

Gerhard Hafström

Den svenska
fastighetsrättens
historia

JURIDISKA FÖRENINGEN
I LUND

Stockholms Universitet

Juridiska Biblioteket

Utlåningsbiblioteket

Rättshistoria

Bearbetningar



45/71

Juridikbok.se

Denna digitala version av verket är nedladdad från juridikbok.se.

Den licens som tillämpas för de verk som finns på juridikbok.se är **Creative Commons CC BY-NC 4.0**. Licensvillkoren måste följas i sin helhet och dessa finner du här <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/legalcode.sv>

Sammanfattningsvis innebär licensen följande:

Tillstånd för användaren att:

- Kopiera och vidare distribuera materialet oavsett medium eller format
- Bearbeta och bygga vidare på materialet

Villkoren för tillståndet är:

- Att användaren ger ett korrekt erkännande, anger en hyperlänk till licensen och anger om bearbetningar är gjorda av verket. Detta ska göras enligt god sed.
- Att användaren inte använder materialet för kommersiella ändamål.
- Att användaren inte tillämpar rättsliga begränsningar eller teknik som begränsar andras rätt att göra något som licensen tillåter.

Se även information på

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/deed.sv>

STOCKHOLMS UNIVERSITET
JURIDISKA BIBLIOTEKET

Gerhard Hafström



Den svenska fastighetsrättens historia

JURIDISKA FÖRENINGEN I LUND
DISTRIBUTION: STUDENTLITTERATUR

45/71

Fjärde upplagan
Printed in Sweden
Studentlitteratur
Lund 1970

INNEHÅLL

Företal 6

Förkortningar 7

AVD I FASTIGHETS RÄTT

Kap 1 Begreppet fast egendom 11-16

Kap 2 Jordäganderätt 17-19

Kap 3 Bördsrätt (i civilrättslig bemärkelse) 21-24

Kap 4 Laga fång 25-26

§ 1 Köp av fast egendom 27-33

§ 2 Dubbla köpehandlingar vid fastighetsköp 34-40

§ 3 Översikt av lagfartsinstitutets historia 40-48

§ 4 Byte (skifte) av fast egendom 48

§ 5 Gåva av fast egendom 49-53

§ 6 Hävd 54-64

Kap 5 Arter av besittningsrätt 65

§ 1 Jordlega 65-68

§ 2 Arrende 68-71

§ 3 Ensittarlagstiftningen 71-72

§ 4 Ständig besittningsrätt (stadgad åborätt) 72-73

§ 5 Huslega eller hyra 74-75

§ 6 Tomträtt (upplåtelse å ofri grund) 75-77

Kap 6 Servitut 79-83

Kap 7 Panträtt till fast egendom 85

§ 1 Brukspant 85-86

§ 2 Hypotekarisk pant 86-100

Litteraturförteckning 101-104

AVD II KAMERAL OCH SKIFTES RÄTT

Kap 1 Fastighetsregistreringens historiska utveckling 107

A Kronans jordeböcker 107-110

B, Lagfarts- och inteckningsböcker 1875 111

C Jordregistret 1908 112-113

D Fastighetsboken 1932 113

E Fastighetsregistrering i stad 113-114

Kap 2 Olika jordnaturer 115

A Krono natur 115

- 1 Uppsala öd 115-116
- 2 Arv och eget (De s k Gustavianska arvegodsens) 116-118
- 3 Stubbe- och röjseirättshemman 118
- 4 Sämje- och stadgehemman 118
- 5 Bördsrättshemman 118
- 6 Kronobergsmanshemman 118-119
- 7 Civil- och militiestatens boställen 119

• B Den kyrkliga jorden 119

- 1 Ecklesiastikstatens boställen m m 119
 - a Biskopssäten 119-120
 - b Prebendhemman 120
 - c Prästgårdar 120-127
 - d Nuvarande prästlönejord 127-129
 - e Stommar samt annex- och mensalhemman 129-130
 - f Kaplansbol 130
 - g Klockarbol 130

• 2 Allmänna inrättningars hemman 131

- a Klosters och medeltida fromma stiftelsers hemman 131
- b Kyrkohemman 131-132
- c Akademiemman 132-133
- d Gymnasii- och skolhemman 133

C Skatte natur 134

- 1 Odalhemman och gamla skattehemman 134-135
- 2 Skatteköpta hemman 135

• D Frälse natur 135

- 1 Andligt frälse 135-136
- 2 Världsligt frälse 136
 - a Säteriefrelse och ypperligt frälse 136-137
 - b Allmänt frälse 137-138
 - c Frälseräntorna - deras uppkomst och upphörande 138-139

• § 2 I stad 139

A Tomter 139

• B Städernas odaljord och donationsjord 139-148

- Kap 3 Jorddelningslagstiftningen 149

• § 1 Skiftesväsendet 149

A Fornskifte 149

B Hammarskifte 149-151

C Solskifte 151-154

D Storskifte 154-158

E Enskifte 158-160

F Laga skifte 160-163

G 1926 års jorddelningslagstiftning 163-165

H Byamål 165-169

• I Delningsgrund vid skifte 170-181

§ 2 Övriga jorddelningsformer 181-186

Kap 4 Skogslagstiftningen 187

§ 1 Häradsallmänningar 187-189

§ 2 Konungsparker och kronoparker 189-191

§ 3 Allmänningar efter 1734 191-193

§ 4 Den norrländska skogslagstiftningen 193-196

§ 5 Gruvskogar och rekognitionsskogar 196

§ 6 Bärande träd och masteträd 196-197

§ 7 Jakt och djurfång 197-198

Kap 5 Gruvlagstiftningen 199-200

Kap 6 Vattenlagstiftningen 201

§ 1 Allmän led och kungsådra 201-204

§ 2 Den medeltida strömfalls /kvarn/ rätten 204-206

§ 3 Helgeandsholmsbeslutet 206-208

§ 4 Gräns i vatten mellan byar 209-213

§ 5 Vattenrätten inom en by 214-228

§ 6 Regalrätten till sötvattensfisket 228-233

§ 7 Fiskerätten i Saltsjön och större insjöar 233-235

§ 8 Rätten till fiske inom en by 236-237

Litteraturförteckning 239-252

Företal till fjärde upplagan

Av framställningen torde för juris kandidatexamen vissa delar behöva läsas endast kursivt. Såsom exempel härpå kan nämnas:

Avd I	Kap 4	§ 4	Byte / skifte/ av fast egendom	s 48
"-		§ 5	Gåva av fast egendom	s 49-53
"-	Kap 5	§ 1	Jordlega	s 65-68
"-		§ 4	Ständig besittningsrätt (stadgad åborätt)	s 72 f
"-		§ 5	Huslega eller hyra	s 74
"-		§ 6	Tomträtt	s 75-77
"-	Kap 7	§ 1	Brukspant	s 85 f
Avd II	Kap 2	B 2	Allmänna inrättingars hemman	s 131- 133
"-	Kap 2 D	§ 2 B	Städernas odaljord och donationsjord	s 139-148
"-	Kap 3 I		Delningsgrund vid skifte fr o m 1734 års lag	s 170-181

Dessa delar ha utmärkts genom sin indragna text.

Samtliga de nämnda rättsfallen återfinnas i mitt arbete "Rättshistoriska rättsfall" 5 upplagan (1968).

Juridicum Lund den 4 maj 1970

Gerhard Hafström

Förkortningar

BjR	= Bjärköarätten
DL	= Dalalagen
GL	= Gotlandslagen eller Gotalagen
HL	= Hälsingelagen
KBfhde	= Konungens befallningshavande eller länsstyrelsen
KrLL	= Konung Kristoffers allmänna landslag
LSL	= Landskapslagarna
MELL	= Konung Magnus Erikssons allmänna landslag
MESL	= Konung Magnus Erikssons allmänna stadslag
NJA	= Nytt Juridiskt Arkiv
SvJT	= Svensk Juristtidning
SdL	= Södermannalagen
SkL	= Skånelagen
TL	= Tiohäradslagen, även kallad Smålandslagen
UL	= Upplandslagen
VgL	= Västgötalagen
VmL	= Västmannalagen
ÖgL	= Östgötalagen

AVD I FASTIGHETS RÄTT

Kap 1 BEGREPPET FAST EGENDOM

Litteratur: Åke Malmström. Några anteckningar om begreppen fastighet och fast egendom. Festskrift tillägnad Wilhelm Lundstedt, Uppsala universitets årsskrift 1947:6.

Redan i landskapslagarna påträffas ej sällan uttrycket lösören. I t ex UL:s giftermålsformel (ÅB 3) heter det, att hustrun får giftorätt i visst lösöre, och i samma kapitel sättes lösöre uttryckligen i motsats till jord. Såsom exempel på lösöre nämnas guld och trälar. Enligt VgL II betraktas hus å annan tillhörig jord som lös egendom. Detta berodde på att besittningsrätten till jorden i detta fall var temporär. Då denna av det ena eller andra skälet upphörde, var husägaren skyldig att begiva sig därifrån, och han hade då in dubio rätt att medtaga sin egendom, dvs huset. Ett eller flera trähus kunde relativt lätt bortföras, och enligt våra förfäders sätt att se var ett dylikt hus därför att likställa med lösöre. Stod huset däremot på egen grund, saknades i regel anledning att rubba detsamma och det betraktades därför som tillbehör till jorden. Samma bestämmelser torde ha gällt i städerna under medeltiden, då byggnader å sk ofri grund ansågs såsom lös egendom. Begreppet fast egendom fick under medeltiden sin största betydelse inom äktenskaps- och arvsrättens område. I yngre landslagen heter det (GB 5): "I vår lag giftes ej bonde i sin hustrus odaljord eller hus eller odalvattenverk, och ej hon i hans, men i alla andra lösören". Å motsvarande ställe i ME StL stadgas, att detsamma gällde för borgare, som ägde jord på landet. Men här göres ett tillägg. Regeln förklaras nämligen även omfatta sådant lösöre, som är "i boskap". Detta uttryck innebär, att såsom tillbehör till den fasta egendomen skulle i detta fall räknas alla nödiga inventarier såsom bord, bänkar, stolar, sängar, skåp, kistor, köks- och bryggkärl samt alla till åkerbruket hörande redskap, vagnar och kärror. Men dessutom också alla dragare, oxar, kor och får, ävensom säd och hö, "som en rätt lantman icke kan umbära i sitt hushåll". Däremot räknades icke till "boskap" prydnader, silver och guldsaker samt penningar. Dessa skulle alltså ingå i giftorätten enligt stadslagen. Detsamma gällde i praxis vid arv och förmodligen även vid testamente.

