare fortfarande såsom dittills saknade all möjlighet att med gällande verkan föryttra sådan andel, och denna mening måste antagas hava delats av jämväl tre andra justiteråd. Till stöd för denna stränga ståndpunkt, som haft sina företrädare även i rättsskipningen, kan åberopas att, såsom ovan visats, avsöndrad lägenhet enligt såväl de före som efter den 1 januari 1897 gällande bestämmelserna skall utgöras av till läge och gränser bestämt område. Om det sålunda vore riktigt att en före nämnda tidpunkt skedd andelsupplåtelse ej varit att anse såsom ett lagligt köp av fastighet, skulle fångat ej heller hava kunnat lagfaras, och den nyssberörda ändringen i lagfartsföreläggningen skulle följaktligen vara utan betydelse för upplåtelse av ifrågavarande slag. Vidare borde därav följa att, om lagfart å dylikt fång ändock meddelats, lagfarten vore att anse såsom en nullitet, samt att lagen om tjuogoårig hävd icke skulle kunna åberopas till skydd för besittningen. Anläggas på frågan så stränga synpunkter, synes således ej föreligga anledning att göra skillnad mellan andelsfång före och efter den 1 januari 1897; de bli nämligen alla ogiltiga.

Det är emellertid uppenbart att man numera ej rimligen kan anlägga ett sådant betraktelsesätt, sedan såväl i rättspraxis som genom de ovanberörda stadgandena i § 18 jordregisterföreläggningen, 7 kap. 3 § fastighetsbildningslagen, 12 § promulgationslagen till jorddelningslagen samt 2 § lagen om sammanläggning av fastigheter å landet andelsfångens rättsgiltighet i stor omfattning vunnit erkännande. Vissa av de anförda rättsfallen visa, att den omständigheten, att en andelsupplåtelse skett efter den 1 januari 1897, icke i och för sig utgjort hinder för godkännande av fångets rättsgiltighet. Av vad ovan anförts torde vidare vara ådagalagt, att man vid stiftandet av nyssnämnda föreläggning och lagar icke åsyftat ett särskiljande av giltiga andelsfång från ogiltiga sådana utan att man i fråga om såväl fastighetsregistreringen som skiftesvitsordet anlagt lämplighets- eller skälighetsynpunkter, ävensom att ej heller i övrigt under lagstiftningsarbetena förekommit något som kan åberopas såsom stöd för att man då ansett efter den 1 januari 1897 skedda andelsupplåtelse vara helt utan laga verkan. Det egentliga skälet för att anse den nämnda tidpunkten vara av någon betydelse skulle väl vara, att det genom 1896 års lagstiftning kunde antagas hava blivit så uppenbart för alla, att en andelsupplåtelse icke vore ett rättsgiltigt fång, att det ej vore mer än rättvist att den som därefter inlåte sig på en dylik transaktion finge stå sitt kast. Då emellertid erfarenheten otvetydigt visat, att allmänhetens uppfattning i fråga om andelsfångens rönt ytterst ringa inflytande av vad i berörda avseende förekommit i samband med 1896 års lagstiftning, torde anledning saknas att numera av berörda anledning göra någon skillnad mellan andelsfång före och efter den 1 januari 1897. Skall ur nämnda synpunkt någon tidsbegränsning göras, ligger enligt styrelsens mening närmast till hands att välja den 1 januari 1928, då jorddelningslagen trädde i kraft.

Det anförda torde vara tillräckligt för att visa att, hur än saken betraktas, inga som helst tvingande skäl kunna anföras för att anse den i motionen föreslagna tidpunkten utslagsgivande i fråga om giltigheten av andelsupplåtelse. Valet av denna tidpunkt har tydligen skett ur lämplighetssynpunkt med hänsyn till att, såsom i motionen utsagts, »en klar rättsskipning i slutet av 1800-talet och under 1900-talet utgått ifrån, att överlåtelse av andelar i samfälld mark före 1897 varit giltiga, och att denna regel numera är erkänd

även i lagstiftningen». Motionärerna hava alltså icke vågat intaga den strängaste ståndpunkten, enligt vilken alla andelsupplåtelser skulle vara ogiltiga. utan i fråga om de upplåtelser, som skett före den 1 januari 1897, böjt sig för rättspraxis. Man kan då fråga, varför icke rättspraxis lämpligen skulle kunna få bli avgörande även i fråga om andelsupplåtelser efter nämnda tidpunkt.

I rättspraxis synes man nu hava kommit till en punkt, som gör det nära nog ofrånkomligt att i princip avgöra frågan om rättsgiltigheten även av sådana andelsfång, som skett efter den 1 januari 1897. Därvid synes det åtminstone lantmäteristyrelsen av både teoretiska och praktiska skäl ytterligt svårt att intaga den ståndpunkten, att en upplåtelse av fastighets andel i oskift mark i och för sig är ogiltig, men att då andelen blivit utbruten eller köparen lyckats förvärva jämväl återstående andelar i samfälligheten, upplåtelsen i samma ögonblick förvandlas till ett rättsgiltigt fång. Särskilt besvärande är den omständigheten att under mellantiden, som ofta kan vara mycket lång, andelsfånget icke skulle åtnjuta det rättsskydd, som vilande lagfart medför. Köpets återgång skulle sålunda under berörda tid när som helst kunna påfordras, och andelen skulle komma att inbegripas i inskrivningsåtgärder som efter upplåtelsen ägt rum beträffande stamfastigheten. Nu kan invändas att genom stadgandena i 7 § lagen den 13 juni 1921 om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter öppnats möjlighet till förvärv av samfällad äga utan hinder av att någon enstaka delägare däri motsätter sig försäljningen, och att därför berörda omständighet ej skulle vara av så stor betydelse, men ett stort antal förefintliga andelsfång äro dock beroende av hur rättspraxis i berörda hänseende kommer att gestaltas. Högsta domstolens blivande utslag i mål av ifrågavarande beskaffenhet, som nu äro där anhängiga, avvaktas därför med mycket stort intresse.

Enligt lantmäteristyrelsens mening föreligger ej någon anledning att föregripa Högsta domstolens väntade avgöranden genom den av motionärerna föreslagna lagstiftningen, vars verkningar icke kunna överblickas. Säkert är emellertid att i orter, där andelsfång äro vanliga, en sådan lagstiftning skulle åstadkomma stor förvirring och rättsosäkerhet samt i hela landet åsamka otaliga jordägare av alla kategorier, som i god tro under decennier oklandrat besuttit sin jord, förluster och lidanden. Om exempelvis en person år 1900 köpt ett hemmans andel i en samfällad sjö och erhållit vilande lagfart å fånget, om sjön därefter uttappats och delats, varvid köparen erlagt på hans andel belöpande kostnader, samt köparen uppodlat och allt hitintills besuttit sin ägolott, torde näppeligen kunna anses tillfredsställande, att köpet genom en lag förklarades ogiltigt.

Motionärerna hava icke berört frågan om den ekonomiska uppgörelse mellan köparen och säljaren eller deras rättsinnehavare, vilken väl bleve en ofrånkomlig följd av återgången av ett andelsköp. Med sin inställning till saken har ej heller lantmäteristyrelsen någon anledning att ingå på detta sekundära spörsmål.

Slutligen må framhållas att frågan om fastighetsbildning genom andelsupplåtelse knappast torde vara för framtiden definitivt avförd från de aktuella lagstiftningsproblemen genom jorddelningslagens ståndpunktstagande till samma fråga. Sålunda har vattenfallsstyrelsen i en underdånig skrivelse den 20 mars 1931 framhållit, att jorddelningslagens bestämmelser lade hinder i vägen för vattenrättsförvärv, emedan de nödgade till inköp av markområden, av vilka en vattenverksägare ej hade behov, samt ifrågasatt en lagändring därhän, att det skulle bliva tillåtet att till särskild fastighet avstycka en fastighets andel i ett samfällt strömfall. Det förhåller sig nämligen otvivel-



aktigt så, att genom tillkomsten av jorddelningslagen svårigheter rests mot förvärv av fastighets andel i vattenfall. Med tillhjälp av ägostyckningsinstitutet kunde detta tidigare ske sålunda, att ett ytterst obetydligt område av fastighetens mark förvärvades och avskildes till särskild fastighet, vartill lades den ursprungliga fastighetens hela andel i fallet. Att genom avstyckning bilda dylika proformafastigheter går icke för sig, enär det skulle strida mot bestämmelserna i 19 kap. 3 § första stycket jorddelningslagen, enligt vilken ägovidd, som 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 varaktigt sätt användas för det med styckningen avsedda ändamål eller ock, där den skall sammanläggas med annan fastighet, bilda en fastighet gemensamt med denna. Ett kraftbolag kan följaktligen numera i regel ej förvärva andel i ett samfällt strömfall på annat sätt än genom inköp av en verklig, redan befintlig eller för ändamålet bildad fastighet, för vilken bolaget vanligen icke har någon användning, och som bolaget icke heller sedan kan avhända sig utan att samtidigt avhända sig den därmed förenade vattenrätten. Samma sak har berörts även i en vid 1934 års riksdag inom första kammaren av herr Frändén väckt motion (nr 21) om revision av jorddelningslagens bestämmelser angående behandlingen av frågor rörande rätten till vattenområden och fiske vid jorddelningsförrättningar.

Såväl det av vattenfallsstyrelsen sålunda väckta spörsmålet som ock frågan om den ändring i jorddelningslagstiftningen, som kan befinnas erforderlig med föranledande av ett slutgiltigt principiellt ståndpunktstagande till frågan om den rättsliga giltigheten av andelsupplåtelse, torde förtjäna att göras till föremål för utredning.

Stockholm den 16 april 1937.

HARALD MALMBERG.

*Gunnar Palm.*

**Till frågan om giltigheten av köp av andelar i samfälligheter.**

*Promemoria, avgiven av professor Åke Holmbäck i mål mellan Aktiebolaget Iggesunds Bruk å ena och Nils Persson i Uvås och hans hustru Anna Persson å andra sidan. I målet har Kungl. Maj:t meddelat utslag den 18 april 1936 (N. J. A. 1936, s. 235).*

Aktiebolaget Iggesunds Bruk har, genom Advokatfirman Haglund & Österlund i Ljusdal, begärt att få veta min åsikt rörande en rättsfråga, som är under diskussion i ett mellan bolaget å ena och Nils Persson i Uvås och hans hustru Anna Persson å andra sidan inför Högsta Domstolen anhängigt mål angående sökt avstyckningsförrättning rörande fastigheterna Änga 8<sup>2</sup> och 8<sup>3</sup> i Järvsö socken.

Fakta i målet äro följande:

Genom köpebrev den 24 november 1900 sålde Jonas Öst och hans hustru Anna Öst såsom ägare av 3 öres- 20 <sup>3</sup>/<sub>4</sub> penningland Änga nr 8 till Per Persson all till hemmanet hörande rätt i såväl skog som mark å Nyvallens fäbodmark. Sedan Per Perssons rätt övergått till aktiebolaget, begärde detta avstyckning av området, vilken begäran även den 25 januari 1934 bifallits av vederbörande förrättningsman. Efter besvär har emellertid Västra Hälsinglands domsagas ägodelningsrätt den 3 december 1934 undanröjt förrättningen, enär makarna Öst lagligen icke kunnat avyttra enbart hemmanets del i fäbodmarken samt Persson följaktligen genom köpebrevet ej förvärvat någon rätt till berörda del.

