

Nr 22

Utlåtande i anledning av motioner angående avlösning av vissa servitut.

Tredje lagutskottet har behandlat två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 81 i första kammaren av herr *Erik Svedberg m. fl.* och nr 102 i andra kammaren av fru *Thunvall*.

I motionerna, vilka är likalydande, hemställes att i samband med proposition i anledning av lagberedningens förslag till jordabalk måtte utarbetas ett tillägg till servitutslagen i syfte att vidga möjligheterna att få till stånd utbrytning av vissa servitut, vilka innefattar rätt till skogsfång och mulbete.

En närmare redogörelse för motionernas innehåll lämnas här nedan.

Över motionerna har utskottet i den ordning 46 § riksdagsordningen föreskriver inhämtat yttranden från kammarkollegiet och lantmäteristyrelsen samt servitutsnämnden för Gävleborgs, Västernorrlands och Jämtlands län.

Gällande rätt

Allmänt om servitut

Servitut är ett besvär, som till förmån för en viss fastighet, ofta benämnd den härskande, lägges å en annan fastighet, vilken brukar benämnas den tjänande fastigheten. Ett servitut kan innebära många olika saker, t. ex. att ägaren av den tjänande fastigheten är underkastad en inskränkning i sitt förfogande över fastigheten eller att ägaren av den härskande fastigheten har en viss rätt att begagna sig av den andra fastigheten. Såsom exempel på servitut av sistnämnda slag kan nämnas de som innefattar rätt till skogsfång eller mulbete.

Servitutets uppgift är att utjämna de med fastigheternas rättsliga särskiljande förenade olägenheterna. Genom servitut kan från varandra fristående fastigheter i viss mån komplettera varandra.

För bildande av servitut finnes två vägar. Den ena består däri att parterna, de berörda fastigheternas ägare, träffar avtal om bildande av servitut. Sådana servitut benämnas också rättshandlingsservitut. Servitut kan även bildas tvångsvis genom beslut av myndighet. Till denna grupp — även kallad jorddelnings- eller tvångsservituten — hör främst sådana servitut som vid jorddelningsförrättning lägges å fastighet genom beslut av förrättnings-

mannen. En i viss mån fristående grupp utgöres av de av ålder gällande servituten.

Servitut är i regel icke begränsade till viss tid men detta kan stundom vara fallet. Härför erfordras dock uttrycklig bestämmelse.

Gällande bestämmelser om servitut återfinnes främst i *lagen den 14 juni 1907 om servitut* (Serv L). Viktiga bestämmelser i ämnet finnes även i *inteckningsförordningen den 16 juni 1875*, i *lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet* (JDL) och i *lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad* (FBL).

På yrkande av den tjänande fastighetens ägare kan servitut av domstol förklaras förfallet. Såsom villkor härför gäller att servitutet till följd av ändrade förhållanden blivit onyttigt (7 § Serv L). Är ej servitutet onyttigt men är nyttan ringa i förhållande till den börda servitutet innebär vid brukandet av den tjänande fastigheten, må domstol på yrkande av den tjänande fastighetens ägare förordna att servitutet skall avslösas. I sådant fall utgår ersättning i penningar (7 § Serv L).

Servitut kan även upphöra genom utbrytning enligt regler i fastighetsbildningslagstiftningen (1 kap. 21 § och 20 kap. 3 § JDL samt 6 kap. 12 § FBL). Vederlag för servitutsrätten utgår i dessa fall i form av mark. Servitutet ersättes alltså av äganderätt till viss del av den fastighet som belastas av servitutet.

Huruvida servitut kan bringas att upphöra genom avtal har i viss mån ansetts tveksamt, i vart fall efter tillkomsten av JDL. I sitt år 1960 avgivna betänkande (SOU 1960: 25 s. 402) uttalar emellertid lagberedningen, att det knappast synes vara omstritt att gällande rätt för normalfallen respekterar avtalsfrihet på ifrågavarande område. Enligt beredningens uppfattning är någon ändring härvidlag icke påkallad. Om servitut upphör genom avtal står det givetvis parterna fritt att avtala huruvida ersättning skall utgå och, om så skall ske, huruvida ersättningen skall utgå i mark eller penningar.

För en grupp av servitut gäller emellertid enligt 7 a § servitutslagen väsentliga inskränkningar i rätten att genom avtal bringa servitut att upphöra. Stadgandet avser sådana servitut som innefattar rätt till skogsfång eller mulbete och som ej är till tiden begränsade, varit av ålder gällande eller tillkommit före jorddelningslagens ikraftträdande genom avtal i samband med bildandet av den fastighet till vars förmån servitutet gäller. Beträffande dylika servitut gäller att medgivande från ägaren till den härskande fastigheten att servitutet må helt eller delvis upphöra är utan verkan med mindre medgivandet godkänts av domstol. Sådant godkännande kan meddelas endast i vissa i lagrummet angivna fall. Av dessa är i detta sammanhang av intresse att godkännande kan meddelas »om servitutet ersättes med äganderätt till område, som kan sammanläggas med den fastighet till

vars förmån servitutet gäller och som prövas svara mot den förmån servitutet innebär». En av domstol godkänd överenskommelse mellan den härskande och den tjänande fastighetens ägare enligt vilken servitutet skall upphöra och ersättas med äganderätt till visst område kan i viss mån sägas motsvara en utbrytning enligt jorddelningslagstiftningen.

Utbrytning av servitut kan enligt jorddelningslagen ske dels i samband med laga skifte (1 kap. 21 §) och dels genom särskild förrättning (20 kap. 3 §). Förutsättningarna för att utbrytning skall kunna ske är icke helt överensstämmande enligt de båda lagrummen. Beträffande skogsfångs- och mulbetesservitut gäller enligt 1 kap. 21 § att utbrytning kan ske på yrkande av ägaren till den härskande eller den tjänande fastigheten. Såsom enda förutsättning gäller att utbrytningen kan ske utan någons förfång. Övriga slag av servitut kan utbrytas endast på yrkande av den tjänande fastighetens ägare.