Sedan gammalt var även i svensk rätt jorden med vad därtill hörde underkastad en mångfald särregler, och därmed gjorde sig även hos oss frågan om skillnaden mellan fast och löst påmind. Det förelåg emellertid som bekant före 1800-talets slut icke någon i lag preciserad allmän gräns, ehuru man samtidigt av det tillgängliga materialet får det intrycket, att det fanns en vag föreställning om att en generell gräns i princip existerade eller borde existera. De stadganden, som funnos, avsågo endast enskilda detaljspörsmål och togo därtill i regel sikte blott på speciella rela-

tioner; hur man i övrigt i äldre rättsliv praktiskt tog ställning till problemen är ännu ej tillräckligt undersökt. Dock kan det sägas, att tendenser av samma art som de på kontinenten förekommande gjorde sig gällande.

Terminologien var ofta något varierande. I landslagen ställdes "jord" mot "lösören". Senare talades ej sällan om "fast och lös egendom". När endast fast egendom åsyftades, användes gärna vidlyftigare uttryck som "jord" eller "jord å landet samt hus och tomt i staden" e d. Detta omväxlande språkbruk präglade även 1734 års lag, som begagnade sådana formuleringar som "fast gods", "orörligt gods", "jord, hus och grund", "jord å landet, hus, gård och tomt i staden" osv. Nehrman talade om "fast egendom" eller "fast och örörlig egendom" såsom motsats till "lös egendom", "rörlig egendom" eller "lösören". I senare lagstiftning och hos senare författare möter man företrädesvis termerna fastighet och fast egendom samt lösören och lös egendom. De båda förra liksom de båda senare begagnades mycket länge utan egentlig åtskillnad. Först långt in på 1800-talet framträdde tendenser till en verklig differentiering mellan "fastighet" och "fast egendom". Doktrinen använde givetvis även de lånade uttrycken res immobiles och res mobiles. Den hade vidare anknutit till begreppet res i utländsk spekulation och upptagit indelningen i res corporales och res incorporales. Vissa res incorporales blevo såsom en följd av de båda indelningarnas korsning uppfattade som res immobiles.

Här må - efter Åke Malmström - lämnas några korta påpekanden och erinringar om de äldre förhållandena, utan anspråk på fullständighet.

Tidigt ser man exempel på att jord innehavd endast med något slags nyttjanderätt - även om denna var av ganska kvalificerad beskaffenhet - räknades som lösöre, dvs att klassificeringen i själva verket hänförde sig till besittningsrätten och att denna tänktes ingå i den lösa förmögenheten. Med fullföljande av en uppfattning, som skymtat redan i västgötarätten, förklarade Magnus Erikssons landslag, EdsB kap. 42, och Kristoffers landslag, EdsB kap. 31, att (intaga å) "allmänningssjord" skulle "räknas som lösöre". Samma tankegång gjorde sig gällande även längre fram. Med anledning av den osäkerhet, som uppstått rörande de s k sänje- och stadgehemmanen - i vilken kategori ingingo de hemman, som tillkommit genom intagor å allmänningssjord - uttalades i kungl. res. på adelns besvär 27 aug. 1668, § 53, den huvudregeln om stadgerätten, att "denne rättigheten" skulle ärvas efter lag "som annat löösöre".

Samtidigt som under 1600-talet diskussionerna om skattebondens jordägarerätt flammade upp, blevo i det praktiska rättslivet frälseräntorna en vanlig företeelse. Det är välkänt, hurusom en ränteägare påstods ha dominium directum till den räntepliktiga jorden och därmed i varje

fall en viktig del av själva äganderätten till densamma. Om såsom Almquist hävdade, *dominium directum* till en början föreställdes innefatta hela äganderätten (*proprietas*), är det uppenbart, att räntan tedde sig som fast gods. Men även i den mån äganderätten tänktes delad - vilket i allt fall blev den under 1700-talet rådande konstruktionen - ansågs dock den räntepliktiga jorden på sätt och vis, nämligen såsom ett räntegivande objekt, ingå i ränteägarrens fasta förmögenhet. Hans *dominium directum* betydde ju efter tidens sätt att se åtminstone en particula proprietatis. Att bondens rätt, hans *dominium utile* enligt den lärda spekulationen, var fast gods torde samtidigt aldrig någon ha bestritt. Bördsrättsförordningen 27 juni 1720 angav såsom föremål för bördsrätt såväl "frälse- eller skattejord" som "frälseränta". Räntans karaktär av fast egendom har sedermera stått fast och vunnit upprepad bekräftelse i lagstiftningen.

Det var helt naturligt, att särskilt giftoräts- och arvsreglerna framkallade ett behov att i schemat fast - löst inordna även rättigheter, att sålunda besvara frågan om *res incorporales vero mobiles* eller *immobiles*. De anförda beläggen visa, huru på denna punkt motsättningen mellan äganderätt och rättighet av lägre kvalitet till jord inverkade. Ansågs full äganderätt föreligga, var saken klar. Även om skattebondens rätt till sin jord ej alltid ansågs som full äganderätt, var det uppenbarligen stridande mot lag och tradition att kalla den lösöre. Frälseränteägarers rätt blev, som i varje fall ett slags äganderätt, betraktad som fast gods. Även vissa enstaka ständiga besittningsrätter - rätt till ofri tomt i stad och viss rätt till vattenverk - blevo som bekant så småningom hänfödda till den fasta egendomen, om än den nu rådande uppfattningen i detta avseende torde ha blivit definitivt fixerad rätt sent. Det har redan visats, att andra besittningsrätter räknades som lösöre; så blev förhållandet även med stadgad åborätt till kronojord också efter dess upphöjelse till ständig 1789.

Den utveckling, som berörts i det föregående, hade fört fram till ett begrepp fastighet eller fast egendom, som omfattade dels jorden med vissa tillbehör, tänkts såsom innehavd med äganderätt, dels vissa rättigheter, såsom frälseränta. På en del punkter rädde delade meningar, såsom angående åtskilliga tillbehörsfrågor, angående gruva, vissa besittningsrätter m m. Att begreppsbildningen var från grunden oklar behöver knappast påpekas. Mot varandra stredo å ena sidan tendenser att uppställa en indelning av själva tingen, oberoende av den rätt med vilken de innehades, å andra sidan tendenser att låta distinktionen bero just av rätten till tingen, så mycket mer som rättigheterna fattades som okroppsliga ting.

Lagkommitténs civillagsförslag 1826 och det därpå byggda förslaget av äldre lagberedningen 1847 läto jordabalken inledas av ett kapitel "Om fast egendom; och om allmänna willkor för äganderätt dertill". I denna rubrik måste tydligen "fast egendom" språkligt sett betyda själva objektet såsom sådant, ej rätten till detsamma. Förslagen stadga emellertid samtidigt bl a, att frälseränta "ware som fast egendom ansedd" och beteckna alltså där en viss typ av rätt till jord såsom fast egendom på grund av dess historiskt motiverade jämförbarhet med jordäganderätt. I vissa yttranden i äldre lagberedningen förebådas emellertid uppställandet av dubbla indelningar, dels en sakindelning, dels en rättighetsindelning, med därav följande differentiering av "fastighet" och "fast egendom".

Senare tillkommer lagen den 24 maj 1895 angående vad till fast egendom är att hänföra. Lagen bibehöll den gamla metoden att låta begreppet på en gång avse saker och rättigheter. Lagtexten talar endast om fast egendom, men i motiven begagnas fast egendom och fastighet såsom synonyma beteckningar. Själva lagens utformning har dock i viss mån underlättat differentieringstendenserna, och dessa ha sedermera förmärkts i ökad omfattning men icke kunnat helt tränga igenom. Differentieringen mellan "fastighet" och "fast egendom" är i själva verket ofullständigare än vad vissa nyare uttalanden låta påskina.

För kreditväsendet har 1895 års lag haft särskild betydelse genom att den angav gränsen mellan vad som är föremål för fastighetsinteckning och vad som är underlag för förlagsinteckning.

Gällande rätt är Lagen den 29 juli 1966 om vad som är fast egendom. I huvudsak på samma sätt som i 1895 års lag räknar gällande rätt till fast egendom dels själva jorden (1 §) med vad som stadigvarande finns i eller på denna såsom byggnader, ledningar, träd och växter, dels vad som för stadigvarande bruk finns i byggnaderna, exempelvis värme- och sanitetsanläggningar (2-3 §§). Den främsta nyheten i 1966 års lag avser kretsen av tillbehör till fastigheter, där industriell verksamhet drivs (4 §). Lagen medtager här en förhållandevis vidsträckt krets, omfattande maskiner och annan utrustning, som tillförts fastigheten för att användas i verksamheten, med undantag för fordon, kontorsutrustning och handverktyg. I motsats till äldre rätt förlora äganderättsförbehåll i fråga om föremål - utom maskiner och andra föremål av typ industri-tillbehör - vilka infogats på sådant sätt att de framstå som tillbehör till denna, sin verkan mot såväl tredje man som mellan parterna själva (6 §).

1966 års lag innehåller ingen motsvarighet till bestämmelserna i 1895 års lag, 5 §, varigenom till fast egendom hänförts vissa äldre sakrättstyper

nämligen frälseränta, viss byggnad å ofri grund samt visst vattenverk på annans grund ävensom i jordeboken upptaget fiskeri, varmed äganderätt till grunden ej är förenad. Frälseräntorna ha ju numera avvecklats. I övrigt skola bestämmelserna i 5 § i 1895 års lag fortfarande bestå, intill dess övergångsbestämmelser utfärdas till den nya jordbalken.

Att märka är slutligen, att 1895 års lag liksom den nuvarande, ovan nämnda 1966 års lag blott gäller i civilrättsligt avseende. Begreppet fast egendom har sålunda en annan innebörd, då det återfinnes i bevillningsförfordningen, kommunalskatteförfordningen och andra författningar inom den offentliga rättens område.

Den ovan tecknade utvecklingen gör det förklarligt, att den uppfattningen alltmera stadgat sig, att indelningen i fast och lös egendom bör anses hänföra sig till förmögenhetstillgångarna överhuvud. Då allt, som icke enligt de givna reglerna är fast egendom, därmed räknas till lös egendom, betecknar sistnämnda term numera icke blott lösa saker utan även fordringar, aktierätter och andra andelsrätter, immaterialrätter, s k begränsade sakrätter, vare sig objektet är fast eller löst, osv. Också i lagstil kan man möta hänsyftningar på detta allmänna begrepp lös egendom.