Det utslag ägodelningsrätten har givit torde giva uttryck för samma rättsuppfattning, som segrat i utslag, som givits av Kungl. Maj:t den 31 oktober 1932.

Fakta i den rättegång, som ledde till Kungl. Maj:ts dom den 8 oktober 1932 (N. J. A. 1932 s. 512), äro följande.

Ägarna av Östanå 8<sup>6</sup> och Ämnebo 16<sup>8</sup> sålde 1912 de å dessa fastigheter belöpande andelarna i en fäbodskog, i vilken jämväl Östanå 5<sup>6</sup> ägde del, och <sup>2</sup>/<sub>3</sub> av de sålunda försålda andelarna överlätos 1926 av köparens successor på Hildur Westling. På ansökan av Hildur Westling meddelade länsstyrelsen i Gävleborgs län 1930 ett avverkningsförbud rörande fäbodskogen för bl. a. A. P. Larsson, som ägde Östanå 5<sup>6</sup>, den återstående tredjedelen av de försålda andelarna av fäbodskogen till Östanå 8<sup>6</sup> och Ämnebo 16<sup>8</sup> samt dessutom senare än Hildur Westling fått på sig överlåten Hildur Westlings fångesmans rätt till de <sup>2</sup>/<sub>3</sub> av andelarna i skogen, vilka Hildur Westling ansåg sig äga. I rättegång mellan Hildur Westling och Larsson dömdes Westling att ersätta den skada, som uppstått för Larsson genom avverkningsförbudet. Som domskäl anförde Svea Hovrätt, i vars utslag Högsta domstolen ej fann skäl att göra ändring, att ägarna av Östanå 8<sup>6</sup> och Ämnebo 16<sup>8</sup> icke lagligen kunnat sälja enbart de å nämnda hemman belöpande andelarna av fäbodskogen, att vid sådant förhållande Hildur Westling på grund av

sina i målet åberopade fång icke förvärvat någon rätt till andel i fäbodskogen och att hon förty saknat behörighet att hos länsstyrelsen utverka i målet omförmälda avverknings- och skingsringsförbud.

Även fakta i det mål, som ledde till Kungl. Maj:ts utslag den 31 oktober 1932 (N. J. A. 1932 s. 518), böra angivas.

År 1897 hade ägaren av hemmansdelen Mödänge 3<sup>5</sup> försålt bl. a. den å hemmansdelen belöpande andelen av mulbetesrätten inom Långbo hemmans område. Vid förrättning 1926—1929 för utbrytning av mulbetesrättigheterna inom hemmanet tilldelades Mödänge 3<sup>5</sup> visst område, vilket skulle motsvara hemmansdelen tillhörande mulbetesrätt inom hemmanet. Sedan Kopparbergs och Hofors sågverksaktiebolag 1929 begärt förrättning för avstyckning av området, bestred ägaren av hemmansdelen, vilken erhållit lagfart 1929, att bolaget hade någon rätt till detta. I den sålunda uppkommande äganderättstvisten prövade ägodelningsrätten på anförda skäl lagligt förklara, att bolaget icke vore att anse såsom ägare till det vid utbrytning av omförmälda mulbetesrätt bolaget tilldelade området samt att bolaget förty saknat rätt att påkalla avstyckning av detta. Det slut, vartill ägodelningsrätten kommit, fastställdes av Högsta domstolen under motivering, att det till fastigheten Mödänge 3<sup>5</sup> hörande mulbetesservitutet icke kunnat med laga verkan fränsäljas fastigheten.

1932 års rättsfall åter ha föregåtts av rättsfall av åren 1913 och 1915.

Genom köpebrev den 19 december 1902 hade Strandviks trävaruaktiebolag från sitt hemman 4 <sup>3</sup>/<sub>4</sub> mål nr 1 i Saxens by sålt »all inrösningsjord efter 2 <sup>1</sup>/<sub>2</sub> mål i Norra Saxen enligt laga skifteskartan av den 30 mars 1897 med därå befintliga åbyggnader», varjämte köparen bl. a. skulle få rätt efter skatt i för Saxens by möjligen befintliga samfälligheter såsom myrtag m. m. Köpebrevet överläts år 1903 av köparen å J. P. Jalin och hans hustru. Vid ägostyckning för avskiljande av de genom köpet överlåtna ägorna från stamhemmanet utbröt tvist mellan delägarna om vad var och en av dem ägde i hemmanet och i anledning härav instämde Jalin den nye ägaren till stamhemmanet, Johannesviks aktiebolag, till häradsrätten. Jalins ståndpunkt var, att han borde erhålla inrösningsjord efter 2 <sup>1</sup>/<sub>2</sub> mål i hela hemmanet, varvid i första hand inrösningsjorden i norra Saxen skulle tilldelas honom, och, i andra hand inrösningsjord i andra delar av Saxen. Bolagets ståndpunkt var åter, att Jalin hade rätt till inrösningsjorden i Norra Saxen, beräknad efter 2 <sup>1</sup>/<sub>2</sub> mål av 4 <sup>3</sup>/<sub>4</sub> mål, eller med andra ord till <sup>10</sup>/<sub>19</sub> av inrösningsjorden i Norra Saxen. Någon tvist parterna emellan om själva köpets laglighet synes, av referatet i Nytt juridiskt arkiv att döma, icke hava förevarit. Domstolarna — Högsta domstolen genom dom den 7 februari 1913 (N. J. A. 1913 s. 28) — ogillade emellertid Jalins i målet förda talan. Något lagligt köp av fastigheten hade ej genom köpebrevet kommit till stånd, »enär genom det av Jalin i målet åberopade köpebrev försålt varken visst skattetal eller vissa till gränserna bestämda ägoområden».

Vid laga skifte i Getingstabodums by avsattes för delägarnas gemensamma behov en fägata. Sedan genom avhandling den 2 maj 1910 den till visst hemmantal hörande delen av fägatan förvärvats av J. Sjölund, som ägde en lägenhet i byn, instämde Sjölund tre hemmansägare med yrkande, att dessa skulle uppsätta stängsel utefter fägatan m. m. Detta yrkande avslogs av Högsta domstolen genom dom den 25 maj 1915 (N. J. A. 1915 s. 246) med åberopande av en av häradsrätten given motivering, att »Sjölund vid det förhållande, att hinder enligt lag mötte att från hemmansdel avsondrades andel i ett vid laga skifte för gemensamt behov undantaget område, icke

genom åberopade överlåtelsehandling den 2 maj 1910 förvärvat någon rätt till ifrågavarande fägata.»<sup>1</sup>

Den fråga, man bett mig besvara, är om enligt min uppfattning den praxis, som tagit sig uttryck i utslagen från Högsta domstolen samt senast i Västra Hälsinglands ägodelningsrätts utslag, är i överensstämmelse med den svenska lagstiftningens grunder. Spörsmålet, huruvida denna praxis står i enlighet med lagstiftningen, kan så mycket hellre diskuteras, som vid tre av de fyra avgörandena i Högsta domstolen denna icke varit enig. När man icke ansett laga verkan följa med de köp av fast egendom, varom i målen varit fråga, har man icke till stöd därför kunnat anföra något stadgande, som förbjuder dylika köp. Man torde ej heller hava utgått från att genom vederbörande köp (resp. den därefter följande utbrytningen av område för mulbetesrätten) icke skulle försåls fast egendom, som ej var nödigt individualiserad; i så fall borde nämligen domstolsavgörandena hava stannat vid att till särskild rättegång hänvisa frågan om vad köpen skulle omfatta. Vad man fotat avgörandena på har utan tvivel varit, att överhuvud enligt allmänna grunder köp av ett hemmans andel i en samfällighet icke är tillåtet, förrän utbrytning av andelen ägt rum. Vad jag har att undersöka är, om denna uppfattning är riktig — eller rättare sagt, om den var riktig med utgångspunkt från lagstiftningen år 1900 (resp. åren 1897, 1902, 1910 och 1912), då vederbörande försäljningar ägt rum. Att låta senare lagstiftning inverka, torde nämligen icke vara riktigt, då man därigenom skulle komma i strid med grundsatsen om att senare lagbud icke skola upphäva tidigare förvärvade, civilrättsligt gällande rättigheter.

Spörsmålet — som ligger lika även beträffande byte och gåva av ett hemmans andel i en samfällighet — är av synnerligt intresse. För att besvara det måste jag till en början göra en längre rättshistorisk utredning rörande vissa frågor om jorddelning å områden å marken, vilka höra till hemman (alltså icke avsöndring av ett hemmans andel i samfälligheter). Denna utredning låter mig beröra några av de viktigaste dragen i 1800-talets jordrättsliga utveckling.

## I.

### Vissa frågor rörande jorddelning å områden å marken, vilka höra till hemman.

Den svenska rätten har bl. a. haft två inskränkningar i en ägares rätt att förfoga över sin jord, nämligen ett förbud mot alltför stark hemmansklyvning under en viss gräns och ett förbud mot jordavsöndring.

Förbudet mot jordavsöndring genomfördes genom plakatet och förordningen den 2 maj 1673 emot skattehemmanens samt kronohemmanens delning och förminskande samt förnyade plakatet och förordningen den 21 juli 1677 emot skattskyldig jords delning och förminskande. De båda förordningarna ge tydligt vid handen, att man tidigare försålt områden från ett hemman att läggas till ett annat hemman eller till självständiga lägenheter. Å dessa områden, som varit av skilda slag (åker, hagar, holmar, öar, skogsmarker och ångar), hade därefter givits fasta och man hade alltså

<sup>1</sup> Kungl. Maj:ts utslag den 6 juni 1898 (N. J. A. 1898, s. 241) är ej analogt med 1915 års dom. Där var tydligen det bärande skälet, att den i målet förevarande allmänning, som hade sålts och nu skulle lagfaras, ej finge begagnas av annan än delägare i allmänningen. På denna grund, som ej förelåg i 1915 års rättsfall, ansågos säljarna icke hava haft fog att särskilt överlåta på dem belöpande del i allmänningen.

bredvid fasta å hemman fått fasta å särskilda områden. Genomgående drag i de två nya förordningarna var nu, att ägare av skatte- (och innehavare av krono-) hemman förbjöds att avsöndra jord från hemmanet, vilket alltså för framtiden skulle äga den storlek på marken, det av ålder haft. För frälsehemmans del gav man icke motsvarande förbud, utan där skulle tydligen fri avsöndring få ske. Avhandlingar, som strede mot förbudet, skulle, vare sig de redan skett eller skulle komma att ske, vara ogiltiga, och de uppbud och fastor, som redan kunde hava skett, förklarades för ogiltiga och av intet värde.