Vad åter angår utbrytning enligt 20 kap. 3 § jorddelningslagen — vilket stadgande avser enbart skogsfångs- och mulbetesservitut — gäller att sådan kan ske på yrkande av den tjänande fastighetens ägare om det finnes medföra nytta och kunna ske utan någons förfång. Den härskande fastighetens ägare har däremot mindre möjligheter att få till stånd utbrytning. Enligt lagrummets ursprungliga lydelse tillkom honom sådan rätt endast i det fall att servitutet äventyrades. Genom lag den 24 april 1931 ändrades emellertid paragrafens lydelse och den härskande fastighetens ägare fick rätt att påkalla utbrytning även i andra fall än då servitutet äventyrades men med den viktiga inskränkningen att servitutet ej får ha tillkommit genom avtal. Även i detta fall gäller såsom förutsättning att utbrytningen medför nytta och kan ske utan någons förfång. Beträffande avtalsservituten gäller alltså — bortsett från fall då servitutet äventyras — att utbrytning kan ske endast på yrkande av den tjänande fastighetens ägare.

Beträffande område där i stället för jorddelningslagen lagen om fastighetsbildning i stad är tillämplig gäller enligt 6 kap. 12 § sistnämnda lag att utbrytning kan ske under samma förutsättningar som före 1931 års ändring gällde enligt 1 kap. 21 § jorddelningslagen. Den härskande fastighetens ägare kan alltså få till stånd utbrytning endast om servitutet äventyras. (Jfr NJA II 1931 s. 508).

Vid utbrytning av servitut enligt fastighetsbildningslagstiftningen gäller enligt 1 kap. 21 §, fjärde stycket, jorddelningslagen att vederlaget i vissa fall skall tilläggas den härskande fastigheten såsom del av denna. Dessa fall avser av ålder gällande servitut, servitut som tillkommit genom laga delning och servitut som tillkommit genom avtal i samband med tillkomsten av den härskande fastigheten. Om servitutet eljest tillkommit genom avtal skall vederlaget utläggas såsom avstyckad ägovidd från den tjänande fastigheten.

Motionernas innehåll

Motionärerna erinrar om den inom jordbruket pågående rationaliseringen och strävandena att skapa stora och bärkraftiga brukningsdelar men betonar att trots detta enighet torde råda därom att även stödjordbruken har sitt berättigande. Beträffande många stödjordbruk eller »självägande torp» gäller enligt motionärernas mening, att de har liten skogsareal eller helt saknar skog men att de i stället har skogsrättigheter från angränsande hemman, d. v. s. rätt till skogsfång och mulbete till fastighetens behov. Dylika servitut uppges ofta vålla irritation och stridigheter.

Efter redogörelse för innehållet i 7 a § servitutslagen anföres vidare.

I lagberedningens förslag till Jordabalk m. m. (SOU 1960: 24) förbjudes framtida upplåtelse av skogsfångsservitut. För avveckling av dylika servitut föreslås tillämpning av nu gällande lag. En torpägare, som vill ha servitutsrätten ersatt med ett motsvarande markområde, kan alltså få detta endast under förutsättning av att ägaren till hemmanet, som besväras av servitutet, går med på ett utbyte och ansöker om förrättning i ärendet. Om hemmanets ägare i sin tur vill ha servitutet avvecklat, kräves det torpägarens medgivande. Ett dylikt skiftande av skogsrättighet mot ägomark borde dock med domstols medverkan kunna äga rum därest en av parterna, antingen ägaren till den fastighet som har förmån av servitutet eller den som besväras av detsamma ansöker därom. För att hindra uppkomsten av olämpliga fastighetsbildningar skulle dock förutsättas, att avstyckning av skogsmark från hemman för sammanläggning med torps eller stödjordbruks ägor godkändes av lantmäterimyndighet och lantbruksnämnd.

Motionerna utmynnar i en hemställan,

»att det, i samband med att lagberedningens förslag till Jordabalk m. m. förelägges riksdagen, utarbetas ett tillägg till nu gällande servitutslag, syftande till att ge ägare av fastighet, som besväras av servitut, eller fastighet, som har förmån av ett dylikt enligt § 7 a lagen om servitut och som innefattar rättighet till skogsfång och mulbete eller endera av dessa rättigheter och som ej är till tiden begränsat, varit av ålder gällande eller tillkommit före den 1 januari 1928 genom avtal i samband med tillkomsten av den fastighet till vars förmån det gäller, rätt att få servitutet ersatt med ett markområde av motsvarande värde, i den mån domstol finner, sedan lantmäterimyndighet och lantbruksnämnd yttrat sig, att detta främjar en väl avvägd fastighetsbildning i bygden.»

Tidigare ändringsförslag m. m.

Före jorddelningslagens ikraftträdande

Frågor av ungefär samma innebörd som den i förevarande motioner upptagna har tidigare i åtskilliga sammanhang diskuterats. Här torde icke vara påkallat att i detalj redovisa vad därvid förekommit men det kan nämnas att riksdagen i anledning av motion hade att redan år 1915 yttra sig i ämnet (jfr NJA II 1926 s. 794 ff.) och att frågan var föremål för uppmärksam-

het under förarbetena till jorddelningslagen (se t. ex. 1911 års förslag av *kommittén* för revision av skiftesstadgan och därmed sammanhängande författningar, *skifteslagstiftningskommissionens* förslag år 1918, *jordstyckningskommissionens* förslag år 1920, olika departementspromemorior och yttranden av lagrådet).