Vid sidan av fast och lös egendom användes alltså uttrycken fasta och lösa saker samt fastigheter och lösören. Motsatsparet fasta och lösa saker åsyftar då saker i trängre mening och hänför sig till deras beskaffenhet av fasta eller flyttbara i fysiskt hänseende; detta leder till att man exempelvis kan tala om fasta saker, som rättsligt sett äro lös egendom, eller om lösa saker, som rättsligt sett äro (tillbehör till) fast egendom. Motsatsparet fastigheter och lösören åter får sin närmare precisering av lagen. Närmast betyder fastighet som kollektivbeteckning jorden med vad därtill hör enligt lagens tillbehörsregler; lösören betyder lösa saker, i den mån dessa icke äro tillbehör till jorden. Ofta får dock fastighet även i nutida språkbruk betyda äganderätt till jordområde, lösöre äganderätt till lös sak. En påtaglig tendens finnes likväl att med fastighet åsyfta företrädesvis själva objektet, så att förhållandet mellan fast egendom och fastighet i litteraturen ibland uttryckes så: fast egendom är äganderätt till fastighet. En anknytning kan också synas föreligga till bestämmelserna om fastighetsregistrering; denna registrering redovisar ju en officiell lantmåteriteknisk indelning av markytan i "särskilda fastigheter".

Emellertid är detta på doktrinär, förnuftsmässig väg vunna fastighetsbegrepp (fastighet = jordstykke), vilket ju är ett renodlat sakbegrepp, användbart endast i vissa sammanhang. Rättshistorien visar icke blott de allmänna försök att avgränsa fast och lös egendom, vilka ovan skildrats,

utan även ett fastighetsbegrepp av särskilt slag: tanken på en fastighet såsom i princip en kvotdel av en by (eller analog enhet). "Det är i full överensstämmelse med detta betraktelsesätt som de olika delägarna i byn (skifteslaget) kunnat genom skiftesförrättningar få sina ägor omplacera eller koncentrerade i färre antal skiften, eller även få både bostad och ägor utflyttade till helt annan plats, utan att resp fastigheter ansetts ändra individualitet i rättsligt avseende." (Undén) Fastighet blir tydligen med en sådan tankegång icke en "sak" i vanlig mening utan ett slags rättighet. Även denna tankegång har påverkat fastighetsbegreppet inom det nutida fastighetsbildnings- och fastighetsregistreringssystemet. "Fastighet" får i detta system alltså i viss mån karaktären av en abstrakt enhet, vars materiella underlag kan förändras, utan att "fastigheten" blir en annan.

Den ovanstående framställningen har huvudsakligen sökt skissera de viktigaste linjer, som historiskt lett fram till det nuvarande begreppet fast egendom, och särskilt sökt framhäva den roll, som spelats av äldre idéer om begreppet sak, samt de likheter och olikheter, som kunna spåras vid jämförelse med utländsk rättsutveckling. En tendens i våra dagar till differentiering mellan fast egendom och fastighet har berörts, och det har antytts, att en sådan differentiering icke kunnat klart genomföras. Begreppsbildningen är alltså delvis överskådlig och oklar.

Kap 2 JORDÄGANDERÄTT

Litteratur: J.E. Almquist. Till frågan om skattebondens jordäganderätt under perioden 1719 - 1789. Minnesskrift ägnad 1734 års lag. II (1934).

Allt ifrån nya tidens början hade de kontinentala feodaltättsliga teorierna sakta men säkert börjat utöva sitt inflytande även i Sverige. Enligt dessa från inhemsk synpunkt historiskt felaktiga teorier skulle all jord från början ha tillhört kronan. Konungen hade emellertid redan på ett tidigt stadium i egenskap av dess representant vid olika tillfällen med ägande - rätt överlåtit vissa fastigheter till enskilda adelsmän. Uppfattningen om skattebondens principiella jämställdhet med kronobonden var fullt utbildad redan 1622, då frälseköpen påbörjades. Då tillätos nämligen adelsmän att av kronan tillhandla sig skattehemman liksom kronohemman, och den enda skillnaden, som kom till synes i överlåtelsebrevet, var ett påpekande för köparen, att han ej fick köra bort skattebonden från hemmanet, så länge denne fullgjorde sina lagliga skyldigheter. Detta har från adligt håll uttolkats, som om skattebonden blott hade bördsrätt eller ärftlig besittningsrätt till jorden. Skillnaden mellan skatte- och kronobondens rättsställning ansågs under 1600-talet ha uppstått genom att de förra vid olika tillfällen genom bördsrätts- eller skatterättsköp lyckats förbättra sin ställning. Den rätt, som de därigenom erhållit, syntes emellertid vara baserad uteslutande på de med kronan ingångna kontrakten. Var skillnaden mellan skatte- och kronobonden liten, var skillnaden mellan skattebondens och frälsemannens rättigheter till jord vid 1600-talets mitt så mycket större. I olikhet med adelsmannen var skattebonden sålunda skyldig att hålla hemmanet väl vid makt genom byggnad, dikning och plantering, vilket kontrollerades vid periodvis återkommande husesyner. Han fick vidare icke utan överhetens tillstånd minska jordarealen genom klyvning eller avsöndring, fick icke överlåta nyttjanderätten till någon annan vid äventyr av böter, fick icke hugga bärande träd eller masteträd eller utöva jakträtt å hemmanet, och vid försäljning utom börd måste han först hembjuda jorden åt räntetagaren. Han var skyldig att ordentligt erlagga sina årliga utskylder och vid underlåtenhet härutinnan under tre på varandra följande år kunde hemmanet i egenskap av skattevrak utan värdering vederkännas under kronan eller dess rättsinnehavare. Ja, räntetagaren ansåg sig t o m ha rätt att fritt disponera över de ouppodlade delarna av skattehemmanet, eftersom skattebonden enligt landslagen (KrLL KGB 30) ej syntes kunna göra anspråk på större areal, än han själv förmodade bruka och bearbeta. Med hänsyn till alla dessa inskränkningar är det ganska naturligt, att skattebondens äganderätt till jorden föreföll tvivelaktig, särskilt för den, som ej kände till, att åtskilliga av inskränkningarna vore av tämligen färskt datum. Skattebondens äganderätt eller s k dominium directum försvarades emellertid av den inhemska doktrinen

(STIERNHÖÖK och RÅLAMB). Blott LOCENIUS, som ju var utlänning till börden, jämställde i de båda första upplagorna av "Synopsis juris" skatterätt med det justinianska institutet emphyteusis, dvs ville tilldela skattebonden blott dominium utile eller bördsrätt. Vad de latinska termerna angår, härstammar dessa närmast från tysk-romersk rätt. Äganderätt och bördsrätt innefattade tillsammans dominium plenum, varav följer, att dominium ansågs vara en högre art än äganderätten eller proprietas. Dominium bör därför lämpligen översättas med herravälde. Ett delat dominium (Dominium divisum) var alltså icke detsamma som en delad äganderätt. Den tysk-romerska uppfattningen om den odelbara äganderätten ersattes under 1700-talet i viss mån av den naturrättsliga, som laborerade med ett delbart äganderättsbegrepp. I Sverige presenterades denna sistnämnda uppfattning av NEHRMAN, som ansåg att dominium utile uppstod, "näre ej allenast nyttan utan ock en del av äganderätten lämnas åt en annan och dess arvingar emot någon viss erkänsla eller avgift". Dominium directum hade enligt samme författare "den, som lämnat nyttan åt en annan och förbehållit sig största delen av proprietate jämte någon viss erkänsla och avgift samt rättighet att få det åter vid vissa tillfällen". Som exempel anger NEHRMAN just skattebonden som innehavare av dominium utile, medan rättagaren hade directum. Dock är att märka, att utom NEHRMAN förvånansvärt få av doktrinen män anslutit sig till läran om den delade äganderätten. Det kan sålunda ej påstås, att den gamla tysk-romerska teorien rörande ett dominium duplex i Sverige under 1700-talet undanträngts av den naturrättsliga läran om en delad äganderätt. I själva verket ha båda förkunnats sida vid sida ehuru av olika auktoriteter. NEHRMANs nya lära har ej heller fått någon större betydelse i samtidens rättspraxis. För såvitt det gäller skattejorden, ligger anledningen här till i öppen dag. Varken adelsmannen eller skattebonden hade nämligen något större intresse av att ansluta sig till densamma, då de vid frälseköp var för sig representerade hela äganderätten till skattejorden. Båda fingo också i praxis var för sig lagfart på hela det frälseköpta hemmanet, vilket efter 1725 var infört i jordeboken under frälse titel. Frågan om skattebondens äganderätt till jorden löstes definitivt först genom 1789 års förordning, som karakteriserats som en böndernas magna charta eller frihetsbrev. Häri förklarade Gustaf III uttryckligen, att skattebondens dispositions- och äganderätt till skattejorden skulle för framtiden vara lika fri och fullständig som adelsmannens till frälsejorden. En dylik förklaring skulle emellertid ha saknat större värde, om de dittills inskränkande bestämmelserna lämnats orubbade. Det befanns därför lämpligt att därjämte upphäva reglerna om skattevrak och kronans lösningsrätt till skattejord vid försäljning utom börd samt att begränsa regalrätten till bärande träd till att gälla allenast ek och bok. Vidare avskaffades huse-syner å skattejord och jakträtten därstädes tillerkändes bonden.

Den frihet, som tillkom jordägaren efter 1789 och som under 1800-talet ytterligare utvidgades av den segrande liberalismen, har småningom alltså mera inskränkts. Utvecklingens pendel har enligt sin vana plötsligt börjat svänga i motsatt riktning. Anledningen är närmast av politisk art. Socialdemokraterna ha föga känsla för det liberalistiska äganderättsbegreppet, som gick ut på största möjliga frihet inom ägarens rättssfär. Enligt socialdemokratisk uppfattning bör däremot äganderätten huvudsakligen vara en social funktion med förpliktelse för ägaren att vid nyttjande av egendomen i första hand beakta det allmännas fördel. Som en följd av denna uppfattning ha i våra dagar åtskilliga lagstiftningsåtgärder vidtagits, som i realiteten varit ägnade att ånyo sänka den hävdvunna jordägarättens kvalitet. Som exempel må här blott anföras, att jordägaren gått förlustig största delen av sin gamla fiskerätt och att genom 1938 års gruvlag jordägarandelen till mineral i princip utplånats. Vidare bör nämnas arrende- och hyreslagstiftningen, skogsvårdslagarna, den moderna jordlagstiftningen avsedd att underlätta jordbrukets rationalisering - samt utvidgningen av expropriationslagstiftningen.