Förbudet mot hemmansklyvning (hemmansklyvning betyder för äldre tid icke en under medverkan av myndighet verkställd klyvning av ett hemman utan en faktisk delning av hemmanet genom sämjedelning och till och med en uppdelning av hemmanstalet i kvotdelar utan klyvning på marken) genomfördes något senare, nämligen genom plakatet den 10 juni 1684, huru alla skattehemman skola bebos och brukas, så att de genom ägarnas skiftning i allt för många delar icke måge fördärvas. Genom detta plakat sökte man motverka klyvning av hemman under en fjärdedel. Påföljden för överträdelse var emellertid en helt annan än påföljden för överträdelse av förbudet mot jordavsöndring. Det, som förde till hemmansklyvning, var i regel att flera personer ärvde ett hemman, och endast detta fall hade man 1684 för ögonen. Arvet kunde man naturligen icke förklara ogiltigt. Man måste därför nöja sig med det korrektivet mot hemmansklyvningen, att den, som ägde största rätten och delen i hemmanet, skulle efter mätismanna ordom äga lösningsrätt till den mindre delen.

På den grundval, som lades av 1673, 1677 och 1684 års plakat, byggde därefter den följande utvecklingen. Särskilt äro därvid att märka reglerna i 1734 års lag. I fråga om jordavsöndring stadgade 4 kap. 9 § jordabalken att den, som sutte å skattskyldig jord, ej finge genom köp, skifte eller å annat sätt något söndra eller minska av det, som därtill med rätta hörde, varefter tillades: »gör det någon, vare ogillt». Något särskilt förbud mot fasta å område, som olagligen avsöndrats, fanns ej men att dylikt förbud skulle gälla var naturligen självklart. I fråga om hemmansklyvning nöjde sig åter 1734 års lag blott med att i 12 kap. 7 § ärvdabalken stadga, att, om flera få del i sätesgård eller annan gård, som ej väl kunde delas eller klyvas, den, som ägde större delen, skulle hava rätt att efter laga värdering utlösa de andra antingen med penningar eller med jämngod ränta, vilketdera den helst ville, som skulle taga lösen. Detta stadgande behöll alltså den lösningsrätt, om vilken redan tidigare givits regler. Det måste ses mot bakgrunden av att man i tidigare förslag till ärvda- och jordabalkar ägde stadganden om förbud mot klyvning av hemman under fjärdedelar, vilka stadganden emellertid utgått i senare förslag (för ärvdabalkens del i 1692 års förslag till ärvdabalk, för jordabalkens del i det förslag till jordabalk, som Sjögren benämner 1723 års förslag men som jag tror mig i min uppsats om klander i Minnesskrift ägnad 1734 års lag hava visat vara något yngre).

Helt nya stadganden genomfördes emellertid genom förordningen den 19 december 1827 angående grunderna och villkoren för hemmansklyvning samt avsöndring av jord eller andra lägenheter från hemman. Den punkt, i vilken 1827 års förordning i detta hänseende är av särskilt intresse, rör reglerna om jordavsöndring.

Redan under årtiondena före 1827 hade lagstiftningen börjat att lätta på förbudet mot jordavsöndring å skatte- och kronojord. I enskiftesförfattningarna av åren 1803, 1804 och 1807 tillät man den hemmansägare, som er-

hållit enskiftesdelning och utbrytning, att av sin erhållna ouppodlade jordrymd avlåta till och med tiondedelen, räknad på hela ägolotten, till främmande personer att bebygga, uppodla och med full äganderätt besitta. Nu gävos i 1827 års förordning utförliga bestämmelser.

Dessa bestämmelser, som fortfarande läto avsondringar från säteri-, rå- och rörs- samt insockne frälsehemman vara fria, gävo varje ägare av frälse-, frälsekatte- och kronoskattehemman rätt att från hemmanet avsondra till och med en tiondedel av jordrymden och med kammarkollegii medgivande än mera. Viss avgäld från lägenheten skulle fastställas av Konungens befallningshavande och lägenheten skulle lagfaras som vore stadgat om jordafång. Skulle utan behörigt tillstånd mer än en tiondedel av jordrymden vara avsondrad, ägde innehavaren, då klander därå av vederbörande väcktes, behålla hela området, om han åtog sig andel i mantal och ränta och hemmansklyvning prövades kunna äga rum å hemmanet. Skulle eljest jord eller lägenhet vara upplåten från frälse-, frälsekatte- eller kronoskattejord, på annat sätt eller under andra villkor än som vore tillåtet, skulle, när påstående väcktes av vederbörande, ägoavsöndringen rättas och jämkas samt sedan äga bestånd, där den i övrigt prövades laglig och gällande. Den, som lede därav, skulle njuta skäligt skadestånd. Åtnöjdes emellertid icke innehavaren av jorden eller lägenheten med rättelsen och jämkningen eller kunde den icke ske, skulle jorden eller lägenheten gå åter till hemmanet mot skälig lösen.

Bredvid dessa regler rörande jordavsöndring innehöll 1827 års förordning vissa stadganden om hemmansklyvning, vilka även böra angivas. Regeln att hemmansklyvning icke var tillåten under ett fjärdedels hemman hade nu fått giva vika för en annan regel. Å frälsekatte-, kronoskatte- m. fl. hemman skulle klyvning få äga rum till vad hemmanstal som helst under förutsättning allenast, att en åbo å den utkluvna delen vore besutten, under det att å säteri-, rå- och rörs- samt frälsehemman klyvning såsom dittills skulle få obehindrat äga rum, så länge icke annat bleve förordnat. Frågor om hemmansklyvning skulle upptagas av häradsrätt, men under vilka förutsättningar detta skulle få ske utsades icke. Skulle två eller flera äga del i sådan särskilt bebyggd och besutten hemmansdel, som icke vidare finge klyvas, skulle den största lottägaren vara berättigad att lösa till sig obesutten del av sådan hemmansdel, varjämte även vissa andra regler om lösningsrätten funnos.

En granskning av dessa stadganden torde visa ett resultat av betydelse. I fråga om jordavsöndring hade man gått ifrån den äldre rättens stadganden att jordavsöndringar, som strede mot de restriktiva bestämmelserna, skulle vara ogiltiga i sig. Ingressen till 1827 års förordning stadgade uttryckligen, att vad beträffade hemmansklyvning och jordavsöndring dittills varit stadgat såväl för riket i allmänhet som särskilt för vissa orter skulle vara upphävt och i följd härav måste även 4 kap. 9 § jordabalken vara upphävd. Att därigenom ett stadgande i 1734 års lag var upphävt genom en förordning, som var given i administrativ ordning, utgör icke något skäl emot denna tankegång, enär man på 1820-talet icke ännu hunnit fram till att föra samtliga regler i 1734 års lag till den lagstiftning, som jämlikt 87 § regeringsformen beslutas av konung och riksdag gemensamt. I stället för att genom samma medel som man tidigare använt söka uppehålla inskränkningarna i rätten att avsondra jord — att själva de avtal, som stredo mot bestämmelserna, skulle vara ogiltiga — sökte man nu gå fram på i huvudsak samma vägar, som man tidigare använt beträffande de hemmansklyv-

ningar, vilka stredo mot de om hemmansklyvningar givna reglerna. Själva de avtal, genom vilka jordavsöndring ägde rum, skulle alltså vara giltiga, och lagfart skulle äga rum på sätt om jordafång vore stadgat (lagfart kom alltså åter att i större utsträckning givas å jordarealer). Att vid prövningen av dylik lagfart vederbörande domstol skulle pröva, huruvida verkligen en viss jordavsöndring stode i enlighet med reglerna om jordavsöndring, utsades icke i 1827 års förordning (även om denna förordning i 2 kap. 12 § stadgade, att jord eller annan lägenhet, som upplåtes till full ägo, *efter vad här förut sägs*, skall lagfaras) och kunde ej heller varit avsett, då domstolarna icke kunde tänkas äga kompetens att i lagfartsmål pröva, huruvida t. ex. icke en tiondedel av jordarealen vore överskriden. I stället skulle kunna äga rum klander å avsöndringen. Detta klander skulle ske av »vederbörande» samt kunna leda till att avsöndringen förvandlades till en hemmansdel eller mot lösen återginge till hemmanet. Däremot säges icke någonstädes, att den avsöndrade jorden skulle utan lösen återgå till hemmanet.

Vem avsåge emellertid författarna av 1827 års förordning med uttrycket »vederbörande»? Var »vederbörande» hemmanets ägare eller var det dessutom officiell myndighet? Generaldirektör Nils Wohlin, som i sitt arbete *Den svenska jordstyckningspolitiken i de 18:de och 19:de århundradena* (Stockholm 1912) behandlat hithörande förhållanden, utgår tydligen ifrån (se särskilt s. 363) att det var vederbörande hemmansägare, som skulle genom klander å avsöndringen utöva kontroll över, att icke olaglig jordavsöndring ägde rum. För min del saknar jag anledning att anse annan uppfattning vara riktig, helst då åsikten, att kontrollen å avsöndringsinstitutet ålåg hemmansägaren, står i överensstämmelse med hela läggningen av 1827 års förordning. Är detta riktigt, får man emellertid följande bild av vad som var tillåtet att försälja enligt 1827 års förordning och den då samtidigt gällande allmänna lagstiftningen.

Om undantag göres för det förbud att avyttra lott i lands-, härads- och sockenallmänning, vilket kan utläsas ur 16 kap. 1 § byggningsbalken, fanns det icke några som helst restriktioner å vad en person, som ägde en del av den svenska jorden, kunde försälja av denna, och å vad han försälde kunde köparen även få lagfart. Skulle emellertid genom försäljning eller på annat sätt äganderätten till en fastighet delats, så att å viss del en åbo icke var besutten eller skulle en jordavsöndring hava ägt rum mot de därom givna reglerna, ägde ägaren av annan del i hemmanet respektive stamhemmanets ägare att lösa den obesuttna delen resp. lägenheten. Denna bestämmelse var den enda, genom vilken man sökte garantera, att förbuden mot överdriven hemmansklyvning och allt för stor jordavsöndring iakttoges i rättslivet. Det egendomliga förhållandet visar sig därför, att man å ena sidan hade en restriktiv jorddelningslagstiftning för att förhindra för stark hemmansklyvning och för stor jordavsöndring men å andra sidan icke skapade starkare garantier för att denna lagstiftning blev i praktiken genomförd och därigenom lät den i stor omfattning stanna på papperet.

Den lagstiftning, som nu skildrats — och vilken genom kungl. kungörelse den 14 november 1829 utsträcktes till att gälla även all frälsejord, dock att avsöndring därstädes skulle vara medgiven upp till en femtedel av jordarealen — stod till sina verkningar tydligen i överensstämmelse med den framväxande svenska liberalismens idéer. Den frihet, man ägde att klyva och avsöndra jord, var hart när fullständig. Från konservativt håll gjordes emellertid invändningar. Man fruktade överbefolkning och fattigdom i landet. I kampen mot dessa företeelser ansåg man, att förbuden mot för

stark hemmansklyvning och överdriven jordavsöndring ägde värde, och man borde därför skapa lagbud, som verkligen garanterade, att förbuden upprätthölls. Huru meningsutbytet i denna fråga förflöt mellan de båda riktningarnas målsmän är jag icke här i tillfälle att visa. Jag hänvisar i stället till ett kommittébetänkande 1839 i jorddelningsfrågan, till en skrift »Några anmärkningar rörande hemmansklyvning och jordavsöndring från hemman», vilken 1854 utgavs av upphovsmannen till 1827 års lagstiftning, statssekreteraren M. G. Danckwardt, till de yttranden av J. G. Richert, som äro tryckta i Warburgs arbete Johan Gabriel Richert, hans levnad och uttalanden, del II s. 106 ff. och särskilt till framställningen hos Wohlin, a. a., varest hela utvecklingen är föremål för ingående skildring. Resultatet av debatten blev, att år 1853 den konservativa uppfattningen vann seger.