I anledning av nämnda motion år 1915 uttalade jordbruksutskottet, att utskottet — med hänsyn till önskvärdheten, icke minst ur skogsvårdssynpunkt, att så vitt möjligt avlägsna de intresse motsatser, som skapats av flertalet då gällande, olämpligt avfattade husbehovsavtal — för sin del fann avlösningsrätt med ömsesidigt utbrytningsvitsord erbjuda det verksamaste medlet härför, men att utskottet å andra sidan icke ville bestrida, att någon begränsning i tillämpligheten av sådant vitsord för den servitutsberättigade parten under vissa omständigheter kunde anses önskvärd eller påkallad av avtalets beskaffenhet.

Skifteslagstiftningskommissionens förslag (år 1918) innebar en ändring i förhållande till äldre rätt. Kommissionen föreslog nämligen, att den härskande fastighetens ägare skulle erhålla utbrytningsvitsord då hans servitutsrätt äventyrades. Däremot ansåg kommissionen, att utbrytningsvitsord i allmänhet ej borde tillkomma den härskande fastighetens ägare. I motiveringen härför anfördes bl. a. följande (se NJA II 1926 s. 795 ff.).

Förhållandet kan vara att en person väl vill överlåta en mindre del av sin fastighet jämte t. ex. skogsfångs rätt å återstoden men icke ett större område. Gåves nu den servitutsberättigade oinskränkt utbrytningsvitsord, löpte säljaren i det anförda exemplet risken att, kanske omedelbart efter överlåtelser, mötas av ett utbrytningsyrkande. Detta synes icke billigt och kan hava den verkan att mången önskvärd överlåtelse, t. ex. för egnahemsbildande, icke kommer till stånd. I fråga om äldre upplåtelse framträder obilligheten i än högre grad.

Bortsett från mindre jämkningar av närmast formell natur kom jorddelningslagen att vila på de grundsatser som uttryckts redan i 1911 års förslag, dock med det tillägg beträffande rätt till utbrytning i fall då servitutsrätten äventyras, som föreslagits av skifteslagstiftningskommissionen år 1918. Vid riksdagsbehandlingen år 1926 av förslaget till jorddelningslag väcktes emellertid två motioner (I: 233 och II: 358), vari hemställdes, att 20 kap. 3 § måtte erhålla sådan lydelse, att utbrytningsvitsord tillkom ägaren av den härskande fastigheten — förutom i de fall då servitutet äventyrades — i fall då servitutet varit av ålder gällande. Första särskilda utskottet fann (utl. nr 1/1926 s. 83 o. ff.) de av skifteslagstiftningskommissionen åberopade skälen mot att tillerkänna ägaren av den härskande fastigheten utbrytningsvitsord icke äga tillämplighet beträffande vissa av motionärerna berörda servitut, nämligen sådana som av kronan förbehållits vissa fastigheter vid försäljning till skatte av rekognitionsskog. Utskottet hän-

visade till den s. k. åbokommitténs betänkande i ämnet år 1919 och förklarade sig dela denna kommittés uppfattning om lämpligheten av en avlösning av ifrågavarande rättigheter. Om utbrytningsvitsordet på visst sätt begränsades ansåg utskottet, att berättigade intressen ej behövde trädas för nära. Då emellertid i ärendet icke förelåg sådan utredning, att utskottet ansåg sig kunna föreslå riksdagen lagbestämmelser i ämnet, hemställde utskottet (a. utl. s. 221) att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning bl. a. i vad mån rätt att erhålla utbrytning av i motionerna avsedda servitut må tillkomma ägaren av den härskande fastigheten. Riksdagen följde utskottets förslag.

1931 års ändring i 20 kap. 3 § jorddelningslagen

Den av riksdagen år 1926 begärda utredningen uppdrogs åt de sakkunniga för utredning av frågan om lagstiftning rörande ägogränser m. m., vilka år 1929 avgav betänkande i ämnet. De sakkunniga — byråchefen Johan Hamrin och hovrättsrådet Peter von Ehrenheim — stannade i olika meningar. Hamrin fann övervägande skäl tala för att i allo likställa den härskande fastighetens ägare med den tjänande fastighetens i avseende å rätten att påkalla utbrytning av servitut utan sammanhang med skifte. von Ehrenheim fann skäl saknas att vidtaga någon ändring i de då gällande bestämmelserna i frågan. Om likväl någon ändring skulle anses påkallad ansåg han, att utvidgningen borde begränsas till att gälla servitut, som besväras av rekognitionsskog bildade hemman. I samband med remiss till lagrådet den 14 juli 1930 av ett förslag till ändring i 20 kap. 3 § jorddelningslagen anförde chefen för justitiedepartementet (statsrådet Gärde) följande (NJA II: 1931 s. 506 o. ff).

Otvivelaktigt tala goda skäl för ett vidgat utbrytningsvitsord för ägaren av den härskande fastigheten. Den långt gående ägogemenskap, som skogsfångs- och mulbetesservitut innebära, är i allmänhet icke till gagn för någondera ägaren. För servitutshavaren kunna i allt fall svårigheter av skilda slag alltför ofta möta vid servitutets utövande. I de ej sällan förekommande fall, då ett skogsfångsservitut innebär rätt att 'efter anvisning' erhålla virke till husbehov och det sålunda tillkommer den tjänande fastighetens ägare att bestämma platsen för avverkningen och virkets beskaffenhet, kan en för andras berättigade intressen oförstående ägare till den tjänande fastigheten lättligen i hög grad förringa servitutets värde. Ett praktiskt användbart medel att tillvarata sin rätt torde knappast stå servitutshavaren till buds. Uppenbarligen är det ock ett allmänt intresse, att den anledning till strider och misshälligheter, ett servitut kan innebära, blir bragt ur världen.

Å andra sidan möta betänkligheter mot att, såsom en av de ägogränssakkunniga föreslagit, medgiva ägaren av den härskande fastigheten vidgat utbrytningsvitsord beträffande samtliga slag av skogsfångs- och mulbetesservitut.