Kap 3 BÖRDSRÄTT (i civilrättslig bemärkelse)

Litteratur: Gerhard Hafström. Art. Bördsrätt i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, Band 2 (1957).

Med fsv. byrb menades frändernas rätt att lösa till sig jord, så att den icke kom i oskyld persons ägo. Ordet byrb betyder egentligen "börd", "släktskap", härtill byrba, "bevisa sin rätt (till jord) på grund av släktskap", och byrbaman, "frände som har rätt att lösa jord".

I äldsta tid synes jorden icke ha fått försälgas utom i fall av nöd. Enligt GL.28 kap., fick sålunda ingen sälja jord, om ej trångmål nödgade därtill. Ägaren skulle då med sockenmän och ättemän tillsäga de närmaste fränderna, vilka skulle pröva, vad nöden krävde. Om ej de närskyldaste kunde köpa jorden, så fingo män i mera avlägsna släktgrenar eller ättemän köpa. "Men jord må aldrig köpas utom ätten". Den som ändock sålde sin fädernejord och avhände sig allt inom hägnaden, blev skild från arv med fränder och bröder, och han hade inte längre rätt till gutniska mäns mansbot. Men hans söner skulle vara i arv och lag med fränderna, om de åter fingo jord till 3 mark lega (briggia marca laigi, kap. 20:13). Den som förödde jord, som gav 3 mark i lega, utan trångmål, hade förverkat sin hals, och hans hustru sin kyrkplats, och han skulle stå bakom i stapeln (Tillägg 2-63-2).

Även i Västergötland fick jord ursprungligen endast säljas vid nöd. "Icke må kvinna sälja jord, om icke hunger driver henne därtill eller brist på kläder eller annat trångmål" (YVgL JB 5).

Enligt ÄVgL JB 4 och 5 skulle den som ville sälja jord bjuda den åt sin arvinge. Sedan skulle bördemannen kallas till en så kallad månadsstämma och därefter ev. till ett ting, varvid säljaren skulle tilldömas rätten att sälja åt den, som bjöd den högsta köpeskillingen. - Enligt YVgL JB 5 och 6 tycks värdet av den jord, som skulle bördas, ha fastställts vid tinget av särskilda värderingsmän, och om bördemännen icke ville betala denna summa, fick jorden säljas till vem som helst. Släktingarna hade alltså här en förköpsrätt. Köptes emellertid jorden sedermera av oskyld man till lägre belopp, än värderingsmännen angivit, hade släktingarna återlösningsrätt till samma belopp, som den oskyld hade förklarat sig villig att betala.

Enligt den äldsta rätten (GL och VgL) var all jord underkastad bördsrätt. De övriga landskapslagarna skilde däremot mellan arvejord och avlingejord, vilken sistnämnda ej var föremål för bördsrätt. Detta uttrycktes i UL JB 2:4 med orden: "Den jord haver avlat, have våld att göra med

den vad han vill, giva eller sälja åt vem han vill och som han kan för högsta pris."

Enligt ÖgL JB 3 skulle, om en bonde ville sälja jord, fädernejord hem-bjudas åt fädernefränder och mödernejord åt mödernefränder (Paterna paternis, materna maternis). I alla övriga landskapslagar gällde däremot samma närskyldsprincip som vid arv. Enligt ÖgL förelåg ej skyldighet att hembjuda mindre jordegendom än en sjättedels attung i byggd by eller jord till 3 marks värde i hump eller utjord (i humpum aella hapum).

Även enligt DL (och VmL) BB 1 (jfr SmL JB 4:1) fick jord säljas endast vid nöd och i så fall skulle den först hembjudas till bördemännen. - Enligt HL JB 1 fick man blott sälja sin gamla arvejord för tre års underhåll, och även i detta fall måste hembud först ske till de närmaste skyldemännen.

Enligt UL JB 1 skulle gammal arvejord hembjudas till bördemannen - det är den närmaste arvtagaren (fl. 2) - inför grannar och kyrksocken. Om bördemannen efter tre hundaresting icke ville kännas vid jorden, så fick den köpa jorden, "som har den djupaste pungen och vill giva dess värde i penningar av silver". Jorden skulle då tilldömas denne så fullt och fast som gammalt fäderne och fornärvd odaljord. - Om däremot bördemannen kom och bjöd värdet för sin bördsjord före de tre tingsdagarna, skulle säljaren enligt lagen svara: "Vill du giva lika mycket som en annan bjuder, i sådana varor som jag tarvar, då låter jag dig köpa jorden i börd." - "Nej", säger han, "jag vill giva värdet i penningar." Då skulle jorden dömas i börd, och penningarna lämnas i löftesmans händer, om säljaren ej ville taga emot dem. Då skulle bördemannen giva en mark rent silver för varje örtug, varav utgick både säd och penningar, och ej mera, eller så mycket penningar, att man kunde smälta en mark silver därav, och tredjedelen mindre för sådant örtugland, varav endast penningar utgick i ränta, och sedan för varje jord efter som den var värd. I praxis utgick därjämte ofta en särskild vängåva. Om bördemannen inte ville köpa jorden ens på fjärde tinget, kunde oskyld man köpa den.

Enligt landskapslagarna skulle bördsrätt icke begagnas vid all överlåtelse av jord, sålunda icke vid gåva och gifterätt. Likaså förekom icke bördsrätt vid testamente på landsbygden i motsats till i städerna. Dessa inskränkningar i bördsrätts användning tillkommo på grund av kyrkligt inflytande. Kyrkan uppfattade nämligen bördsrätten som ett hinder för själågåvorna och sökte därför på olika sätt att ointetgöra verkningarna av släktingarnas anspråk. I dessa fall skyddade dock lagarna på annat sätt frändernas rätt, nämligen genom begränsningarna i gåvo- och testaments-

friheten.

Även i städerna fanns från deras äldsta tid möjlighet för släktingar att utöva bördsrätt. Behovet av detta institut var dock vida mindre för borgarna än för allmogen. Enligt Björköarätten synes uppbud på rådstugan ha varit tillräckligt.

Enligt ME LL (JB 2) skulle, om någon ville sälja sin arvejord, uppbud ske på tre häradsting, fädernejord till fädernefränder och modernejord till modernefränder. Därefter hade bördemännen natt och år på sig att lösa jorden mot en köpeskilling, som skulle fastställas av särskilda värderingsmän. Bördade de icke under denna så kallade lagaståndstid, fick ägaren sälja till vem han ville. Bördsrätt hade alltså enligt ME LL allenast karaktär av förköpsrätt.

Enligt ME StL (JB 1) - i detta hänseende påverkad av hanseatisk rätt - skulle den som ville föryttra fast egendom, först låta uppbuda fastigheten tre måndagar efter varandra i rådstugan samt därefter i närvaro av två borgare hembjuda fastigheten till säljarens närmaste fränder. Därest icke dessa inom viss tid efter tredje uppbudet, nämligen vid arvejord inom 14 dagar och vid avlingejord inom 8 dagar, inträdde som köpare och erlade samma köpeskilling som oskyld man bjudit, skulle försäljning få äga rum till vem som helst. Skillnaden mellan lands- och stadsrätt låg alltså 1) dels däri att i stad avsåg bördsrätten all jord, 2) dels däri, att tidsfristerna mellan uppbuden, ävensom lagaståndstiden, voro betydligt längre på landet än i staden med dennas tätare tingssammanträden, 3) dels däri att hembudsskyldighet ej stadgades för landsbygden, 4) dels slutligen däri att bördeskillningens belopp skulle bestämmas i förra fallet efter värdering och i senare fallet med utgångspunkt från det belopp som oskyld man bjudit för fastigheten. I praxis förekom dock hembud även därstädes i ej ringa omfattning på grund av gammal sed och detta ännu i början av 1700-talet. 5) Enligt stadslagen (ÅB 19:1) förekom bördsrätt även vid gåva och testamente i motsats till enligt landsrätt. Denna bördsrätt synes dock ha haft en annan karaktär än vid köp såtillvida, som den var en lösningsrätt inom en tidrymd av natt och år. Något särskilt uppbuds- eller hembudsförfarande föreskrevs inte heller i detta sammanhang.

År 1720 utkom en bördsrättsförordning, som fick stor betydelse för den kommande utvecklingen. Föremål för bördsrätt skulle enligt denna förordning vara frälse- och skattejord samt frälseränta, som ärvts eller tidigare köpts på grund av bördsrätt. Av dessa trenne objekt för bördsrätten torde frälseräntan ha inneburit en nyhet. (Jfr dock K. Res. på ridderskapets och adelns besvär 1660, p. 10, tr. hos STIERNMANN II:1389.)

Detta moment infördes i förordningen genom en riddarhuskupp och sammanhänge med förhållandet, att ridderskapet och adeln betraktade frälseräntan såsom närmast representerande äganderätten till jorden och sålunda i och för sig såsom fast egendom. Därtill kom, att i begreppet frälseränta ej sällan ingingo dagsverken, vilka kunde vara av speciell betydelse för upprätthållande av ett närbeläget säteri, för vars bestånd frälseräntan ursprungligen bildats. Då dylika frälseräntor genom arv blevo skilda från säteriet, kunde bördsrätten bliva ett effektivt medel för återförenandet. Förhållandet att frälseräntan efter 1720 ansågs kunna bördas medförde också den naturliga konsekvensen, att denna erhöll fast egendoms natur (för första gången uttalat av NEHRMAN 1729; i lag dock uttryckligen föreskrivet först genom kungliga förordningen 1810 10/4), och denna karaktär har den bibehållit ända till 1966 (se härom 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra, 5 §). I egenskap av fastighet var frälseräntan också föremål för lagfart, ehuru detta före 1810 kom att tillämpas på det egendomliga sättet, att vederbörande frälseränteägare erhöll lagfart icke på räntan som sådan, utan formellt på den jord, från vilken räntan utgick, och detta trots att denna jord ägdes av en skattebonde, som samtidigt själv hade lagfart på samma jord. - En annan viktig nyhet i 1720 års bördsrättsförordning var, att bördsrätten, som tidigare sträckt sig lika långt som arvsrätten, numera kom att inskränkas, så att den på sidolinjen ej fick sträcka sig längre än t.o.m. kusiner.