Uttrycket för den konservativa uppfattningens seger var en på 1839 års kommittébetänkande byggd kungl. förordning den 13 juli 1853 angående tillägg till nu gällande föreskrifter i avseende på hemmansklyvning och jordavsöndring. Förordningens ingress ger tydligt vid handen, att vad man genom förordningen önskade var att skapa bestämmelser för att försäkra efterlevnaden av 1827 års förordning med däri sedermera gjorda tillägg — alltså att skapa starkare kontrollmedel, att verkligen de i 1827 års förordning givna reglerna mot för stark hemmansklyvning och för stark jordavsöndring följdes. Det medel, förordningen därvid använde sig av, var att förbjuda lagfart på vederbörande hemmansdel eller avsöndrade lägenhet. Om klyvning icke skedde i större omfattning än att varje utkluvnen del bleve  $\frac{1}{8}$  mantal, beräknat efter förmedling, där sådan ägt rum (eller det mindre jordatal Kungl. Maj:t kunde komma att bestämma), skulle lagfart få meddelas på delarna. För motsatt fall skulle en undersökningsnämnd avgöra, huruvida en åbo kunde anses vara besutten å delarna samt i anledning därav tillstyrka eller avstyrka klyvningen. Avstyrkte nämnden klyvningen och kom icke sedermera domstol till annat resultat, skulle, om klyvningen hade sin orsak i ett köp, ett skifte eller en gåva, lagfart icke få ske och köpet, skiftet eller gåvan skulle gå åter. I fråga om avsöndring stadgades, att avsöndring icke skulle få ske under besuttenhet och att frågan, om besuttenhet föreläge, skulle prövas av nämnden. Om nämnden efter denna grund godkände en avsöndring, skulle lagfart få ske. För den händelse avsöndringen icke skulle vara godkänd, var lagfart förbjuden, och, ehuru därom ingenting utsades i 1853 års förordning, kan det icke sättas i tvivel, att köp, skifte eller gåva (vilka torde varit de enda fång till den avsöndrade lägenheten, med vilka man behövde räkna) skulle jämkas och rättas enligt reglerna i 1827 års förordning eller ock enligt samma förordning fångtet emot skäligen lösens gå tillbaka — att köpet, skiftet eller gåvan skulle vara ogiltiga, utsades nämligen icke i förordningen.

Är den nu angivna tolkningen av 1853 års förordning riktig, stod förordningen i den fråga, som här närmast intresserar oss, på följande grundval. Liksom lagstiftningen av år 1827 utgick den nya lagstiftningen från att frihet skulle råda beträffande möjligheten att genom köp, skifte eller gåva förfoga över fast egendom i Sverige, men den införde regeln att det kunde finnas lagliga fång till jord, vilka på grund av stadgandena om hemmansklyvning och jordavsöndring icke kunde medföra lagfart. Dessutom stadgade man — jämte det man behöll stadganden om rättning, jämkning eller eventuell återgång mot skäligen lösens av jordavsöndring — att det fång, som förde till olaglig hemmansklyvning, skulle gå åter. Att den, som köpt eller tillbytt sig fast egendom, ägde yrka på återgång, är naturligen säkert. Huruvida även



den, som sålt eller bytt bort egendomen, ägde göra motsvarande yrkande, är icke fullt klart, men då återgång även skulle få ske vid gåva och dylik återgång knappast kunde ske på yrkande av annan än den, som avhänt sig egendomen, kanske det är sannolikt att man föreställt sig, att även den, som genom köp eller skifte avhänt sig egendom, ägde yrka på återgång. Sannolikheten härav är så mycket större, som vid hemmansklyvning den gamle ägaren skulle betala skatten för hela hemmanet, tills det visat sig, att klyvningen godkäfts.

1853 års förordning blev emellertid blott en episod. Få svenska förordningar ha inom kort tid väckt så mycken ovilja. Missnöjet med de skärpta bestämmelserna var allmänt och den juridiska kritiken synnerligen hård (se framställningen hos Wohlin a. a. s. 287 ff.). Det dröjde ej heller länge, innan den liberala uppfattningen åter vann seger. Den 12 november 1858 erhöll man nya bestämmelser. Genom en förordning denna dag angående ändring i föreskrifterna rörande hemmansklyvning och jordavsöndring upphävdes utan vidare såväl förordningen den 13 juli 1853 som en senare kungörelse, vilken stod i samband med förordningen i fråga. I stället stadgades, att förordningen den 19 december 1827, 1829 års redan angivna kungörelse och en ytterligare kungörelse av år 1831 skulle tjäna till efterrättelse. Endast såtillvida ändrade man den äldre rätten, att två §§ i 1827 års förordning erhöilo ny lydelse, vilken dock icke är av betydelse i det hänseende, varom nu är fråga. Efter ikraftträdandet av 1858 års förordning hade därför den svenska lagstiftningen gått tillbaka till samma ståndpunkt som den ägt före 1853: det var icke blott tillåtet att genom köp, skifte eller gåva splittra en svensk fastighet i huru små kvotdelar som helst och att försälja, bortbyta eller giva bort vilken som helst del på marken av en dylik egendom, utan lagfart kunde även erhållas på den kvotdel eller det område någon alltså avhänt sig och detta oavsett kvotdelens eller området storlek. Av de medel, som skulle upprätthålla den restriktiva jorddelningspolitiken, stod kvar blott lösningsrätten vid för stark hemmansklyvning och rätten att få ett avtal rättat, jämkat eller att gå åter vid överdriven jordavsöndring.

För den närmaste tiden efter 1858 är att märka, att 1827 års förordning med i denna sedermera gjorda ändringar och tillägg upphävdes genom förnyade förordningen den 6 augusti 1864 angående grunderna och villkoren för hemmansklyvning och jordavsöndring. Dennas bestämmelser föranleda emellertid icke i detta sammanhang någon anmärkning; ur de synpunkter, vilka jag här behandlar, innehåller nämligen icke förordningen någon nyhet. I fråga om jordavsöndring stadgades visserligen, att avhandling rörande jordavsöndring skulle ingivas till Konungens befallningshavande, som icke blott hade att pröva den överenskomna avgälden utan även att tillse, huruvida avsöndringen vore i avseende å storleken överensstämmande med 1864 års förordning. För den händelse fråga vore om avsöndring över stadgat maximum, skulle Konungens befallningshavande även meddela tillstånd till avsöndringen. Denna bestämmelse hade emellertid knappast någon räckvidd: skulle Konungens befallningshavande pröva, att en viss avsöndring icke stode i överensstämmelse med de om avsöndringar givna bestämmelser, ägde detta ingen inverkan på frågan om äganderätten, och ej heller fanns bestämmelse, som utsade, att nyssnämnda förhållande skulle inverka på frågan om lagfarten.

Under tiden för gilligheten av 1864 års förordning tillkom på den allmänna lagstiftningens område förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom. 1875 års förordning går tillbaka på lagkommit-

téns och äldre lagberedningens arbeten. Lagkommitténs äldsta förslag till jordabalk trycktes år 1818 och i detta förslag hade man i enlighet med den äldre rätten bibehållit vissa regler om förbud mot jordavsöndring. Men de senare förslagen till jordabalk (lagkommitténs förslag av år 1826 och lagberedningens av år 1847) upptogo icke vare sig förbud mot för stark hemmansklyvning eller för stor jordavsöndring eller några stadganden, som förhindrade lagfart, då för stark hemmansklyvning eller för stor jordavsöndring ägt rum, och fullt i enlighet härmed saknade även 1875 års lagfartsförordning varje stadgande om dylikt förbud. Detta förhållande ställes i särskild relief genom ett kungligt utslag den 14 december 1877 (N. J. A. 1877 s. 581).

Ägarne till ett hemman hade från hemmanet sålt 31 tunnland jord jämte därtill hörande strand, vatten och ståndskog, och på köpet sökte den nye ägaren lagfart. Häradsrätten utlät sig, att som köparen ej visat, att avgäld för jordavsöndringen blivit av Konungens befallningshavande fastställd, därförinnan avsöndringen icke intoges i jordebokens avsöndringsbilaga, lagfartsansökningen förklarades vilande. Sedan hovrätten förklarat sig ej finna skäl att göra ändring i häradsrättens beslut, och därvid åberopat de två lagrum i 1864 års förordning, vilka stadgade att avhandling rörande jordavsöndring skulle ingivas till Konungens befallningshavande, som ägde den redan angivna prövningsrätten, samt att »med jord eller annan lägenhet som till full ägo upplåtes, efter vad här förut sägs, skall lagfaras såsom om jordafång finnes föreskrivet», prövade Högsta domstolen, enär de av domstolarna åberopade skäl och lagrum ej utgjort laga anledning att förklara lagfartsansökningen vilande, lagligt att med undanröjande av domstolarnas beslut visa ärendet åter till häradsrätten, som hade att företaga det till ny laglikmätig behandling. Detta beslut fattades ej utan opposition: tre av de sju i utslaget deltagande justitieråden funno ej skäl att göra ändring i hovrättens beslut. Beslutet torde emellertid stå helt i överensstämmelse med den historiska utveckling, som ovan skildrats, och den betydelse, man ansåg avgörandet äga, framgår av att domstolen antecknade beslutet i sin minnesbok, vilken upprättats året förut och i vilken skulle antecknas de av högsta domstolen i förekommande mål tillämpade rättsgrundsatser eller högsta domstolens tydning av lag eller författning i de fall, då domstolen dömt in pleno eller domstolen eljest funne anteckning till upplysning för framtiden erforderlig. Att anteckning skedde åstadkom naturligen att beslutet erhöll än större egenskap av prejudikat än eljest varit fallet.

1864 års förordning ersattes av förordningen den 6 augusti 1881 angående hemmansklyvning och jordavsöndring, vilken förordning avskaffade besuttenhetslagstiftningen och genomförde fullt fri hemmansklyvning. Samma förordning höjde det maximum, till vilket det skulle vara tillåtet att avsöndra jord, till  $\frac{1}{5}$  av ägovidden. Ur de synpunkter, jag har att behandla mitt ämne, är emellertid icke heller 1881 års förordning av större betydelse. Den utgick fortfarande från att rätten att avhända sig delar av jorden vare sig genom hemmansklyvning eller jordavsöndring skulle vara fri och medförde ingen ändring i regeln, att lagfart skulle få äga rum å vilken hemmansklyvning eller jordavsöndring som helst. Ändring i sist berörda förhållande få vi emellertid i samband med lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring.

1896 års lag — vars förnämsta nyhet är, att den införde institutet ägostyckning i den svenska rätten — härrör från ett förslag, som avgavs 1892 av en särskild kommitté. I detta förslag finnes särskilt en bestämmelse, som

för oss är av vikt. Bestämmelsen finnes i 14 § 1 mom. av kommitténs förslag till lag angående hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring samt lyder:

»Där överlåtelse av andel i hemman, som genom ägostyckning blivit bestämd, eller av lägenhet, som till full ägo avsöndras, till annan skett eller sker, samt lagfart å sådan hemmansdel eller lägenhet sökes, skall vid lagfartsansökningen fogas vederbörande utslag om ägostyckningen eller om avgäldens bestämmande å avsöndrad lägenhet.»