Vad först angår de av ålder bestående servituten — vilka huvudsakligen

finnas å rekognitionsskogshemman och vissa staten tillhöriga skogar — hava de invändningar, som under förarbetena till jorddelningslagen anförts emot vidgat utbrytningsvitsord för den härskande fastighetens ägare, icke avseende å nu ifrågavarande servitut. Möjligen skulle man i fråga om servitut, som åvila staten tillhöriga skogar, kunna så till vida hysa betänkligheter mot utsträckt utbrytningsvitsord, som det måhända borde tillkomma de myndigheter, som förvalta skogarna, att bestämma i vad mån utbrytning av skogarna åvilande servitut lämpligen bör ske. För min del finner jag det emellertid mindre lämpligt att staten såsom jordägare i förevarande hänseende tillerkänner sig en av sakens natur knappast betingad särställning. Såväl kammarkollegiet som lantmäteristyrelsen och lantbruksstyrelsen hava också tillstyrkt förslag, enligt vilka den servitutsberättigade skulle åga påkalla utbrytning av varje av ålder gällande skogsfångs- eller mulbetesservitut.

Vidkommande åter genom avtal tillkomna skogsfångs- och mulbetesservitut äro förhållandena väsentligt annorlunda. Vidgat utbrytningsvitsord för ägaren av den härskande fastigheten låter sig här ej väl förena med grundsatsen om avtals förbindande verkan. Särskilt skulle det vara föga tilltalande, om den härskande fastighetens ägare hade möjlighet att omedelbart efter ett servituts tillkomst kunna påfordra dess utbrytande. Ett servitut kan hava tillskapats just i avsikt att undvika avstående av ett bestämt område av en fastighet. Genom vitsordets begagnande skulle detta syfte helt åsidosättas. Åt dessa och liknande synpunkter har ock skifteslagstiftningskommissionen givit uttryck, då den avstyrkte vidsträcktare utbrytningsvitsord åt ägaren av den härskande fastigheten, och jämväl 1926 års riksdag synes hava givit sin anslutning till denna uppfattning, då den beträffande nu ifrågavarande servitut, såvitt framgår av dess skrivelse, icke ifrågasatte någon ändring. Kammarkollegiet har på denna punkt funnit en åtskillnad böra göras mellan äldre servitutsupplåtelse och yngre sådana samt från denna utgångspunkt föreslagit, att vidsträcktare utbrytningsvitsord borde gälla i fråga om servitut, som upplåtits före d. 1 jan. 1876 — det vill säga sådana för vilkas sakrättsliga giltighet ej erfordras inteckning — varemot servitut, som tillkommit senare, skulle vara utslutna från dylikt vitsord. Onekligen intaga de äldre avtalsservituteten en viss särställning. Deras karaktär av en från den tjänande fastigheten gjord upplåtelse är mindre framträdande, och den rätt, servitutet innebär, framstår fastmera såsom ett utflöde av äganderätten till den härskande fastigheten. Vid dem kunna ock i högre grad än beträffande senare tillkomna servitut ändrade förhållanden hava inträtt, som påkalla en lämpligare anordning för tillgodoseende av det med servitutet avsedda ändamålet. Huru vägande dessa synpunkter än kunna vara, synas de mig dock icke uppväga de betänkligheter mot vidgat utbrytningsvitsord, som, enligt vad förut framhållits, ur principiell synpunkt möta. Den av kollegiet i fråga om tidpunkten för upplåtelse föreslagna gränsen eller d. 1 jan. 1876 måste i varje fall anses som godtycklig, och några skäl för just denna tidsgräns, som kunna berättiga till en så väsentligt olika behandling mellan servitut, som tillkommit före denna tidpunkt, och sådana, som upplåtits därefter, föreligga enligt min mening icke. Det enda av kammarkollegiet för nämnda tidsgräns anförda skälet, nämligen angelägenheten att bringa servitut, som icke blivit på betryggande sätt publicerade, att upphöra, torde ej kunna tillmätas större vikt, då i varje

fall ändock komme att finnas en mångfald äldre servitut av olika slag, som icke vore upptagna i fastighetsböckerna. Ej heller för någon annan såsom gräns lämplig tidpunkt torde tillräckliga skäl kunna anföras. Vid sådant förhållande och då försiktigheten bjuder att lika litet i fråga om äldre som yngre servitut tillåta rubbning av träffade avtal har jag i likhet med lantmäteristyrelsen stannat vid den mening, att någon ändring i utbrytningsavseende nu icke bör göras i fråga om avtalservitut.

Vad slutligen beträffar de skogsfångs- och mulbetesservitut, vilka utan stöd av lag kunna hava uppkommit vid laga delning, stå uppenbarligen de, vilka tillkommit vid ägostyckning, avtalservituteten ganska nära. De principiella invändningarna mot utbrytning av avtalservitut på den berättigades yrkande måste dock anses göra sig mindre starkt gällande vid dessa servitut. Ur praktisk synpunkt torde, på sätt kammarkollegiet ock förmenat, några betänkligheter icke behöva hysas mot att giva den härskande fastighetens ägare rätt att påkalla utbrytning i fråga om alla vid laga delning tillkomna servitut.

I enlighet med nu angivna grunder torde sådan ändring böra vidtagas i 20 kap. 3 § jorddelningslagen, att ägare av härskande fastighet i avseende å utbrytningsvitsord likställas med ägare av tjänande fastighet, dock att servitut, som tillkommit genom avtal, ej må på hans yrkande utbrytas, med mindre det visas, att servitutet äventyras.

Den av departementschefen sålunda föreslagna ändringen förelades riksdagen i proposition nr 6/1931. Sedan riksdagen bifallit propositionen utfärdades lag i ämnet den 24 april 1931. Lagrummet i fråga har därefter icke undergått något förändring

Motioner vid 1934 års riksdag

Vid 1934 års riksdag väcktes motioner (I: 141 och II: 296), vari hemställdes om sådan ändring av jorddelningslagens bestämmelser angående utbrytning av servitut att den härskande fastighetens ägare erhöll samma rätt att begära utbrytning som ägaren av den tjänande fastigheten. Motionerna hänvisades till andra lagutskottet, som i ärendet avgav utlåtande nr 21/1934.