1734 års lag byggde i huvudsak på 1720 års förordning jämte vissa andra hithörande äldre bestämmelser. Bördsrätt till frälseränta omtalades visserligen icke i lagen, men i praxis ansågs förordningen i detta stycke gälla vid sidan av 1734 års lag. Bördsrättens betydelse var emellertid i avtagande. Den allmänna tendensen att framhäva individen på släktens bekostnad hade redan begynt sitt segertåg. Individualismens idéer gingo i jämlikhetens tecken. Alla individer borde utan hänsyn till släkt och tradition ställas sida vid sida direkt under lagen. Ur denna synpunkt tedde sig bördsrättsinstitutet såsom i hög grad föråldrat och obekvämt. Det kunde också påvisas, att bördemän ej sällan utnyttjat institutet såsom en möjlighet till utpressning, d.v.s. betingat sig gottgörelse för sin underlåtenhet att göra bördsrätten gällande. Genom kunglig förordning 21 december 1857 upphävdes bördsrätten till en början i stad, där den dock aldrig spelat någon mera framträdande roll. Av vida större betydelse blev därför kungliga förordningen 22 december 1863, varigenom institutet avlystes jämväl på landsbygden.

Bördsrätten kvarstår än i dag i viss form som optionsrätt vid övergång av arrenderätt till kronohemman samt, negativt, som ett hinder för viderboende eller nabo att utöva dem tillkommande lösningsrätt i stad.

Kap 4 LAGA FÅNG

Litteratur: Gerhard Hafström. Artikeln Laga fång i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid. Band 10 (1965).

Laga fång är i svensk rätt benämningen på lagligen erkända sätt att förvärva egendom. I denna betydelse förekommer "laga fång" såväl i de medeltida lagarna som i gällande rätt, dock endast i fråga om förvärv av äganderätt till fast egendom (jordafång).

I ÄVgL JB 1 finnes följande uppräknig: "Fem äro jordafång. Ett är arv, det andra är hemgåva (hemgaef) åt son, det tredje är hemföljd (hemfylgh) åt dotter, det fjärde är köp, det femte är skötning (dvs. gåva av jord)."

I ME LL JB 1, som handlar om "Hurusom fem äro laga jordafång", finnes följande uppräknig: "Fem äro laga jordafång i Sveriges lag. Ett är arv, om lagligen ärvt är, det andra är byte, om lagligen bytt är, det tredje är köp, om lagligen köpt är, det fjärde är gåva, om lagligen givet är, det femte är pantsatt jord, om den lagligen pantsatt är och panten stått för länge. § 1. Detta är fulla jordafång, likaså i fråga om vatten och vattenverk och alla tillagor, efter som klart står skrivet i vår lagbok, huru vart och ett är lagligt eller olagligt, på sin plats. Lagligt skall bestå, olagligt skall återgå. Ty lagligt fångt är rätt fångt, och allt olagligt fångt är som icke fångt, till dess att urminnes hävd kommer till."

Till VgL:s tre huvudarter av jordafång, nämligen arv (jämte hemgåva och hemföljd), köp och gåva har ME LL sålunda lagt byte och pantsättning.

Att pantsättning betecknades som laga fång beror på den lagliga föreskriften, att panten tillföll långivaren med äganderätt, om lånesumman icke återbetalades inom föreskriven tid. Enligt äldre rätt kunde tydligen pantsättning betecknas som en försäljning med rätt för säljaren till återköp.

I Kr LL tillägges: "Där urminnes hävd kommer till, då är det laga fångt, och det må ingen klandra." Härmed avsågs sannolikt endast en förtydligande förklaring. I doktrinen har rätt oenighet om huruvida urminnes hävd vore ett laga fång eller endast presumption för ett sådant. Enligt Nehrman's säkerligen riktiga uppfattning var urminnes hävd efter landslagen ett laga fång: "Ja, Lagen ärkiänner thet för lagliga fångit, som strider emot Lag, när thet med vrminnes Häfd är bestyrckt" (Inledning til then svenska Jurisprudentiam civilem 1729, s. 375).

I den fortfarande i huvudsak ännu gällande JB 1:1 i 1734 års lag återfinnes

följande uppräkning:

"Dessa äro laga fång, därigenom man jord, hus och grund, å landet och i staden, förvärva må: ett är arv, om lagligen ärvt är; annat är skifte, om lagligen skift är; tredje är köp, om lagligen köpt är; fjärde är gåva, om lagligen givet är; (femte är pant, om den lagligen pantsatt och förstånden är): Allt eftersom i denna lagbok skrivet står. Lagligt stände, olagligt återgång." - Hit böra också räknas gifterätt och testamente. Slutligen tillkommer hävd, som åtminstone tidvis formellt uppfattats som ett laga fång (se vidare s 60).

Såsom laga fång i svensk rätt blivit använt, sättes i motsats därtill sådan handling, varigenom en person utan särskild rättsgrund bemäktigar sig annans fastighet eller del därav. Exempelvis intaga, varmed förstås, att en jordägare egenmäktigt inhägnar eller eljest tillägnar sig grannes mark eller del av samfälld, ännu oskiftad jord.

§ 1 Köp av fast egendom

Litteratur: Gerhard Hafström. Skafthållning. Historisk tidskrift för Finland 1954. - Åke Malmström, Några anteckningar till fastighetsköpets historia, Svensk Juristtidning 1941.

Beträffande det oskiljaktiga sambandet mellan ätten och dess jord finnas belysande uppgifter i den ålderdomliga Gutalagen. Om vid faderns död funnos dels underåriga och dels söner, vilka voro fullvuxna män, fick den äldste icke skiljas från den yngste, om ock nöd började tränga på, förrän också denne var fullvuxen. Alla skulle ha del i det oskiftade boet, tills den yngste hade fyllt femton år. Sedan skulle han taga emot pung och skålar, dvs. uppträda som självständig man, och envar sörja för sig, om de icke ville längre vara tillsammans. Boet stod alltså inför sin upplösning. Om nöd började tränga på, så att man måste sälja jord till föda, förr än alla voro fullvuxna, då skulle man pantsätta lika mycket av allas, såväl den äldstes som den yngstes, och icke sälja i fast köp. (20 kap.).

Jorden fick alltså endast säljas, om trångmål nödgade därtill. Då skulle säljaren tillsäga närmaste frände med sockenmän och ättemän, och de skulle pröva vad som var nödigt att sälja. Den som gav penningar för jord utan denna prövning, han hade förverkat sina penningar samt skulle därjämte böta 12 mark silver till landet och 12 mark till de skyldemän, som revo köpet. "Men jord må aldrig köpas utom ätten." (28 kap.).

Om ingen man i ätten ville köpa jorden, hade frändekvinna förköpsrätt före oskyld man. Om män tarvade sälja, vilka inte hade någon ätteman, då skulle de sälja till dem, som skulle ärva dem. Om dessa ej förmådde köpa, skulle de sälja till hundaresmännen i det hundare, där jorden låg.

Vid försäljningen av jord skulle närmaste frände erhålla 1/8 av köpskillingen.

Den som hade sålt sin fädernejord, han var skild från arv med bröder eller fränder och var i icke-gotländska mäns mansbot. Hans söner skulle först åter komma i arv och lag med fränderna, om de ånyo finge jord av viss storlek.

Uppfattningen att bördsjorden icke fick säljas kvarlevde långt fram i tiden på svenskön Runö i Riga-bukten, där gutarätten gällde. När ön förlänats till riksamiralen Carl Carlsson Gyllenhielm, undersökte hans förvaltare år 1627 jordförhållandena och jordvärdena på ön. På dennes förfrågan, huru mycket jorden ansågs värd vid försäljning, svarade

bönderna, att de ärvt sin jord i femte eller sjätte knä. Men ingen hawer någontijdh nogen Jord såldt eller kiöpt, uthen seija Äple och Päron må sällias, män icke Jordh. (Ernst Klein, Runö, 1924, s. 104.)

Även enligt den forna fastlandsrätten fick den ärvda jorden - fast fäderne och fornärvd odal - endast säljas på grund av nöd. Men jorden måste i så fall först hembjudas de närmaste fränderna.

I DL BB 1 lämnas härom en skildring, som bevarats från den muntliga lagsagens tid.

Byggi karl j by
atti bolstad iorþa
a raep karll at saelia.
oc saldi fiörþung i by
meþ fastum oc fullum skiaellum.
aen skaerpti sko at foti.
sath wiþir karl oc nötti.

En man bodde i en by
och ägde där jord.
Mannen blev nödd till att sälja
och sålde en fjärdedel av byn
med fastar och laga former.
Åter tog skon till att klämma;
mannen satt på jorden sin hemma.

I Dalarna fick alltså ännu på lagens tid bördsjorden försäljas allenast vid nöd. Allteftersom "skon tog till att klämma" sålde mannen de andra fjärdedelarna, varefter han grep till undantag och tog undan en hustomt i byn utan del i byamål. Vid försäljningen undantog han rätt till kälkdragning till skogs, krokfiske i sjö och ström samt bete för ko och so. "Då säljer han ock det. Då hade den mannen sålt allt" (þa war þaen karl alsaela). Om bördemännen klandrade köpet, hade säljaren att med två vittnen och tolv mäns ed styrka, att han lagligen hembjudit jorden.

Huru hembudet till bördemännen skulle ske omtalas ingående i UL JB 1. Jorden måste först hembjudas den närmaste bördemannen inför grannar och kyrksocken. Om bördemannen då inte ville köpa jorden, måste den ånyo hembjudas honom tre gånger på hundarestinget. (Jfr ovan s 11.)

Vid bördslösen hade alltså jorden ett s.k. laga värde, vilket uppgick till 24 gånger den årliga avraden. Detta värde blev bestämmande vid försäljning till oskyld - i de fall en högre köpeskillning överenskomms än laga värdet, utgick mellanskillnaden i form av en s.k. vängåva (vingaef).

I äldsta tid var det enskilda köpeavtalet mellan parterna inte ätterättsligt giltigt förrän det blivit stadfästat av fastarna. Det kunde därför ensidigt brytas mot en bot på 3 mark. Även om hembud skett och jorden alltså fick försäljas till oskyld, måste ättemännen deltaga i köpet. I det fornsvenska ättesamhället innebar nämligen fastighetsöverlåtelsen, att jord överfördes från ätt till ätt. Köpet var alltså inte ett avtal endast

mellan två personer utan mellan två ätter. Det måste därför bekräftas av ett antal ättmän från såväl säljarens som köparens sida, vilka kallades fastar. De synas i den forna rätten liksom vid giftermålet och dräpstillståndet ha varit åtta - fyra från varje sida, företrädare av en ordförande, s.k. forskiliaman (svealagarna) eller styresfaste (VgL:a) Dennes uppgift var att skilia firi fest eller skilia fore fastum, vilket innebar att han genom att uttala en formel domfäste köpet. Samtidigt höll han och de övriga fastarna aa skapt, på skiftet. Rättshandlingen kallades därför skafthållning, vilken skedde på den överlåtne fastigheten. Stadfästelsen överflyttades sedermera därifrån till tinget, varvid enligt MELL EB 12 (KrLL JB 12) forskiliamannen efterträdades av häradshövdingen samt fastarna av nämndemännen. Det var sålunda därefter häradshövdingen, vilket det ålåg att firi skilia. Den därvid uttalade muntliga formeln inflöt i det av häradsrätten utfärdade s.k. fastebrevet, och ordalagen bevarades därigenom i rättslivet så länge landslagen gällde, dvs. ända till dess 1734 års lag trädde i kraft.