Motiven för detta stadgande angiva de kommitterade med följande ord. i vilka kommittén mot slutet tydligen åsyftar 1877 års prejudikat:

»För vinnande av reda och ordning i de äganderättsförhållanden, som uppkomma genom ägostyckning och jordavsöndring, har kommittén ansett erforderligt, att vid lagfartsansökning rörande jord, som styckats eller avsöndrats, fogas vederbörligt utslag om ägostyckningen eller om avgäldens bestämmande å avsöndrad lägenhet. Vissa domstolar hava redan fordrat detta, innan lagfart beviljats å avsöndrad lägenhet, men detta förfarande har av högre rätt ogillats.»

Granskas nu den lagtext, som av kommittén föreslagits, samt kommitténs motiv till texten, visar sig, att kommittén i viss utsträckning gått tillbaka till den tankegång, som utgjorde grundvalen för 1853 års förordning. I likhet med den konservativa uppfattning, som lett till 1853 års förordning, ansåg kommittén, att man borde hava större garanti för upprätthållande av de restriktiva jordklyvningsbestämmelserna — vilka numera utgjordes blott av förbudet mot för stor jordavsöndring, till vilket kommittén ville lägga vissa restriktioner beträffande ägostyckning — än som utgjordes av hemmansägarens rätt att klandra en jordavsöndring. Man borde därför, enligt kommitténs uppfattning, liksom förhållandet var enligt 1853 års förordning, vägra lagfart på olagliga jorddelningar, d. v. s. på ägostyckningar och jordavsöndringar, som icke uppfylla lagens fordringar. Huruvida en viss jordavsöndring uppfyllde lagens fordringar fick man reda på genom att enligt den nya lagstiftningen ägostyckningar skulle godkännas av Konungens befallningshavande och genom att i fråga om jordavsöndringar liksom tidigare Konungens befallningshavande skulle tillse, huruvida avsöndringens storlek överensstämde med förordningen, samt fastställa avgäld. Genom att — på grund av stadgandet, att vederbörande utslag om fastställelse skulle fogas vid lagfartsansökningen — lagfart skulle förhindras å jorddelningar, som strede mot de restriktiva jorddelningsbestämmelserna, skulle man skapa en verklig garanti för upprätthållande av dessa; med lagfart följde numera så starka rättsverkningar, att ett förhinderande av lagfart för den nye ägaren av jorden betydde en väsentlig minskning av de fördelar, han eljest skulle tillgodonjutit. Man torde ansett, att de fall, då en person kunde bli frestad att förvärva jord, å vilken han ej kunde få lagfart, måste bli endast få. Men liksom 1853 stannade man vid att förbjuda lagfart. Man stadgade icke, att överlåtelser av jord i strid med de restriktiva reglerna i jorddelningslagstiftningen skulle vara ogiltiga.

1853 års förordning hade tillkommit efter betydande strid; de av 1892 års kommitté föreslagna regler, som nu angivits, genomfördes åter utan någon mera betydande meningsskiljaktighet. Det må vara osagt, vilken anledningen härtill varit; kanske var orsaken den, att de 1892 föreslagna reglerna icke omfattade någon restriktion i fråga om institutet hemmansklyvning.

Lantmäteristyrelsen och Konungens befallningshavande synas icke hava

gjort någon invändning mot den princip, som tog sig uttryck i 1892 års förslag. Inom kammarkollegiet och domänstyrelsen, vilka därefter gemensamt behandlade förslaget,<sup>1</sup> gjorde sig skiftande meningar gällande, men dessa meningar rörde sig om, huruvida institutet jordavsöndring skulle bibehållas eller ej. Om att fastställelse skulle fordras för lagfart på ägostyckning var man enig. Av vikt är emellertid presidenten Forssells ståndpunkt. Forssell ville tydligen behålla jordavsöndring som jorddelningsinstitut men däremot icke hava kvar avgäld av avsöndrad lägenhet, då Forssell betraktade dylik avgäld som en föråldrad skatteform. Resultatet härav var emellertid, att han blott beträffande ägostyckning ville fordra fastställelse för lagfart och alltså ansåg att lagfart å jordavsöndring fortfarande skulle få äga rum utan att någon fastställelse skett. Tydligt visar detta, att i varje fall Forssell, som väl var dåtidens främste kännare av hithörande förhållanden, ansåg, att en jordavsöndring icke vore civilrättsligt ogiltig, därför att den strede mot det av lagen uppställda villkoret om att blott visst maximum av en egendoms ägovidd skulle få avsöndras. Vidare bör angivas, att två ledamöter av kammarkollegium sade sig önska en formulering, av vilken tydligt skulle framgå, att det hinder mot lagfart, som skulle föreligga, avsåge erhållande av lagfart, ej sökande av sådan. Enligt dessa ledamöters uppfattning skulle man alltså å ett område, som avhänts ett hemman för att skiljas därifrån genom ägostyckning eller som avsöndrats därifrån, kunna erhålla vilande lagfart utan att vederbörligt utslag om ägostyckningen eller om avgäldens bestämmande företetts.

Sedan kammarkollegium och domänstyrelsen yttrat sig, utarbetades inom civildepartementet ett nytt lagförslag, som byggde på kommittébetänkandet, och på civilministerns föredragning remitterades detta förslag till högsta domstolen. Vid utarbetandet av förslaget hade icke de nya reglerna mött principiell kritik och både jordavsöndringsinstitutet och avgäldsinstitutet bibehöllos. Däremot genomförde man den textändring, som påyrkats av nyssnämnda två ledamöter av kammarkollegium. Från behandlingen i högsta domstolen torde blott behöva anmärkas, att ett justitieråd, på grund av att han ansåg avgäld å avsöndrad lägenhet icke för framtiden böra åsättas, ville, att för lagfarts sökande skulle fordras Konungens befallningshavandes fastställelse icke av avgälden från avsöndringen utan av själva avsöndringen. Från den följande behandlingen av ärendet må angivas, att man i ett förslag, som upprättades inom justitiedepartementet, flyttade de redan angivna, i civildepartementets förslag förefintliga lagfartsbestämmelserna till 6 § lagfartsförordningen. Förslag i denna riktning blev sedermera, i vad det gällde jordavsöndring, efter förnyad remiss till högsta domstolen, föremål för proposition till riksdagen och riksdagen godkände förslaget med den utvidgning, att även beträffande sådan upplåtelse, som avsåg till gränserna bestämd ägovidd att ägas såsom hemmansdel, fastställelse å ägostyckning skulle erfordras för att lagfart skulle få meddelas. Vad riksdagen beslutat upphöjdes i samband med 1896 års lag om hemmansklyvning m. m. till lag.

Överblickas de ändringar, som ligga i de sålunda bestämda reglerna, visar det sig, att man såtillvida införde ett ytterligare skydd för den restriktiva jorddelningspolitiken, att man förbjöd lagfart å fång förrän fastställelse å

<sup>1</sup> Kammarkollegii och domänstyrelsens utlåtande, i vilket finnes referat av lantmäteristyrelsens och Konungens befallningshavandes yttranden, är tryckt Stockholm 1892 och finnes i riksdagstrycket.

(ägostyckning eller) jordavsöndring meddelats, men att man stannade härvid. Själva det bakomliggande fånet (köpet, skiftet, gåvan) skulle såsom enligt 1853 års förordning vara giltigt. Att denna regel skulle gälla beträffande ägostyckning, torde ansetts så klart, att någon bestämmelse därom ej erfordrades. I fråga om jordavsöndring framgår den utan vidare av 25 § av 1896 års lag. Denna paragraf upptager den gamla bestämmelsen, att, om lägenhet är på annat sätt eller under andra villkor avsöndrad än som vore tillåtet, sådan avsöndring skulle, när påståendet av vederbörande väcktes, efter de därom för varje fall givna föreskrifter rättas och jämkas samt sedan äga bestånd, där den i övrigt prövades laglig och gällande. Den, som lede av dylik jämkning, skulle få skäligen skadestånd, och, om innehavaren av lägenheten icke åtnöjdes med sådan rättelse och jämkning eller den icke kunde ske, skulle lägenheten emot lösen gå åter till den egendom, varifrån avsöndringen skett. Tvivelsutan torde man till denna regel — som fullt tydligt förutsätter, att själva avtalet skall äga bestånd — kunna foga den satsen, att om den nye ägaren icke kunde få lagfart på grund av att fastställelse vägrades å avsöndringen, han ägde begära återgång av sitt köp. Kanske kan man till förmån för att lagen ägde nu nämnda ståndpunkt även anföra, att genom den nya lydelsen av lagfartsförordningen den nye ägaren icke betogs möjligheten av att få en lagfartsansökan förklarad vilande på grundval av det fång han hade.

Det bör i detta sammanhang direkt angivas, att 1896 års lag om hemmansklyvning m. m. icke medförde någon ändring i fråga om vad som skulle få avsöndras. När 20 § 1 mom. föreskrev, att ägare av hemman, vilket finge klyvas, hade rätt att av hemmanets ägovälde för alltid avsöndra till och med en femtedel av ägovidden i en eller flera delar, och när 23 § stadgade, att från hemman, varifrån jordavsöndring finge ske, även finge avsöndras vattenfall, fiske eller annan dylik lägenhet, stodo lagrummen i nära överensstämmelse med tidigare gällande svensk rätt. Huruvida 23 § däremot stod i god överensstämmelse med den svenska rättens allmänna grunder om vad som vore att räkna till fast egendom, sedan detta spörsmål reglerats genom 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra, är ett spörsmål, som här måste lämnas öppet. Lagfartsförordningen anslöt sig till lagen om hemmansklyvning genom att stadga, att å upplåtelse, varigenom *jord* eller *annat* från hemman eller lägenhet avsöndrats, lagfart ej finge beviljas förrän fastställelse å avsöndringen meddelats.

Efter 1826 års lagstiftning har jag att dröja vid 1908 års jordregisterförordning.

Genom 1896 års lagstiftning hade man erhållit den regeln, att genom avsöndring upplåten lägenhet icke kunde — om den upplåtits efter den 1 januari 1897, då 1896 års lagstiftning trädde i kraft — lagfaras, om den icke fastställdes av Konungens befallningshavande. Man hade därigenom fått en typ avsöndrade lägenheter med mindre rättsverkningar än andra avsöndrade lägenheter, nämligen de, vilka i tiden efter den 1 januari 1897 genom privata avtal hade bildats men ej hade fastställts och i följd därav ej kunde lagfaras. Genom jordregisterförordningen den 13 juni 1908 fortsatte man den differentiering av de avsöndrade lägenheterna, vilken man alltså inlett.