Av den utredning som företogs i ärendet må här intagas följande.

Servitut, bestående i rätt till skogsfång eller mulbete, syntes förekomma huvudsakligen i de norrländska länen. För Västernorrlands del kunde antalet lägenheter, som innehade servitutsrätt, med säkerhet angivas till ett femsiffrigt tal. — Beträffande nyttan av servitut kom olika uppfattningar till synes. — Utbrytning av servitut, som tillkommit genom särskilt avtal utan samband med upplåtelse av fastigheten, kunde ur jorddelningssynpunkt föranleda avsevärda nackdelar. Det utbrutna området kom nämligen att bilda särskild fastighet utan någon samhörighet med den fastighet för vilkens nytta servitutet bildats. Om de båda fastigheterna ej sammanlades fanns ingen garanti för att de i fortsättningen skulle komma

att sambrukas och då det utbrutna området i regel torde sakna förutsättningar att bestå såsom självständig fastighet, skulle föga önskvärda fastighetsbildningar kunna uppstå.

Utskottet uttalade bl. a. följande.

Vid behandling år 1931 av förslag till ändrade bestämmelser rörande rätt för den härskande fastighetens ägare att erhålla utbrytning av servitut utan samband med skifte anförde utskottet, att ett stadgande, som tillerkände den härskande fastighetens ägare samma rätt som den tjänande fastighetens ägare att påkalla sådan utbrytning, icke väl skulle låta förena sig med grundsatsen om avtals förbindande verkan. Gentemot invändning därom, att den tjänande fastighetens ägare trots att servitutsavtal ingåtts dock tillerkänts rätt att under vissa förhållanden påkalla dylik ubrytning, hade utskottet framhållit, att befogad anmärkning mot en sådan bestämmelse icke kunde göras, då en utbrytning alltid för den servitutsberättigade medförde, att den relativt svagare servitutsrätten utbyttes mot den starkare äganderätten. — — — Utöver vad utskottet år 1931 anfört kunde framhållas, att fastighetsägarna icke torde våga inlåta sig på servitutsupplåtelse, om möjlighet förefunnnes därtill, att den servitutsberättigade när som helst kunde få servitutsrätten upphävd och ersatt med äganderätt till viss mark. De yttranden som i anledning av motionerna vid 1934 års riksdag avgivits av lantmäterstyrelsen ävensom av flertalet överlantmätare i riket funne utskottet bestyrka, att vad utskottet år 1931 anfört fortfarande ägde giltighet. I motionerna eller i övriga yttranden av överlantmätare hade ej heller anförts skäl, som kunde föranleda utskottet att ändra sin år 1931 intagna ståndpunkt.

Mot utlåtandet anfördes reservationer, i vilka diskuterades olika alternativ till lagändringar i syfte att bereda servitutshavarna ökat skydd. Reservanterna önskade en utredning med detta syfte och uttalade, att en sådan eventuellt kunde ske genom sociala jordutredningens försorg.

Första kammaren biföll utskottets hemställan under det att andra kammaren följde ett i anslutning till reservationerna framställt yrkande.

Sociala jordutredningens förslag år 1934

I ett den 15 december 1934 avgivet betänkande (SOU 1934: 55) angående skogsfångs- och mulbetesservitut framlade sociala jordutredningen ett förslag till viss ändrad lagstiftning angående sådana servitut. Utredningen konstaterade, att verkställd undersökning givit vid handen, att antalet skogsfångs- och mulbetesservitut alltjämt var mycket stort, särskilt i Gävleborgs, Västernorrlands och Jämtlands län, samt att det endast i mycket få fall förekommit att den härskande fastighetens ägare berättigats få servitutet utbrutet på den grund att servitutet äventyrats.

Härefter anfördes.

Att därav draga den slutsatsen, att sådant äventyrande av servitut, som

lagen förutsätter såsom villkor för utbrytning, ej varit för handen jämväl i andra fall, lärer näppeligen vara riktigt. Tillkomsten av den nya skogsvårdslagen har visserligen i hög grad bidragit till att förhindra skogsskövling och planlös avverkning, men det torde ligga i sakens natur, att till och med vidtagande av skogsvårdande avverkningar mången gång kan åtminstone för några tiotal år framåt äventyra utövningen av skogsfångsservitut. Genom dylika åtgärder minskas ej sällan även värdet av rätten att taga vindfallen och torr skog. I varje fall kan vidtagande av sådana åtgärder tvinga den härskande fastighetens ägare att taga sitt husbehov på långt avlägsna skiften. Att utbrytning av servitut icke förekommit i större utsträckning torde i viss mån bero dels därav, att ägaren av den tjänande fastigheten träffat avtal med ägaren av den härskande fastigheten, varigenom utbrytningsanledningen tillfälligtvis bortfallit, dels ock därav, att de omständigheter, som föranleda rätt till utbrytning, varit svåra att fastställa. En orsak har även uppgivits vara, att, även om det kunde ådagaläggas att servitutet i verkligheten äventyrades, det likväl understundom kan vara fördelaktigare för den härskande fastighetens ägare att tåla inskränkning i servitutsrättens utövning än att påkalla servitutets utbrytning i vederlagsmark. Möjligheten att tillgodose det behov, för vilket servitutet tillkommit, kan trots inskränkningen bliva större i det förra fallet än i det senare.

Med hänsyn till det stora antal servitutsupplåtelser, som alltjämt hava giltighet, torde det få anses vara av stor betydelse att tillse, att de små lägenheter, varom här är fråga, på ett betryggande sätt komma i åtnjutande av de rättigheter, som tillagts dem för deras fullständiga, och att i samband därmed önskvärd reda åvägbringas rörande servitutsförhållandena.