Efter skafthållningen skulle parterna och fastarna gå runt de försålda ägorna, s.k. umfærd. Därefter skedde en avslutande rättshandling, s.k. skötning, varvid jord från den försålda fastigheten lades i en mantel, som låg ovanför köparens sköte. I det ögonblick när manteln flikar viktes tillsammans, ansågs köparen ha blivit fastighetens ägare (jfr SkL, kap. 79). Samma förfaringssätt förekom i den äldsta norska rätten under namnet mold taka, varvid jorden skulle hämtas från fyra olika ställen, nämligen under högsätet, från härden, från mötet mellan "holt och hage", samt från fastighetens rågång.

Det har inom den rättshistoriska forskningen uttalats olika uppfattning om, vilket föremål som ordet skift avsåg - antingen skiftet på en mätstång eller skiftet på ett vapen. I diplomerna lämnas ingenstades härom någon vägledande upplysning.

Dessbättre lämnar Ivar Flemings till Sundsholm nyligen tryckta jordebok från 1500-talets förre hälft den länge saknade förklaringen. ¹⁾På ett lagmansting i Lappiockj gård i Lappo socken år 1540 bestyrktes med ed ett landsfogden Lass Brokes vittnesintyg, enligt vilket borgaren i Åbo Lasse Pirro med sin hustrus råd, samtycke och godvilja - besynnerliga för någon deras märkliga trång och armod skull, eftersom hustrun den tiden var ynkeligen bekränkt med sjukdom och Guds plågor - hade försålt till herr Ivar Fleming Lappiockj gård, vilket köp på fjärde lagmans-

1) Ivar Flemings jordebok. Bidrag till Finlands historia, VI, utg. av Riksarkivet, Helsingfors, s. 16 ff. (1958).

tinget blev laglica skött och skälad med bart swärd å tingx bordit och tingxnempden å skaffte hollid epter fordoms pläghsedh.

Den vid tinget förda domboken lämnar följande samstämmiga skildring:

Jämväl de tolv som nu i nämnd sutte, vittnade och eftersvoro var och en en för sig, att Lasse Pirro, borgare i Åbo i fordomstid hade stått här för sittande lagmansrätt för fjorton år sedan i Jöns Västgötes slottsfogdes tid, fulkommelio skött och skälad, med draghed swärd på tingx bordit epter fordoms pläghsedh och tingx nempd å skaffte hollid, Lappiiockj gård och gods under Herr Ivar Fleming och hans arfvingar till evärdelig ägendom.

I ett annat vittnesintyg säges däremot följande:

"Och ty affhändte then undan sik och sina arffua och med rätta och laglica skötning. Och tingxnempden å skaffte hollende."

I sistnämnda intyg användes alltså endast den i de svenska medeltida diplomerna förekommande sedvanliga formeln. Slutsatsen måste bli, att bakom denna avses detsamma, nämligen att skaftet på vilket nämndemännen höllo såsom fastar, var skaftet på ett svärd eller måhända inom vissa lagsagor ett spjutskaft.

Härav är det vidare möjligt draga den slutsatsen, att den vid fastighetsöverlåtelsen av forskiliamannen utsagda domen blivit av denne och fastarna stadsfästad genom den sedvanliga fornnordiska vapeneden.¹⁾

Enligt STIERNHÖÖK hade skaftet på hans tid (1600-talets mitt) ersatts av en stav (= domstaven?). Domhavanden skulle därefter utfärda s.k. fastebrev. Detta var enligt landslagen ett bevis därom, att köpet verkligen blivit avslutat i laga ordning och form, vidare att äganderätten till jorden övergått från säljaren till köparen samt slutligen, att jorden före köpets avslutande blivit i laga ordning uppbjuden och varit lagstånd-en. Mot klander, som av säljaren själv eller hans bördemän sedermera anställdes å jorden, kunde köparen alltid trygga sig medelst åberopande av fastebrevet. Men däremot kunde detta icke tjäna till att utestänga klander från tredje mans sida. Fastebrevet kunde emellertid på grund av bördsrättsinstitutet ej alltid utfärdas på samma ting, å vilket anmälan om köpet ägt rum. KrLL, JB 2, fordrade nämligen vid föryttring av arvejord först uppbud å tre ting, varefter säljarens skyldemän inom

1) Se vidare artiklarna Omfärd, Skafthållning och Skötning av Gerhard Hafström, i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid.

lagaståndstiden, d. v. s. natt och år från tredje uppbudet räknat, hade rätt att lösa jorden efter värdering. Först efter denna tid stod det ägaren öppet att sälja till vem han ville. Det kunde därför i praktiken dröja nära två år från första uppbudet, till dess jorden blivit lagstånden.

Ännu enligt landslagarna (JB kap 32, resp. 27) fick mannen sälja sin hustrus jord endast vid nöd.¹⁾

Enligt MESTL skulle köp av jord i stad ske offentligen å rådstugan inför fogden, borgmästarena och rådmännen. Först skulle emellertid uppbud ske å tre måndagar å rådstugan och därefter hembud till närmaste fränder. Dessa ägde vid arvejord och bördköpt jord i stad att inom 14 dagar och vid avlingejord att inom 8 dagar lösa egendomen för det pris, oskyld man bjudit. Enligt gammal sedvänja skulle av köparen erläggas en s.k. "fridskilling", en till staden utgående avgift, som i den tyska rätten, varifrån det svenska stadgandet härleder sig, ursprungligen utgjorde en ersättning för den särskilda "frid", som staden under oroliga tider beredde sina borgare. Efter köpeskillings erläggande bekräftades överlåtelsen genom utfärdande av fastebrev, det s.k. stadens brev, eller genom att inskrivas i "stadens bok". Redan på 1300-talet upplades i vissa städer s.k. jordeböcker, som voro speciellt avsedda för anteckningar om jordafång. Av dessa finnes i Sverige numera i behåll endast Stockholms stads jordebok 1420-97. Av en anteckning däri framgår dock, att det i huvudstaden funnits en ännu äldre jordebok, som gick förlorad i den stora branden 1419.

Under 1400-talet inleddes köpeavtalet i regel med att kontrahenterna på förhand sinsemellan uppgjorde villkoren, och om köparen då icke var i stånd att omedelbart gälda köpeskillingen i dess helhet, uppsköts överlåtelsen inför domstolen till den framtida tidpunkt, då full betalning blivit erlagd. Samtidigt förefanns emellertid en tendens att jämväl i städerna tillerkänna det enskilda köpeavtalet bindande kraft, sannolikt genom inflytande från landsrätten, varav följde, att lagfarten också enligt stadsrätten huvudsakligen blott kom att betyda en fatalietid, efter vars förlopp klander från bördsmännens sida var uteslutet.

I 1734 års lag tillerkändes legaliter det alltsedan medeltiden praktiserade enskilda köpeavtalet bindande kraft. "Köp, skifte och gäva skola skriftligen

1) Jfr ett rättsfall från 1490: "Oc funno the (= nämptin) swa fore retta epter lagen ath ey haffuer bonden wald at sälia sinna hustrus iord utan besynderlig nöd driffuer han thär til." (Upplands lagmansdombok 1490-1494, utg. av K. H. Karlsson, 1907, s. 13).

ske med tvägg manna vittne, och de villkor däri sättas, var å samma köp, skifte eller gåva sig grundar, och sedan lagföljas å den ort, där vardera är beläget som framdeles skils" (JB 1:2, första stycket). Ännu på 1700-talet hade, såsom ABRAHAMSSON (1726) och NEHRMAN (1729) betyga, muntligt köpeavtal i praxis ansetts giltigt. Men i lagen (JB 1:2) uteslöts denna form genom stadgandet, att köp skulle ske skriftligen med två vittnen och att i avtalet skulle insättas de villkor, på vilka köpet grundade sig. Beträffande stad stadgade lagen (JB 4:2) oegentligt nog, att handslag, "handsträckning" - såsom enligt tidigare praxis - fortfarande skulle äga rum inför rådhusrätten mellan köpare och säljare. Denna föreskrift upphävdes först 1823. - Ännu vid 1800-talets början synas f.ö. vittnen vid köp av fast egendom ej ansetts oundgängligen nödvändiga, under förutsättning att köpebrevets äkthet lämnades obestridd. Genom påverkan av lagkommittén (1826) ändrades emellertid därutinnan meningen i praxis under 1830-talet, och JB 1 tolkades därför, som om vittnesföreskriften varit oeftergivlig. Samma uppfattning, eller att köpevittnena voro att betrakta som solennitetsvittnen, kom till synes inom den samtida doktrinen, t. ex. hos SCHREVELIUS och TRYGGER. Denna formfordran uppluckrades emellertid så småningom alltmera i rättspraxis i överensstämmelse med den allmänna tendensen att endast i ytterlighetsfall fränkänna fastighetsköp bindande verkan på formell grund. Som ett betydelsefullt led i utvecklingen kan nämnas att i NJA 1892, s. 550¹⁾, en köpehandling, undertecknad av två vittnen, vilka ej varit samtidigt närvarande vid handlingens upprättande, godkändes trots att säljaren gjorde materiella invändningar mot köpets giltighet. Genom påverkan av Lagberedningen (1908) framträdde i praxis alltmera tendensen att betrakta köpevittnena enbart som bevisvittnen. Genom rättsfallet NJA 1917, s. 632¹⁾, har principen om solennitetsvittnen uppgivits²⁾.