Vid uppgörandet av jordregistret blev det ett av de viktigaste spörsmålen, huru man skulle förfara med de avsöndrade lägenheterna. Så mycket var naturligtvis utan vidare klart, att de fastställda avsöndringarna skulle upptagas i jordregistret, men skulle även de icke fastställda avsöndringarna upptagas däri? Man beslöt sig för att endast upptaga de av dessa lägenheter,

å vilka givits lagfart. Motiveringen härför må ordagrant anföras ur de kommitterades motiv. Efter det de kommitterade fastslagit, att avsöndringar, som blivit fastställda av Konungens befallningshavande, skulle upptagas i jordregistret, säga de (kommitterades förslag s. 97):

»Beträffande åter lägenheter, som tillkommit genom avsöndringar, vilka ej blivit fastställda av K. B., finnes naturligen ingen förteckning å dem, till följd varav det måste bliva förenat med svårighet att erhålla kännedom om alla dylika lägenheter. Då för deras tillkomst från rättslig synpunkt ej erfordrats annat än en i laga ordning upprättad upplåtelsehandling men icke någon slags åtgärd av offentlig myndighet, kunde väl ifrågasättas, att jordregistret, för att det skulle anses fullständigt, borde upptaga alla sådana lägenheter. Men då en dylik fordran å jordregistret måste föranleda en synnerligen dyrbar och tidsödande jordrannsaking för erhållande av kännedom om alla dessa lägenheter, och behovet av deras upptagande i ett jordregister, som är avsett att bliva underlag för fastighetsbokföringen, torde bliva tillräckligt tillgodosett, om allenast de lägenheter av ifrågavarande slag bleve däri registrerade, å vilka lagfart meddelats och om vilka man alltså kan erhålla kännedom genom forskningar i häradsrätternas arkiv, hava kommitterade ansett, att lagfart bör vara å sådan lägenhet meddelad för att den må såsom en särskild fastighet i jordregistret upptagas.»

Den åsikt, de kommitterade alltså hyste, blev bestämmande för det följande arbetet på jordregisterbestämmelserna. Något tydligt uttryck därför gavs visserligen icke i vederbörande författningstexter, varken av de kommitterade eller sedermera. Men den ståndpunkt man intagit framgår av att några jordrannsakingar icke vid jordregistrets uppgörande ägde rum utan att, vad särskilt angår häradsövdingarnas arbete vid upprättandet av jordregistret, enligt formuläret F till jordregisterförordningen blott (om vissa lägenhetskategorier undantagas) lägenheter, å vilka lagfart beviljats, upptogs i de uppgifter, vilka lågo till grund för jordregistret. Av vad nu angivits ur de kommitterades betänkande är emellertid tydligt, att bakom åtgärden att i jordregistret icke upptaga alla avsöndrade lägenheter endast lågo lämplighetsskäl. Man ifrågasatte icke vid jordregisterförordningens utarbetande den civilrättsliga giltigheten av de avhandlingar, genom vilka bildats avsöndrade lägenheter, som icke fastställts eller lagfarits.

Till sist har jag att ägna några ord åt den stora lagstiftning på jorddelningsrättens område, som bär datum den 18 juni 1926.

Denna lagstiftning utmärkes som bekant av att instituten ägostyckning och jordavsöndring — vilka äro de enda jorddelningsinstitut, som här intressera oss — förenats till ett institut avstyckning. Avstyckning kan äga rum icke blott innan utan även efter det att en överlåtelse av ett område skett. I sistnämnda fall framstår avstyckningen såsom en bekräftande lantmäteriförrättning till en överlåtelse, som redan tidigare skett. I den händelse avstyckningsförrättningen leder till fastställelse kan lagfart erhållas. Att märka är därvid att det är starkare betonat än enligt 1896 års lag, att avstyckningen skall avse ett område — 1896 års lag talade i 20 § om avsöndring av högst femtedelen av ägovidden samt tillät i 23 § avsöndring av vattenfall, fiske eller annan dylik lägenhet; 1926 års jorddelningslag talar i 19 kap. 1 § om avskiljande genom avstyckning av »viss till gränserna bestämd ägovidd». I samband därmed talas i 6 § 3 mom. lagfartsförordningen numera om lagfart å fång, som avser »visst till gränserna bestämt område» i stället för den äldre lydelsen, att lagfart beviljades å upplåtelse, varigenom jord eller annat från hemman eller lägenhet avsöndrats. Skulle

avstyckningsförrättningen icke leda till fastställelse och lagfart, uppstår emellertid frågan vilka rättsförhållanden, som råda. Någon ledning av 1926 års lagstiftning äger man därvid icke; 25 § av 1896 års lag har nämligen i likhet med lagen i övrigt upphävts utan att 1926 års lagstiftning satt någon annan bestämmelse i stället.

Svaret på frågan torde emellertid knappast kunna bli för emellertid tvivel. Om t. ex. å en köpehandling rörande fast egendom efter vederbörlig förrättning meddelas lagfart, är det klart att den nye ägarens äganderätt till jorden daterar sig från den tidpunkt, då han köpte jorden, d. v. s. fick köpekontrakt å denna. Under den tid, som åtgått, innan avstyckningsförrättning söktes, medan den verkställdes och tills lagfart beviljas, har köparen varit ägare till jorden. Att vid dylikt förhållande köparen skulle sakna äganderätt till jorden, om avstyckningsförrättning icke sökes eller om fastställelse icke erhålles, torde överhuvud icke kunna ifrågasättas. Har en person köpt ett jordområde men icke får detta avstyckat på grund av att jorddelningslagens regler enligt förrättningsmännens åsikt icke medge avstyckning av området, förlorar han icke därför äganderätt till området. Detta kan så mycket mindre vara fallet som jorddelningslagens regler lägga en mycket stor diskretionär makt i förrättningsmännens händer att avgöra, när en avstyckning skall få ske; att detta diskretionära avgörande från förrättningsmännens sida skulle hava den rättsverkan, att en tidigare överlåtelse skulle sakna laga verkan, torde helt enkelt vara omöjligt att antaga. Bland annat skulle man då komma till den konsekvensen, att om å området erhållits vilande lagfart, även denna skulle bli ogiltig genom att fastställelse å avstyckningsförrättning icke erhålles. Det riktiga är utan något som helst tvivel, att i stället regler, analoga med dem, som funnits i 25 § av 1896 års lag, fortfarande böra gälla. Den, som köpt området och icke fått avstyckningsförrättning fastställd, kan yrka på köpets återgång, eventuellt på skadestånd, fullt på samma sätt som om han genom brist i säljarens fång icke kan få lagfart.

Resultatet av den utredning, jag nu har gjort, torde kunna sammanfattas på följande sätt.

Under hela 1800-talet från 1827 har varje överlåtelse, som en jordägare gjort av ett område å marken varit giltig, oavsett om överlåtelsen stritt mot den mer eller mindre restriktiva jorddelningspolitik, man fört. Denna regel har gällt oavsett, att man småningom infört större kontroll över jorddelningarna och att man såväl på 1850-talet som sedan 1896 haft förbud mot lagfart å fång, vilka icke prövades överensstämma med jorddelningsreglerna.

Med detta resultat har jag fått den bakgrund mot vilken enligt min uppfattning man bör se frågan om giltigheten av överlåtelser av andelar i samfälligheter.

## II.

### Frågan om giltigheten av överlåtelse av ett hemmans andel i en samfällighet.<sup>1</sup>

Det första spørsmålet, som är att besvara beträffande frågan om giltigheten av överlåtelse av ett hemmans andel i en samfällighet, är om dylik

<sup>1</sup> Jag använder, av skäl, å vilka jag ej torde behöva ingå, uttrycket »överlåtelse» av ett hemmans andel i en samfällighet även då överlåtaren är hemmansägaren själv. För detta fall, som är det enda föremålet för den följande diskussionen, talar 18 § jordregisterförordningen och 12 § jorddelningslagen om »upplåtelse» av andelen.

överlåtelse är giltig, om den ägt rum före ikraftträdandet av 1896 års lagstiftning, d. v. s. före skärpningen av de gällande reglerna genom förbudet mot lagfart å icke fastställda avsöndringar.

Detta spörsmål bör enligt min uppfattning redan av historiska skäl besvaras med ja. Det torde vara omöjligt att anse, att 4 kap. 9 § jordabalken vore upphävd i övrigt, men skulle kvarstå såtillvida, att överlåtelse av andel i samfällad mark skulle vara ogiltig. Bl. a. skulle då den konsekvensen inträda, att, enär 4 kap. 9 § jordabalken blott gällde skattskyldig jord, andra regler skulle gälla för skattskyldig jord än för frälsejord, i fråga om vilken ett förbud att avyttra andel i en samfällighet icke skulle kunnat stödjas på något lagrum. Härtill kommer emellertid, att en klar rättsskipning i slutet av 1800-talet och under 1900-talet utgått ifrån, att överlåtelser av andelar i samfällad mark före 1897 varit giltiga och att denna regel numera är erkänd även i lagstiftningen.

Rättsskipningen i fråga har tagit sig uttryck i rättsfall av åren 1896, 1903, 1909 och 1932. Rättsfallen från de tre tidigare av dessa år röra, vilken skiftesvitsord skulle tillkomma, då en person, som ansåg sig vara ägare till ett hemmans andel i en för flera hemman gemensam skog, begärde skifte å skogen, då inägorna (I) icke lågo i samfällighet, (II) lågo i samfällighet.

Det första spörsmålet var föremål för Kungl. Maj:ts avgöranden i utslag den 4 maj och den 11 juni 1896 (N. J. A. 1896 s. 227 och 298). I båda fallen ansåg högsta domstolens majoritet, att den, som hade förvärvat hemmanets andel i skogen, borde hava skiftesvitsord i fråga om denna. I båda fallen hade den, som sökte skiftet, lagfart på skogsandelen, men denna lagfart ingick icke i vederbörande utslag såsom ett nödvändigt led för att skiftesvitsord skulle förefinnas. I utslaget av den 4 maj nämndes endast, att sökanden genom lagfart styrkt sin äganderätt och i utslaget den 11 juni nämndes överhuvud icke, att lagfart fanns. Däremot ingick i utslagen det uttalandet, att sökanden ägde vederbörande andelar av skogen, och på denna grund fotades utslagen.<sup>1</sup>

Det andra spörsmålet var föremål för Kungl. Maj:ts avgöranden i utslag den 22 januari 1903 (N. J. A. 1905 s. 32), den 10 mars 1909 (N. J. A. 1909 s. 134) och den 9 mars 1910 (N. J. A. 1910 s. 158). I samtliga dessa tre fall (som rörde fång å skogsmark, vilka ägt rum åren 1896 och 1899, resp. 1892 och 1892), ansåg högsta domstolen, att skiftesvitsord icke tillkom innehavare av andel i skogsmarken. I de två första fallen anfördes som domskäl, att ansökningen om utbrytningen omfattade endast skogsskiftena, under det att i rättsfallet av 1910 sades, att innehavaren av andelen i skogen icke ägde begära klyvning av hemmanet.<sup>2</sup>

I intet av dessa rättsfall underkändes de försäljningar, genom vilka vederbörande sökande erhållit rätt till andel i skog, utan dessa försäljningar ansågos tydligen fullt lagliga.

1932 års rättsfall rör frågan om en försäljning 1838 omfattande ett hemmans andel i en eller två samfälligheter. I dom den 26 september 1932 (N. J. A. 1932 s. 510) ansåg domstolen, att försäljningen omfattade båda andelarna, samt att, då å fång 1841 meddelats fasta, giltig verkan borde tillerkännas förvärvet av den nu omstridda andelen.

<sup>1</sup> Att märka är, att i båda utslagen funnos minoriteter, i utslaget av den 4 maj 2 och i utslaget den 11 juni 3 justitieråd. Dessa minoriteter uttalade sig ej om, vilken rätt som sökandena hade till sina skogsandelar, men fränkande dem rätt att söka skifte.