Efter en redogörelse för de skäl som tidigare i skilda sammanhang åberopats mot att utsträcka rätten för den härskande fastighetens ägare att erhålla utbrytning av servitut utan samband med laga skifte uttalade utredningen.

Vidare har anförts, att det måste för den tjänande fastighetens ägare synas obilligt, att utbrytning skulle kunnat framtvingas i fråga om ett servitut, som han upplåtit ofta nog utan någon nämnvärd ersättning. Ett servitut, bestående i rättighet att taga vindfallen och avfall samt bete för ett par kor, torde i allmänhet ej bereda den tjänande fastigheten något större avbräck, men skulle rättigheten förvandlas till äganderätt till vissa hektar skogs- och ängsmark, kunde avståendet av marken komma att för den tjänande fastigheten medföra en vida kännbarare uppoffring än som avsetts i det ingångna avtalet. Att medgiva alla ägare av servitut, som tillkommit genom avtal, rätt till utbrytning därför att några, helt säkert ett ringa antal, befarades få sin servitutsrätt äventyrad, synes vara en obillighet. Härjämte har anförts, att full likställighet beträffande utbrytning av servitut mellan den tjänande och den härskande fastighetens ägare säkerligen komme att medföra, att servitutsinstitutet i framtiden icke komme till användning, när ingen fastighetsägare skulle våga inlåta sig på några servitutsupplåtelser med vetskap om, att servitutsförhållandet kunde hävas när som helst av den, till vars förmån servitutet inrättats. Vidare har anförts, att skogsservitut till sin natur vore sådant, att det i allmänhet icke

utan förfång kunde utbytas mot ett markområde, som i värde motsvarade servitutet. En rättighet exempelvis att låta de kreatur, som kunde vinterfödas på en fastighet, beta på annan fastighets skog, kunde i regel icke utan olägenhet utbytas mot äganderätten till en begränsad del av denna skog, enär därav skulle följa, att den härskande fastigheten finge en del av sin betesrätt omvandlad i virkesproducerande kapitaltillgång.

Utredningen ansåg, att de skäl av skilda slag som anförts mot införande i lagstiftningen av vidgat utbrytningsvitsord för den härskande fastighetens ägare var av den styrka, att dylik åtgärd icke kunde under dåvarande förhållanden förordas. Emellertid ansåg utredningen, att skogsfångs- och mulbetesservitutet var i behov av ökat skydd och i denna del framlades därför vissa förslag till ändringar i 1923 års skogsvårdslag och i servitutslagen. Förslagen resulterade — såvitt avser servitutslagen — i vissa år 1936 genomförda ändringar i 4 och 5 §§ denna lag samt tillägg av en ny, såsom 5 a § betecknad paragraf.

Tillkomsten av 7 a § servitutslagen

Sociala jordutredningen avgav den 12 juni 1936 ett betänkande (SOU 1936:26) med förslag till revision av lagstiftningen angående avstyckning m. m. I betänkandet upptogs även vissa frågor om servitut, särskilt frågan om möjlighet att genom avtal bringa servitut att upphöra. Utredningens förslag i denna del föranledde införandet genom lag den 30 april 1937 av 7 a § i servitutslagen. Innebörden av detta stadgande — som delvis återgivits i motionerna — är att rätten att genom avtal bringa skogsfångs- och mulbetesservitut att upphöra i viss mån begränsats. Om ett icke tidsbegränsat servitut av denna beskaffenhet varit av ålder gällande eller tillkommit före den 1 januari 1928 genom avtal i samband med tillkomsten av den fastighet till vars förmån servitutet gäller kan servitut avtalsvis bringas att upphöra endast om vissa förutsättningar föreligga. Avtalsfriheten har begränsats av hänsyn till jordpolitiska skäl. Till belysning av de överväganden som låg till grund för utredningens förslag må ur betänkandet (s. 54 o. ff.) citeras följande.

Enligt undersökning, som sociala jordutredningen verkställt, har det på senare tid förekommit, att trävarubolag och hemmansägare i Norrland såsom ägare av stamfastigheter i stor utsträckning träffa avtal med ägare av servitutsberättigade avsondrade lägenheter om upphörande av skogsfångs- och mulbetesservitut, vanligen mot vederlag i penningar, vilket vederlag i vissa fall uppgått till över 3 000 kronor. Härvid har understundom bestämts, att servitutet skall fortfarande gälla under viss tid eller under nuvarande ägarens livstid. Därest inteckning beviljats till tryggnad av rättighetens bestånd, torde inteckningen i allmänhet hava dödats.

Skogsfångs- och mulbetesservitut, som av ålder varit gällande eller som före jorddelningslagens ikraftträdande tillkommit i samband med avskil-

jandet av den fastighet, till vars förmån det gäller, torde undantagslöst hava upplåtits för att fullständiga en eljest skoglös fastighet. Servitutsrätten får således anses vara av stor betydelse för densamma, enär fastigheten utan servitutet icke skulle hava tillgång till de skogsprodukter, som äro nödvändiga för jordbruksdriften. Med hänsyn därtill att servituten i allmänhet bildats i samband med jordavsöndringar och således tillkommit utan skiftesmyndighets medverkan, är det uppenbart, att servitutsbestämmelserna stundom erhållit ett innehåll, som, tillämpat efter ordalagen, kan under nuvarande tid visa sig mindre lämpligt. Detta torde vara förklaringen till att skogsbolagen och andra skogsägare, ehuru ett normalt utövande av servituten icke kunna vara till nämnvärt förfång för den tjänande fastigheten, likväl ansett det vara av vikt att återköpa servitutsrättigheterna och få servituten dödade.