I 1734 års lag infördes nyheten, att fastebrevet skulle protokolleras. Tidigare hade blott uppbuden förekommit i protokollen. År 1776 fastslogs i ett kungligt brev, att ett särskilt protokoll, skilt från domboken, skulle upprättas vid underrätterna för bl.a. uppbud och lagfarter. På många håll hade detta redan förut skett i praxis allt ifrån mitten av århundradet, men först efter 1776 blev förandet av specialprotokoll vid underrätterna allmän regel. Att märka är dock, att enligt olika påbud (1689, 1701, 1712 och 1713) skulle särskilda renovationer för uppbuds- och inteckningsärenden insändas till resp. hovrätter, vilket också i allmänhet skett åtminstone från och med 1700-talets början. Efter 1776 blev det även vanligt att intaga köpebrevet in extenso i protokollet. På sina håll genomfördes detta dock först vid början av 1800-talet. En direkt

1) Se Gerhard Hafström, Rättshistoriska rättsfall, 5 uppl., s. 239

2) Lennart Vahlén, Formkravet vid fastighetsköp (1951), s. 62 f.

anledning härtill utgjorde 1801 års taxa på expeditionslösen, som uttryckligen föreskrev, att köpebrevet skulle intagas ordagrant i specialprotokollet redan i samband med första uppbudet. Förandet av särskilt lagfartsprotokoll påbjöds genom en kunglig förordning 1818 13/7. - I en särskild förordning 1798 28/6 stadgades, att inteckning ej fick beviljas, förrän ägaren anmält sig till uppbud och visat sin rätt. Försummade emellertid köpare att söka uppbud i stad inom tre månader och å landet vid det ting, som inföll näst efter sex månader, kunde inteckning ske för förre ägarens gäld. Genom en senare förordning 1800 13/6 förkortades lagaståndstiden å landet. Lagfarten skulle avslutas å fjärde tinget där tre ting årligen höllos samt, där endast ett ting årligen hölls, å andra tinget. Efter börsrättsinstitutets avskaffande vid mitten av 1800-talet behövdes ej längre några uppbud, och genom 1875 års lagfartsförordning bestämdes därför, att lagfart kunde utfärdas vid ett och samma ting. Skatteköp av kronojord skulle vidare enligt förordningen lagfaras, vilket tidigare ej skett.

§ 2 Dubbla köpehandlingar vid fastighetsköp

Litteratur: Åke Malmström. Några anteckningar till fastighetsköpets historia (Sv.J.T. 1941).

Sedan länge har det varit praxis vid fastighetsköp att begagna dubbla köpehandlingar, köpekontrakt och köpebrev. Först upprättas köpekontraktet, som undertecknas av bägge kontrahenterna och innehåller samtliga avtalsbestämmelser; senare fullbordas köpet med det av säljaren ensam utfärdade köpebrevet, vari han kvitterar köpeskillingen och förklarar sig överlåta fastigheten till köparen. Detta tillvägagångssätt är icke - och har icke varit - i lag föreskrivet och iakttages därför icke alltid, men det förekommer dock i det övervägande antalet fall. Som i det följande skall beröras, synes det ha blivit vanligt mot slutet av 1700-talet och har åtminstone sedan början av 1800-talet utgjort ett karakteristiskt drag i avtalspraxis vid fastighetsköp.

Lands- och stadslagarna utgå sålunda icke från något skriftligt fastighetsköp utan förutsätta, att avhändelse äger rum i solenn form på tinget, resp. rådstugan. Den legala avhändelsen föregicks i regel av en privat uppgörelse parterna emellan. Mellan dem ingicks ofta ett s.k. bänkköp, dvs ett enskilt köpeavtal på långbänken hemma i stugan eller på krogen. Från början var detta avtal i allmänhet muntligt, men redan tidigt började säljaren att utfärda en skriftlig överlåtelsehandling. Dylika urkunder, som redan användes före lands- och stadslagarans tillkomst äro i stort antal bevarade och tryckta i urkundsverket Svenskt Diplomatarium. De ha vanligen formen av ett säljarens öppna brev, vari han "för alla män, som detta brev höra och se" kungör försäljningen och förklarar, att han avhänder sig fastigheten. Som de bevarade urkunderna visa, utfärdade säljaren stundom dels en överlåtelsehandling, dels en särskild fullmakt för någon att inför rätta verkställa den slutliga överlåtelsen. Den utsedde fullmäktigen skulle då infinna sig på tinget (resp. rådstugan) och där å säljarens vägnar företaga den högtidliga överlåtelsen, som därefter vann en sådan rättens bekräftelse, som betecknades som laga fasta. När överlåtelsehandling utfärdades och fullmäktig skulle begagnas för den följande avhändelsen inför rätta, intrycktes fullmakten i en del fall i själva överlåtelsehandlingen. Redan från början av 1400-talet förekom emellertid en ny urkundstyp: säljaren, som icke själv tänker företaga någon avhändelse på tinget, anlitar icke heller någon tredje person som fullmäktig utan insätter i överlåtelseurkunden ett uttryckligt bemyndigande för häradshövdingen att meddela fasta å köpet, såsom om säljaren själv hade infunnit sig inför rätta och där företagit avhändelsen. Avsikten var tydligen, att köparen med stöd av ett dylikt dokument skulle kunna vinna fasta på förvärvet, utan närvaro på tinget

av säljaren eller någon av denne befullmäktigad tredje person. När så skedde, togs ett viktigt steg bort från systemet med det genom fastan bekräftade köpet på tinget till systemet med en enskild överlåtelse, efteråt bekräftad av domstolen i ett lagfartsförfarande. Detta senare system som kom överlåtelsen och lagfarten att framstå som skilda ting, började som känt är att under medeltiden växa fram och vann så småningom - dock icke förrän under nyare tiden - helt segern. En av säljaren utställd överlåtelsehandling kom att - även om den icke innehöll ett uttryckligt befullmäktigande åt domaren att meddela fasta - betraktas som tillräcklig grundval för uppbud och fasta på köparens begäran.

Den urkundstyp, varom här varit tal, bildar ursprunget till den senare köpebrevstypen; sambandet framträder redan däri, att medeltida formuleringar med förvånansvärd seghet dröja sig kvar i köpebreven århundraden framåt (här om mera nedan). En handling av denna art kan icke betecknas som ett skriftligt avtal i egentlig mening. Den innebär ett slags verkställighetsakt från säljarens sida, föranledd av ett tidigare avtal. Säljaren vitsordar och kungör den skedda försäljningen och företager - på grund av att motparten uppfyllt avtalet - själva avhändelsen (uppgivandet av rätten till fastigheten). Lagen gav ingenting vid handen rörande en sådan urkunds effekt, men det är obestridligt, att den redan under medeltiden ansågs ha rättslig verkan.

På grundval av de förhållanden, som ovan skisserats, förlöper utvecklingen under den till nyare tiden hörande delen av lands- och stadslagarnas tidevarv. Den muntliga solenna avhändelsen inför rätta är icke helt försvunnen förrän ganska långt fram i tiden men befinner sig uppenbarligen på retur. Den enskilda skriftliga överlåtelsen dominerar alltmera och får sin slutgiltiga seger bekräftad i 1734 års lag. Under utvecklingen fram till 1734 synes alltså bland köpehandlingarna den förut beskrivna ensidiga avhändelsetypen - köpebrevstypen - vara förhärskande. Det har av IVAR W. SJÖGREN¹ starkt betonats, att köpebrevet bl. a. hade till uppgift att tjäna köparen som bevis för hans laga åtkomst, när han sökte uppbud och fasta på fångtet. Man utgick tydligen - med all rätt - från att lagen räknade med en säljarens slutgiltiga, ovillkorliga överlåtelse på tinget. Köpebrevet skulle (jämför den ovan påpekade typen med befullmäktigande åt häradshövdingen och därvid exemplifierade uttrycks sätt i urkunderna) i annan form ge uttryck åt en avhändelse av samma art; eljest skulle det icke ha kunnat på samma sätt som avhändelsen inför rätta ligga till grund för fastan, som bevarade sin karaktär av defini-

1) Studier angående fastighetsköpet enligt konung Magnus Erikssons allmänna stadslag (Minnesskrift ägnad 1734 års lag, II).

tiv stadfästelse. Linjen från medeltiden fortsatte med andra ord på det hela taget obruten. Köpebrevet förvandlades icke till ett ömsesidigt skriftligt avtal på grund av sitt allttjämt bestående samband med lagfarten. I samma riktning verkade förmodligen den en gång uppkomna traditionens, de en gång invanda formuleringarnas egen inneboende makt. Vid så viktiga företag som fastighetsöverlåtelser avvek man icke gärna från de välkända högtidliga formulären.

Vid slutet av lands- och stadslagarnas tidevarv hade någon förändring av köpebrevet till ett köpekontrakt, innefattande säljares och köpares ömsesidiga rättigheter och förpliktelser, icke ägt rum. En sådan förvandling hade icke heller senare ägt rum. Icke heller kan man tala om det äldre köpebrevets klyvande i två nya handlingar, köpekontraktet och det senare köpebrevet. Utvecklingens huvudlinje har i stället, som Malmström framhåller, sannolikt varit den, att vid sidan av den förut utbildade och i sina grunddrag oförändrade köpebrevstypen uppkommit en ny köpehandlingstyp, köpekontraktet, som i skrift fixerar den förut i annan form träffade grundläggande överenskommelsen mellan kontrahenterna.

Redan i medeltida rättsliv har det ofta förflutit en viss tid mellan den grundläggande överenskommelsen och verkställighetsakten, köpebrevets utfärdande. Det finnes exempel från så tidig tidpunkt som 1227 på att säljaren utfärdar intyg om en avtalad men ännu ofullbordad försäljning och i detta intyg utlovar köpebrev, sedan betalning erlagts.¹⁾ Även från senare tid har man exempel på preliminära, av säljaren utfärdade köpehandlingar (även de kallades av samtiden "köpebrev"). En dom från 1602 innehåller ett referat, som synes åsyfta ett dylikt "köpebrev" från 1500-talets senare år; handlingen tyckes ha innehållit, att köpet sedermera skulle "widare stadfästas lagligen med bref och segill".²⁾ Från något senare tid (1667) kan anföras ett exempel på en liknande intygs- och bekräftelsehandling, utfärdad av köparen; sedermera (1668) bekräftade för övrigt också säljaren i särskild handling sina åtaganden och lovade att överlämna köpebrev m. m., när betalning skett, och på denna handling tecknade så köparen en försäkran att hålla sina utfästelser.

Det vanliga under 1600-talet var sannolikt en grundläggande muntlig överenskommelse, som i enstaka fall bekräftades genom de nyss berörda skriftliga intygen och utfästelserna och som i ett och annat fall för bättre bevisningsskull ingicks eller bekräftades på tinget (vilket alltså betydde

1) Dipl. Suec. nr 1193. Jfr även ib. nr 707 (år 1280).