<sup>2</sup> I samtliga tre rättsfall voro meningarna inom högsta domstolen delade, men ett ingående härfå behöver icke äga rum i detta sammanhang.



I lagstiftningen kom frågan om giltigheten av överlåtelse av ett hemmans andel i en samfällighet först upp i administrativ väg, nämligen genom jordregisterförordningen. Dennes författare sysslade nämligen även direkt med frågan, huru de fall skulle behandlas, då en andel i en samfälld mark frångåts ett hemman. I denna fråga yttra de kommitterade (förslaget s. 98) följande, vilket även må anföras:

»Ehuru fastställelse å upplåtelse av andel för visst mantal i oskift mark ej lagligen kan meddelas förr än den mot andelen svarande mark blivit ur samfälligheten utbruten samt lagfart således enligt nu gällande lag av den 27 juni 1896 ej torde kunna meddelas å sådan upplåtelse, innan det med upplåtelsen avsedda område blivit genom lantmåteriförrättning till läge och gränser bestämt, har emellertid före det berörda lag trädde i kraft lagfart i en mängd fall meddelats å dylika andelar, vilka därefter gått i köp och intecknats i likhet med lägenheter, vilka blivit i enlighet med avsöndringsförfattningarna upplåtna. Av sådan orsak hava kommitterade ansett, att dylika andelar böra i jordregistret upptagas, men i likhet med vad som föreslagits beträffande lägenheter, som tillkommit utan fastställelse å avsöndringen, och på samma skäl som beträffande sistnämnda lägenheter anförts, endast där lagfart blivit å upplåtelsen meddelad.»

Även denna ståndpunkt blev bestämmande för jordregisterförordningens innehåll. I de kommitterades förslag bestämdes, att »vad om avsöndrad lägenhet i denna förordning stadgas gälle ock i tillämpliga delar, där lagfart meddelats å lägenhet, som tillkommit genom upplåtelse av andel i visst mantal för oskift mark.»<sup>1</sup> Tydligt enär det ansågs onödigt att direkt utsätta, att lagfart å andelen måste hava erhållits för att denna skulle betraktas som en avsöndrad lägenhet — ingen icke fastställd avsöndring, som icke lagfarits, skulle ju upptagas i jordregistret — ändrade man emellertid senare under förarbetena till jordregisterförordningen denna text till den, som ännu finnes i 18 § jordregisterförordningen: »Såsom avsöndring anses i denna förordning upplåtelse av andel för visst mantal i oskift mark.» Att man i denna bestämmelse utgick från, att överlåtelse före 1897 av andelar i samfälld mark voro lagliga, behöver icke närmare belysas. På grundval av denna uppfattning torde ett stort antal överlåtna andelar i samfälligheter ha upptagits i jordregistret.

Därefter tog den lagstiftning, som beslutats enligt 87 § 1 mom. regeringsformen, ståndpunkt till frågan om giltigheten av före 1897 skedda överlåtelse av andelar för viss fastighet i samfälld mark. Detta skedde genom 12 § av lagen den 18 juni 1926 om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om delning av jord å landet. Lagrummet stadgar, att om upplåtelse av andel för viss fastighet i oskift mark ägt rum före den 1 januari 1897 och lagfart meddelats därå, innan den nya lagen trätt i kraft, den behörighet att påkalla skifte av denna mark, som, där upplåtelsen ej skett, kunnat tillkomma fastighetens ägare, i stället skall tillkomma ägare av den upplåtna andelen. Lagrummet förutsätter uppenbart, att överlåtelse av andelar i oskift mark äro giltiga, om de skett före den 1 januari 1897 och lagfart dessutom meddelats före den 1 januari 1928 — endast under denna förutsättning kan lagrummet överhuvud bestämma, att behörigheten att påkalla skifte skall tillhöra innehavaren av vederbörande andel. Denna förutsättning måste tydligen anses vara av den art, att den binder domstolarna. I stad-

<sup>1</sup> Att de kommitterade ansågo, att lägenheter, å vilka *givits* lagfart, icke dessutom lägenheter, å vilka *sökts* lagfart, som förklarats vilande skulle införas i jordregistret, är ur de kommitterades egna utgångspunkter ägnat att förvåna.

gandet måste även ligga att de överlåtelse av andelar i samfälligheter äro giltiga, vilka ägt rum före den 1 januari 1897 men å vilka icke före den 1 januari 1928 meddelats lagfart. Det torde väl knappast kunna göras gällande, att ett fång, som till den 1 januari 1928 varit lagligt och å vilket tills dess kunnat erhållas lagfart, den 1 januari 1928 skulle förlora sin giltighet utan att detta på något sätt stadgats i något lagrum.<sup>1</sup>

Har man emellertid hunnit så långt, att man anser före år 1897 skedda överlåtelse av andelar i samfälld mark för giltiga, då måste, enligt min uppfattning, konsekvensen fordra, att även sådana upplåtelse, vilka ägt rum vid en senare tidpunkt, anses giltiga. Vad ägde rum genom 1896 års lagstiftning? Man förbjöd lagfart å avsöndrade lägenheter, innan avsöndringen fastställdes, och genom att fastställelse å avsöndring av en andel i samfällighet icke kunde äga rum förbjöd man även lagfart å överlåtelse av andelar. Men man förklarade icke de fång olagliga, å vilka lagfart icke skulle få följa. Att förbud mot lagfart infördes å ett fång, varigenom ett för stort område avsöndrats från en fastighet, gjorde icke detta fång olagligt. Då bör icke heller förbudet mot lagfart å ett fång, varigenom en fastighets andel i en samfällighet överlätts, göra fångtet olagligt. Det finnes naturligen starka skäl både ur fastighetsredovisningens och annan synpunkt, att icke godkänna överlåtelse från en hemmansägares sida av andelar i samfälligheter, men för att en rättssats i denna riktning skall kunna erkännas fordras enligt min uppfattning ett lagstadgande, som direkt utsäger, att vederbörande fång voro ogiltiga (alltså ett stadgande av samma natur som 5 § av lagen den 30 maj 1916 angående vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag eller i 6 § av lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom). Särskilt måste därvid observeras att om man genomför den nya grundsatsen om att överlåtelse av andelar i samfälligheter äro ogiltiga endast därigenom att domstolarna i detta hänseende antaga en ny praxis, man kommer att framkalla en rättsverkan, vilken man säkerligen icke avsett. Ett genomförande på lagskipningens väg av den nya grundsatsen är i sak liktydigt med en lagändring, som äger tillbakaverkande kraft. Om genom en praxis, som tager sig uttryck på 1910- och 1930-talen, man skulle genomföra regeln, att överlåtelse av andelar i samfälligheter vore ogiltiga, skulle man kunna beröva de många personer, som t. ex. åren 1897—1910 i god tro förvärvat dylika andelar, den egendom de under årtionden ansett sig äga — låt vara att de vetat att de icke kunde få lagfart på dem. Att på lagstiftningens väg genomföra en grundsats med sådan återverkande kraft vore utan tvivel oriktigt och skulle säkerligen icke förekomma. Då bör så vara fallet även med ett dylikt genomförande genom lagskipning.

Denna tankegång synes mig kunna mötas endast på ett sätt. Man skulle kunna göra gällande, att redan 1896, då hemmansklyvningslagen antogs, en så allmän opinion ansåg att överlåtelse av andelar i samfälligheter för framtiden skulle anses ogiltiga, att man icke kan tala om att den, som efter 1897 års ingång förvärvat dylika andelar, skulle kunna handla i god tro.

<sup>1</sup> I detta sammanhang torde uppmärksamhet ytterligare böra ägnas åt 2 § andra stycket lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet. »Fastighet», säger detta lagrum, »som utgör andel för viss fastighet i samfälld mark, må sammanläggas allenast med den fastighet, till vilken andelen hör, med lagligen utbruten del av denna fastighet eller med annan fastighet, till vilken jämväl hör andel i fastigheten.» Även av detta lagrum är tydligt, att överlåtelse av andel för viss fastighet i samfälld mark kan vara fastighetsbildande.

Denna invändning är emellertid icke hållbar. Uppfattningen, att överlåtelse av andelar i samfälligheter voro ogiltiga, har icke varit enstämmtigt rådgående under tiden efter 1896.

Det 1896 givna förbudet mot lagfart kunde icke grunda en dylik uppfattning. Varje jurist visste lika väl på 1890-talet som nu, att frågan om ett fångs giltighet och frågan om möjligheten att få lagfart å fång var två olika saker. Kanske kände 1890-talets jurister detta ännu mera än nutidens. Lagstiftningen 1853—58, som utgjorde ett utmärkt exempel på denna regel, låg dem icke mera fjärran än den lagstiftning ligger oss, som upphörde att gälla på 1890-talet, och i 25 § hemmansklyvningslagen ägde de ett stadgande, som förutsatte giltigheten av ett fång, vilket stred mot stadgandena om avsöndring och å vilket därför icke kunde erhållas lagfart.

År 1906 ägde rum en diskussion, som anger, att man då icke hade den uppfattningen färdigbildad, att överlåtelse av andelar i samfälligheter skulle vara ogiltiga. I slutet på 1905 hade till högsta domstolen remitterats ett förslag till förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärva fast egendom. I 1 § av förslaget gavs det allmänna stadgandet, att bolag eller förening ej i andra fall än den blivande lagen stadgade ägde förvärva fast egendom i Norrland och vissa socknar i Dalarna, varefter förslagets 3 § angav, att bolag eller förening ägde förvärva den del av ett hemmans avrösningsjord med impedimenter, vilken ej vore att hänföra till stödskog eller odlingsområde, och skulle vad sålunda förvärvades avskiljas från hemmanet genom jordavsöndring. I anledning av 3 § yttrade vid granskning 1906 i högsta domstolen justitierådet Ramstedt, med vilken justitierådet Billing instämde:

»Förslaget anger icke uttryckligen, huruvida bolag eller förening må kunna förvärva hemmans eller hemmansdels andel i oskiftad skog. Då emellertid, där skogen sålunda är oskiftad, varken storleken av det enskilda hemmanets andel däri eller det blivande läget av denna andel på förhand kan med visshet beräknas, torde förslagets mening vara, att sådant förvärv ej må äga rum. Att i motsatt fall svårigheter skulle kunna uppstå vid ett blivande skifte av skogen är uppenbart.» (Kungl. prop. till 1906 års riksdag nr 62. s. 23, jfr s. 28.)

Å detta yttrande svarade justitieministern, excellensen Staaff, till statsrådsprotokollet:

»Vid 3 § har till en början framställts den anmärkningen, att förslaget icke uttryckligen anger, huruvida bolag eller förening må kunna förvärva hemmans eller hemmansdels andel i oskiftad skog. Att förslaget emellertid icke avser att medgiva bolag eller förening en dylik rätt, torde vara tydligt redan därav, att förslaget stadgar att av bolag eller förening enligt denna § förvärvat område skall från hemmanet avsöndras genom jordavsöndring, en procedur, som icke kan äga rum med avseende på särskilt hemmans andel i samfällighet» (nyssnämnda proposition s. 35).