Statsmakterna hava under de senaste årtiondena strävat efter att å ena sidan förhindra bildandet av ofullständiga jordbrukslägenheter och å andra sidan att i fråga om redan bildade lägenheter på olika sätt komplettera desamma, om de befinnas vara ofullständiga. Statsmakterna hava dessutom velat förhindra att från en bestående lämpligt sammansatt fastighet område avskiljes, varigenom fastigheten blir ofullständig. Dessa strävanden måste givetvis i hög grad motverkas, i fall skogsägarna allttjämt skola hava möjlighet att återköpa de skogsfångs- och mulbetesservitut, som tillkommit för att fullständiga de smärre jordbrukslägenheterna. Likaväl som lagen reglerar de fall, då den vederlagsmark, som tillägges en fastighet vid servitutsutbrytning, får fränskiljas denna fastighet, böra regler finnas för de fall då själva servitutet får skiljas från fastigheten. Härtill kommer, att enär vid utlämnande av egnahemslån åt lägenhetsägare hänsyn givetvis tagits till de servitutsförmåner, som tillkomma lägenheten, en återförsäljning av servitutet kan komma att i väsentlig mån försämra kreditobjektet och måhända föranleda egnahemslånets uppsägning. — — — För en mindre jordbrukare ligger det givetvis stor frestelse att medverka till servitutets upphörande däri, att han utan nämnvärd uppoffring kan komma i besittning av kontanta medel till efter hans ekonomiska förhållanden betydande belopp. Detta gäller särskilt i de fall, då han själv tillförsäkras att under livstiden få tillgodogöra sig den rätt servitutsavtalet innehåller. Det måste därför vara ett verkligt statsintresse att genom lagstiftning söka i görligaste mån förhindra, att de nu ifrågavarande servituten genom avtal bringas att upphöra. Sådana bestämmelser böra lämpligen få sin plats i servitutslagen och torde böra upptagas i en särskilt paragraf, betecknad 7 a §.

Utredningens förslag i nyss redovisade del föranledde proposition (nr 232) till 1937 års riksdag. Angående det i den förslagna 7 a § angivna fallet att servitutet ersättes med äganderätt till visst område som kan sammanläggas med den härskande fastigheten anförde departementschefen bl. a. följande.

Vid sidan av utbrytningen enligt jorddelningslagen torde vidare böra bibehållas viss möjlighet att, oberoende av de förutsättningar som finnas stadgade för detta förfarandes tillämpning och de regler som eljest gälla därom, låta ett servitut ersättas med äganderätt till område.

Framhållas må särskilt, att fall kunna tänkas ej sällan förekomma, då det vore fördelaktigt att uttaga vederlagsjorden från annan fastighet än den tjänande, något som emellertid ej går för sig vid utbrytning enligt jorddelningslagen. — För servituts ersättande med område genom det nu ifrågasatta förfarandet lärer böra krävas, att vederlaget i övrigt fyller samma anspråk som enligt 9 kap. 7 § första stycket nämnda lag stadgats i fråga om utbrytning, eller att området skall svara mot den förmån servitutet innebär. Vidare bör, såsom motsvarighet till bestämmelsen att vederlaget vid utbrytning skall tilläggas den härskande fastigheten som del av denna, för åtgärdens godkännande i nu förevarande fall förutsättas att vederlagsjorden skall kunna sammanläggas med den härskande fastigheten, och servitutet får icke anses ha upphört förrän sammanläggningen genomförts.

Riksdagen lämnade det genom propositionen framlagda lagförslaget utan erinran (andra lagutskottet utl. nr 32/1937).

Lagberedningen

Lagberedningen har i sitt år 1960 avgivna förslag till jordabalk m. m. (SOU 1960: 24—26) ej behandlat de nu aktuella servituten i annan mån än att vidare upplåtelse av servitut innefattande rätt till skogsfång förbjöds och att upplåtelse av mulbetesservitut gjorts tillåtliga allenast med stöd av ägofredslagstiftningen. I fråga om avvecklingen av redan bestående servitut av ifrågavarande karaktär har förutsatts att den nuvarande lagstiftningen i huvudsak skall äga fortsatt giltighet.

Uttalanden i samband med förlängning av giltighetstiden för vissa servitut

Ett stort antal av de i Norrland gällande skogsfångs- och mulbetesservituten är tidsbegränsade. Sådana servitut torde ej kunna utbrytas enligt jorddelningslagen och av 7 a § servitutslagen framgår att ej heller detta stadgande är tillämpligt å dessa servitut. Servitut av denna beskaffenhet synes därför ej vara av större intresse i förevarande sammanhang. Vissa av de överväganden som gjorts i samband med att giltighetstiden för sådana servitut förlängts (se härom lagarna den 6 december 1946 och den 4 december 1959 om förlängning av tiden för vissa servitut) kan dock här vara förtjänta av uppmärksamhet.

Såväl år 1946 som år 1959 framhölls sålunda att servituten i fråga är till hinder för rationaliseringsverksamhet av olika slag. Norrlandskommittén uttalade 1947, att servituten var av så besvärande natur att en rationell jordfördelning var praktiskt taget omöjlig att genomföra med mindre servituten avvecklades. Då 1951 års jordbruksrationaliseringsutredning år 1957 föreslog (SOU 1957: 8), att giltighetstiden för de med 1946 års lag avsedda servituten skulle förlängas med tio år anfördes såsom skäl att den yttre rationalisering — särskilt i form av skogskomplettering — som förutsatts skola avhjälpa de olägenheter som kunde följa av servitutens upphörande,

icke fortskridit i den takt som varit önskvärd. Från lantmäteristyrelsen framhölls de hinder för arronderingsförbättringar i skogsmarken som följer av servitut innefattande rätt till skogsfång. Vid den år 1959 beslutade förlängningen förutsattes att frågan om avveckling av dessa servitut skulle erhålla sin lösning vid fastighetsbildningskommitténs arbete på en ny fastighetsbildningslag. (Ang. riksdagens behandling av frågan om förlängning av giltighetstiden för vissa servitut se bl. a. sammansatta andra lag- och jordbruksutskottets utl. nr 1/1946 samt tredje lagutskottets utl. nr. 11/1959 och 25/1959).