Hadde man 1906 avsett att efter 1897 skedda överlåtelse av andelar i samfälligheter överhuvud vore ogiltiga, hade tydligen denna diskussion varit onödig. Ramstedt hade icke behövt framställa sin anmärkning; Staaff hade besvarat den på annat sätt.

Så litet var i början av 1900-talet den uppfattningen, att efter 1897 verkställda överlåtelse av andelar i samfälligheter vore ogiltiga. färdigbildad, att tvärtom åren 1908 och 1909 i högsta domstolen tråda till mötes åsikter, av vilka man kan sluta, att vederbörande justitieråd hyste den uppfattningen, att det 1896 givna förbudet mot lagfart å fång till avsöndrade lägenheter, innan fastställelse meddelats å avsöndring, icke innebar ett förbud mot vilande

lagfart å fång, som ägt rum efter 1896 å andelar i samfälligheter. Dessa åsikter möta i två rättsfall avdömda den 11 februari 1908 (N. J. A. 1908, s. 60) och den 24 nov. 1909 (N. J. A. 1909, s. 612).

1908 års rättsfall rörde frågan om lagfart å ett köpeavtal av år 1907 mellan järnvägsstyrelsen och en hemmansägare angående vatten- och fiskerätt i Lagan. Ansökningen om lagfart å styrelsens fång avslogs av tre av de fem i domstolen närvarande justitieråden. Två av dessa justitieråd, vilka bestämde domstolens dom, angåvo som skäl för sitt ställningstagande, att handlingarna i målet icke utmärkte, att det som sålts utgjorde ett visst bestämt område eller viss kvotdel av sådant område. Bakom denna formulering torde knappast kunna ligga annan tankegång än att även om fånget avsett blott andel i visst område (d. v. s. andel i samfällighet) lagfartsansökningen borde hava föranlett annat beslut än avslag och då naturligtvis hava förklarats vilande, enär fastställelse å avsöndringen icke skett. Den tredje ledamot av högsta domstolen, vilken avslag ansökningen om lagfart, justitierådet Marks von Würtemberg, förklarade, att köpet måste anses avse andel i ett område, som vore samfällt för säljarens hemman och åtskilliga andra fastigheter, och att dylik andel, vars storlek såvida jämväl andra för fastigheterna samfällida lägenheter funnes, ej läte sig efter fastigheternas hemmantal eller annan grund beräknas, förty icke kunde ensam för sig bliva föremål för lagfart. Bakom detta yttrande torde ligga den uppfattningen att, om det hade varit styrkt, att hemmanet blott hade andel i en samfällighet och denna andel hade överlåtits, vilande lagfart skulle kunna erhållits. De två justitieråd, vilka förklarade ansökningen vilande, förklarade som skäl härför, att utredning saknades, huruvida det avsedda vattenområdet vore mellan de särskilda delägarne i byn skiftat och sålunda kunde anses vara till storlek, läge och gränser så noggrant bestämt, som hemmansklyvningslagen fordrade för giltigheten av lägenhets avsöndring för alltid, samt att dessutom avsöndringen icke visats vara av Konungens befallningshavande fastställd. Dessa justitieråd förklarade alltså ansökningen vilande trots att fråga kunde vara om ett fång, som innebure överlåtelse av andel i samfällighet.

Att särskilt märka är att ingen av ledamöterna i högsta domstolen förklarade fånget ogillt, och på grund därav avslag lagfartsansökningen. Detta var icke eus fallet med justitierådet Marks von Würtemberg, som direkt angav, att enligt hans uppfattning fånget avsåg överlåtelse av andel i samfällighet.

1909 års rättsfall avsåg även frågan om erhållande av lagfart, denna gång å ett fång, genom vilket vatten- och fiskerätt överlåtits. Ansökningen avslogs av tre ledamöter av högsta domstolen, vilka anförde att handlingarna icke utmärkte att vad som försålts utgjorde visst till läge och gränser bestämt område (orden »eller viss kvotdel i sådant område» tillades alltså icke som i 1908 års dom). Dessa ledamöter bildade domstolens majoritet. För oss av vikt är emellertid blott att en av domstolens ledamöter, justitierådet Thomason, intog en ställning, som mycket nära anslöt sig till den, som justitierådet Marks von Würtemberg intog i 1908 års rättsfall. Ej heller Thomason antyder, att överlåtelse av en andel i en samfällighet skulle vara ogill.

I själva verket torde åsikten, att så skulle vara fallet, hava med någon styrka gjorts gällande först av skifteslagstiftningskommittén i dess 1911 avgivna betänkande. I betänkandet föreslog kommittén, att ett hemmans andel i en samfällighet skulle få bilda särskild styckningslott eller få avsöndras (§§ 258 och 274 i kommitténs förslag till lag om skifte av jord).

I sin motivering för att andelen skulle få bilda särskild styckningslott, anförr kommittén (s. 240) om den gällande rätten:

»Då skiftesstadgan icke anvisat någon utväg att utbryta en andel i en oskiftad del i ett skifteslags område till en i kameralt hänseende självständig fastighet, och en ideell andel icke heller lagligen kunnat bliva föremål för jordavsöndring, har jordägaren hittills saknat all möjlighet att med laga verkan särskilt förkyttra vare sig andelen i samfälligheten eller fastighetens övriga ägor.»

Det yttrande, som kommittén alltså angav, stödde den icke med några bevis. Något belägg för riktigheten av sin uppfattning om den gällande rättens innehåll gav kommittén överhuvud icke. Genom 1913 och 1915 års rättsfall, som redan nämnts inledningsvis, gör sig emellertid den av kommittén angivna uppfattningen gällande även i rättspraxis och 1917 får den ett stöd av ett uttalande i lagrådet.

I det betänkande med förslag till vattenlag, som 1917 remitterades till lagrådets yttrande, fanns i 2 kap. 7 § förslaget till vattenlag ett stadgande, att en delägare i ett vattenfall ägde tillösa sig hela fallet bl. a. om han såsom delägare eller på grund av servitutsrätt, som upplåtits för all framtid, rådde över mer än hälften av fallet. Till grund för detta stadgande — yttrade lagrådet (kungl. prop. till 1918 års riksdag 128 s. 153) — »ligger givetvis den uppfattningen, att överlåtelse av en ideell andel i en dylik samfällighet äger rättslig giltighet. — — I domstolspraxis har emellertid hittills en motsatt uppfattning gjort sig gällande, i det dylika överlåtelser pläгат frånkännas giltighet, åtminstone om de ej fullständigas genom enahanda överlåtelser av samtliga övriga andelar i samfälligheten.<sup>1</sup> — — Goda grunder för en sådan ståndpunkt kunna också anföras. Överlåtelser och upplåtelse av ifrågasvarande slag äro icke ägnade att bidraga till reda och ordning i fastighetsväsendet.»

Efter detta yttrande, som föranledde ändring i förslaget till vattenlag, torde uppfattningen, att överlåtelser av andelar i samfälligheter vore ogiltiga, först genom 1932 års även inledningsvis nämnda rättsfall på ett mera auktoritativt sätt göra sig gällande. Särskilt bör märkas, att då under arbetena på jorddelningslagen man gick ifrån skifteslagstiftningskommitténs uppfattning att avsöndring av andelar i samfälligheter borde medgivas, man icke gjorde detta på grund av att överlåtelse av dylika andelar skulle vara ogiltiga. Tvärtom yttrade skifteslagstiftningskommissionen i sitt betänkande 1918, genom vilket man övergick till att avstyckning (vilket begrepp kommissionen använde i stället för avsöndring) icke skulle tillåtas av andelar i samfälligheter, att kommissionen lämnade åsido, huruvida enligt gällande rätt lagfart kunde givas å upplåtelse av dylik andel och huruvida den till vilken andelen överlåtits, ägde skiftesvitsord (betänkandet s. 349). Vidare bör observeras, att då man avfattade 12 § av lagen om införande av lagen om delning av jord på landet, man icke motiverade regeln att skiftesvitsord skulle tillkomma endast sådana överlåtna andelar i samfälligheter, där själva överlåtelser ägde rum före 1897, med att senare överlåtelser voro ogiltiga. Anledningen till att man tillerkände skiftesvitsord åt ägare av andelar, i fråga om vilka överlåtelser ägt rum före 1897, var att man ville genom den förmån, som beredd ägarne av andelarna, befördra utbrytning

<sup>1</sup> Bakom detta yttrande av lagrådet torde ligga Kungl. Maj:ts utslag den 12 september 1911 (N. J. A. 1911, s. 390).

av andelarna. Att man icke ville giva samma förmån åt ägarna av andelar, vilka senare överlåtits, berodde (såsom framgår av s. 286 i jordstyckningskommissionens betänkande 1920, genom vilket hithörande stadgande föreslogs) på att lagligen varken fastställelse å avsöndring eller lagfart i anledning av fånget kunnat meddelas.<sup>1</sup>

När på sätt nu angivits uppfattningen, att efter 1897 verkställda överlåtelser av andelar i samfälligheter skulle vara ogiltiga, först 1911 i varje fall med någon styrka gör sig gällande, och överhuvud taget icke gör sig gällande på annat sätt än som angivits i det föregående är det efter min övertygelse oriktigt, att genom en domstolspraxis denna uppfattning lägges till grund för bedömandet av de överlåtelser som ägt rum efter 1896. Även om man anser att domstolarna böra äga en betydande makt att vid lagens sida stifta rätt, kan det icke vara riktigt, att denna domstolspraxis ingriper i ett fall som detta, då i många fall en äganderätt, som faktiskt redan i många år utövats, skulle upphävas. Bl. a. är därvid att märka, att mot den uppfattning, som 1913, 1915 och 1932 segrat i högsta domstolen ofta torde stått en underrättspraxis, som yttrat sig i att vilande lagfart — eller kanske i vissa fall även lagfart — beviljats på andelar i samfälligheter.

Uppsala den 2 sept. 1935.

*Åke Holmbäck.*

<sup>1</sup> Från s. 285 av jordstyckningskommissionens betänkande må följande citeras: »I rättspraxis har, i händelse den fastighet, vars andel i samfällighet upplåtits, varit genom laga skifte utbruten till sina övriga ägor, meddelad lagfart å upplåtelsen ansetts för förvärvaren medföra rätt att påkalla skifte å samfälligheten, varemot, om berörda fastighet själv icke undergått laga delning beträffande övriga ägor, sådant vitsord icke ansetts tillkomma förvärvare av fastighetens andel i samfälligheten. Att lagfart meddelats å upplåtelse, varom nu är sagt, har givetvis icke stått i överensstämmelse med en riktig lagtillämpning; det oriktiga i ett dylikt förfaringssätt framträder emellertid skarpare först sedan genom ett i samband med tillkomsten av hemmansklyvningslagen gjort tillägg till 6 § i lagfartsförordningen såsom förutsättning för lagfart å överlåtelse, varigenom jord eller annat avsöndrats från hemman eller lägenhet, stadgats, att fastställelse meddelats å avsöndringen.» I två hänseenden skiljer sig denna framställning från vad ovan antagits: Dels i att högsta domstolen skulle krävt, att lagfart givits å överlåtelse av andel i samfällighet för att den, till vilken överlåtelsen skett, skulle hava behörighet att söka skifte och dels i att den tidigare praxis att giva lagfart å överlåtelser av andelar i oskift mark skulle vara oriktig.