Remissyttrandena

Lantmäteristyrelsen anser, att den av motionärerna upptagna frågan icke kan ses isolerad utan äger samband såväl med förutsättningarna i allmänhet för servitutsutbrytning som med värderingssystemets uppbyggnad. Under åberopande av att frågan är föremål för utredning inom 1954 års fastighetsbildningskommitté föreslår styrelsen att motionerna överlämnas till denna kommitté för att tagas under övervägande i dess fortsatta arbete.

Kammarkollegiet biträder lantmäteristyrelsens förslag.

Efter en redogörelse för gällande bestämmelser om utbrytning av servitut anför *servitutsnämnden för Gävleborgs, Västernorrlands och Jämtland län* följande.

Såsom av det anförda framgår är syftet med motionärernas hemställan i väsentliga delar tillgodosett genom nu gällande lagstiftning. För tillämpning av stadgandet i 7 a § 2. servitutslagen kräves frivillig överenskommelse mellan ägaren av den tjänande och ägaren av den härskande fastigheten. Om sådan överenskommelse ej träffas, äger endera kontrahenten under de i jorddelningslagen angivna förutsättningarna påkalla utbrytning av servitutet jämlikt sistnämnda lag. Det lär ej kunna ifrågakomma att vid sidan av detta utbrytningsinstitut anordna ett särskilt, genom servitutslagen reglerat utbrytningsförfarande mot endera kontrahentens vilja utan frågan torde vara den, om det finnes anledning att vidga möjligheten till utbrytning jämlikt jorddelningslagen.

De väckta motionerna giva närmast anledning till övervägande, om ägaren av den härskande fastigheten jämväl ifråga om avtalsservitut bör äga utbrytningsvitsord på enahanda villkor som ägaren av den tjänande fastigheten samt om möjlighet bör öppnas att taga vederlagsjorden från annan fastighet än den tjänande. Dessa frågor äro emellertid avhängiga av det kanske än vidsträcktare problemet, hur i framtiden skall förfaras med de nu befintliga skogsservituten. Det är ju en tämligen allmän åsikt, att skogsservituten äro till förfång för en rationell skogsvård, och detsamma torde ej så sällan vara förhållandet med de småparceller, som bildas genom utbrytning.

Under hänvisning till att ifrågavarande problemkomplex lär vara föremål för utredning bland annat inom 1954 års fastighetsbildningskommitté avstyrker servitutsnämnden det av motionärerna föreslagna tillägget till servitutslagen.

Utskottet

Av den föregående redogörelsen framgår, att de mest omfattande och viktigaste bestämmelserna om utbrytning av servitut återfinnes i jorddelningslagen. Dessa bestämmelser är av den innebörd, att motionärernas önskemål i viss mån måste anses redan tillgodosett. Rätten för den härskande fastighetens ägare att påkalla utbrytning är dock mindre vidsträckt än motionärerna synas önska. Till denna fråga anser sig dock utskottet icke nu kunna taga ställning.

Det i motionerna framställda yrkandet är — uppfattat efter ordalagen — uppenbarligen av den beskaffenhet att detsamma icke kan föranleda någon riksdagens åtgärd. Med hänsyn till vad ovan anförts och ehuru samtliga med utbrytning av servitut förenade frågor är föremål för utredning och överväganden inom 1954 års fastighetsbildningskommitté kan utskottet dock ansluta sig till det av lantmäteristyrelsen och kammarkollegiet framförda förslaget att motionerna måtte överlämnas till nämnda kommitté.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motioner I: 81 och II: 102 icke måtte föranleda annan riksdagens åtgärd än att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att motionerna jämte detta utlåtande överlämnas till 1954 års fastighetsbildningskommitté.

Stockholm den 4 maj 1961

På tredje lagutskottets vägnar:

HUGO OSVALD

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Oswald, Grym, Göran Karlsson, Kristiansson, Ebbe Ohlsson, Åkesson, Åke Larsson och Ernst Olsson;

från andra kammaren: herrar Levin, Johansson i Torp, Nyberg, Johansson i Öckerö, Jansson i Benestad, Hammarberg, Svanberg och Turesson.

Reservation

av herrar *Ebbe Ohlsson, Akesson, Ernst Olsson, Nyberg, Johansson* i Öckerö, *Jansson* i Benestad och *Turesson*, vilka ansett att utskottets utlåtande under rubriken »Utskottet» bort ha följande lydelse:

»Av den föregående redogörelsen framgår, att de mest omfattande och viktigaste bestämmelserna om utbrytning av servitut återfinnes i jorddelningslagen, vilket emellertid synes ha undgått motionärernas uppmärksamhet. Dessa bestämmelser är av den innebörd, att motionärernas önskemål i viss mån måste anses sedan länge tillgodosedda. Rätten för den härskande fastighetens ägare att påkalla utbrytning är dock mindre vidsträckt än motionärerna synes önska.

Det i motionerna framställda yrkandet är — uppfattat efter ordalagen — uppenbarligen av den beskaffenhet, att detsamma icke kan föranleda någon som helst riksdagens åtgärd. Med hänsyn till vad ovan anförts och till att samtliga med utbrytning av servitut förenade frågor är föremål för utredning och överväganden inom 1954 års fastighetsbildningskommitté skulle kunna övervägas att överlämna motionerna till denna kommitté. Motionerna innehåller emellertid inga upplysningar eller synpunkter utöver vad som måste förutsättas redan vara väl känt för kommittén. Utskottet finner därför ej anledning föreslå att motionerna överlämnas till kommittén.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motioner I: 81 och II: 102 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.»