2) Handlingar rörande Skandinaviens historia XXI s. 12.

något annat än landslagens definitiva avhändelse på tinget) men som i regel icke förstärktes på dylika vägar och dock ansågs bindande. Köpet fullbordades sedan efter ett ibland mycket kort, ibland längre tidsintervall. Fullbordandet skedde ännu på 1600-talet stundom genom en avhändelse (upplåtelse) inför rätta men i allt större utsträckning genom en av säljaren utfärdad ensidig avhändelseförklaring i form av ett öppet brev, d. v. s. ett köpebrev. Före köpets fullbordande genom köpebrev (eller annat likvärdigt sätt) betraktades köpet icke som definitivt.

Vad här har sagts motsäges icke av uttalandena i litteraturen från slutet av lands- och stadslagarnas tidevarv. Här må erinras om NEHRMANS ofta anförda yttrande: "Kiöpebref brukas förnämligast tå, när någon fast ägendom skal försäljas, på thet vpbuden så mycket beqwämligare ärhållas och fastebrefwen therefter inrättas måge. Men kiöpet är vtan kiöpebreff lika krafftigt och oryggeligit emillan kiöparen och säljaren, med mindre the sig förenat hafwa, at kiöpet ey skal wara fast och stadigt, innan thet warder skriffteligen författadt; tå bör man rätta sig therefter, eljest kan blotta punctatio (jfr nedan) wara nog bindande."¹ Den beskrivning Nehrman därefter har på ett köpebrevs vanliga innehåll överensstämmer rätt väl med vad här kallats köpebrevstypen. Liksom hos NEHRMAN framträder hos ABRAHAMSSON det muntliga avtalets bindande verkan.²

Bruket med dubbla köpehandlingar omtalas icke hos någon juridisk författare före 1734. Detta tyder på att det i varje fall icke kan ha varit mera allmänt utbrett under detta tidevarv. Termen köpekontrakt förekom visserligen redan på 1600-talet men hade då icke den specifika tekniska betydelse, som den fått senare, utan betydde helt enkelt köpeavtal. Sedermera övergår ju ordet från att betyda köpeavtal i allmänhet till att företrädesvis betyda ett i en speciell skriftlig form klätt köpeavtal rörande fast egendom, en betydelseutveckling, som kommer så småningom, i den mån bruket med dubbla köpehandlingar breder ut sig.

Bruket med dubbla handlingar blir icke vanligt förrän efter 1734 - sannolikt åtskillig tid därefter. Föresättningsarna för detta bruks uppkomst äro emellertid de redan ovan skildrade förhållanden, som utbildats före 1734. Ingenting är heller naturligare än att redan före 1734 ett behov stundom gjort sig gällande att fixera själva köpeavtalet i skrift, särskilt vid mera invecklade eller betydelsefulla köp. Säljaren kunde önska att binda köparen effektivare genom att få hans betalningsutfästelse i lätt bevisbar form, köparen kunde önska att få säljarens bundenhet vid köpet på motsvarande sätt fastslagen, och båda kunde önska att få de kanske talrika detaljerna och biavtalen preciserade, något som vid köp

1) NEHRMAN, Inledning til then swenska iurisprudentiam civilem s. 276.

2) ABRAHAMSSON, Swerikes rijkes lands-lag (1726) s. 349, 375.

av ett större fastighetskomplex, ett bruk eller dylikt kunde vara av vikt. Behov av skrift kunde med andra ord föreligga, även om (före 1734) också det muntliga avtalet i princip ansågs bindande. Om man nu lät köpebrevet bibehålla sin uppgift och karaktär, var det naturligt, om nyss antydda önskningar kunde leda till ett särskilt köpekontrakt.

En annan företeelse, som möjligen kan ha haft en viss betydelse som förelöpare till ett skriftligt köpekontrakt, är den av NEHRMAN i ett ovan anfört yttrande omnämnda punctatio. Med denna term synes man ha åsyftat ett provisoriskt upptecknande av huvudpunkterna i ett ingånget avtal, alltså en enklare handling än ett ordentligt upprättat skriftligt kontrakt. Ur en sådan punctatio kunde emellertid lätt utveckla sig ett formligt köpekontrakt; man behövde endast utforma handlingen mera omsorgsfullt och förse den med vederbörliga underskrifter för att ha typen klar.

Troligen har det skriftliga köpekontraktet under förra delen av 1700-talet börjat dyka upp gång efter annan på sådant sätt, att man åtminstone ett par decennier in på seklet kan tala om en begynnande typutbildning. Alltjämt är det dock sannolikt fråga blott om en begynnande typutbildning. I BIURMANS 1731 utgivna "Bref-Ställare" heter det, att "när någon köper fast egendom, såsom Landtgoods, Gård eller Tomt; så hålles intet köpet före wara slutit innan skrften eller köpe-brefwet är fulkommeligen ställt, skrifwit och underskrifwit". Därpå beskrives, vad som fordras av ett köpebrev, och detta på ett sådant sätt, att det uppenbarligen är fråga om ett köpebrev i teknisk mening; bl. a. säges det, att köpebrevet skall innehålla, att köpeskillingen är riktigt betald " och den sidste penningen med den första til fullo nöje erlagd", samt att säljaren "afsäger sig och sina arfwingar all här tils hafwande rätt til den försåldē egendomen och til-ägnar det /godset/ köparen och des arfwingar ewärdeligen, såsom sin wälfångne egendom, at bruka och nyttia"; vidare skall införas, "at säljaren anmodar wederbörande Domare, at samma köp med fastebref confirmera och bekräfta", varpå köpebrevet skall underskrivas av säljaren och åtminstone två vittnen. Därefter följa fyra formulär till typiska köpebrev och ett formulär till transport av köpebrev; om föregående köpekontrakt nämnes icke ett ord. Det kan ha ett visst intresse att konstatera detta, även om man icke får överdriva denna omständighets bevisvärde.

Under tiden efter 1734 har bruket med dubbla köpehandlingar så småningom tilltagit. Huru snabbt detta skett kan icke på grundval av det material som här stått till buds, med bestämdhet angivas. Ett typiskt fall må här anföras från 1753. Den grundläggande köpehandlingen av den 22 aug. 1753 kallas i en partsinlägga i en senare rättstvist för "köpe-Contract" och är också ett köpekontrakt i teknisk mening. Det innehåller bl. a. en klausul

om att viss del av köpeskillingen skall betalas, "då Köpe-Brefwet öfwerlemnas". Kontraktet är undertecknat av såväl säljare som köpare. Fem dagar senare utfärdas ett av säljaren jämte vittnen undertecknat typiskt köpebrev med sedvanliga fraser. Från 1755 kan anföras ett fall med ett "Kiöpe-Contract" jämte två samtidigt dagtecknade köpebrev, avseende olika i kontraktet sålda fastigheter. En av Malmström företagen genomgång av ett härads lagfartsprotokoll från senare delen av 1700-talet (Ulleråkers härad, Uppland) har givit klara och ganska talrika belägg på dubbla köpehandlingar åtminstone från 1780- och 1790-talen (ehuru man ingalunda kan vara säker på att alla köpekontrakt antydvas vid lagfarten, som genomgående grundas på köpebrev), och sedan fortsätter samma utveckling i protokollen från 1800-talets början. På 1790-talet sker det veterligen första omnämmandet i doktrinen av särskilt skriftligt köpekontrakt, nämligen hos TENGWALL. En strax förut utgiven formulärsamling, SELLANDERS Brefställare (Lund 1787), som f.ö. åberopas av Tengwall i fråga om utformningen av köpebrev, innehåller däremot icke någon antydning om köpekontrakt utan förutsätter endast köpebrev (varav fem olika formulärtyper återges).

Obestridligt är, att från slutet av 1700-talet bruket med dubbla köpehandlingar alltmer kom att prägla rättslivet. En i BACKMANS lagsamling (I s. 97) återgiven K. M:ts dom den 14 febr. 1812 tyder på att bruket av både köpekontrakt och köpebrev då var välkänt. LAGKOMMITTEN omnämner "särskilda så kallade köpe-contracter" men anser dem ha orsakat oreda och vill avskaffa dem. I manuskript till J.E. BOETHIUS' föreläsningar i Uppsala 1828 över kontraktsrätten framhålles, att vanligen först upprättas köpekontrakt (varefter köpebrev fullbordar överlåtelsen). ÄLDRE LAGBEREDNINGEN förklarar på 1840-talet, att "det har länge varit en allmän sed här i landet" att upprätta dubbla köpehandlingar. För senare tid är det obehövt att anföra belägg på ifrågavarande praxis.

Den här ovan - enligt Malmström - framställda hypotesen om sättet för uppkomsten av bruket med dubbla köpehandlingar utgår från köpebrevstypen såsom den äldre, redan färdigbildade typen, vilken av förut antydda skäl icke nämnvärt förändrades. När behov uppstod att kläda den köpebrevet föregående muntliga uppgörelsen mellan parterna i skrift, blev därför resultatet ett särskilt köpekontrakt, vars namn och hela utformning äro typiska för ett avtalsdokument, medan köpebrevet behåller sin karaktär av verkställighets- (avhändelse-)dokument.

Tillkomsten av dubbla handlingar måste ses såsom uttryck för ett behov - för både säljare och köpare - att i skrift fixera själva köpeavtalet i

förening med köpebrevets bibehållande vid dess traditionella uppgift och karaktär. I detta avseende har redan ovan beträffande tiden före 1734 hänvisats till fördelarna av säkrare bevisning och de facto starkare bindenhet. För tiden efter 1734 måste så småningom JB 1:2 ha verkat som en pådrivande faktor. Visserligen påbjödes där icke något köpekontrakt, skilt från köpebrevet, men stadgandet kom att medföra, att det blott muntliga avtalet, som på landslagens tid i princip var giltigt, icke längre ansågs rättsligt bindande. Kunde det redan tidigare stundom förefalla fördelaktigt att kläda avtalet i skrift, blev det nu nödvändigt, om kontrahenterna räknade med att icke kunna göra upp sitt mellanhavande tämligen snart och om de tillika ansågo sig tvungna att hålla varandra rättsligen bundna under tiden fram till den definitiva uppgörelsen, som fortfarande traditionenligt markerades med köpebrevets utfärdande. För båda kontrahenterna var det kanske också av vikt att i skrift fastslå åtskilliga betydelsefulla detaljer och biavtal; för säljaren var köpekontraktet dessutom av värde, om han skulle behöva bevisa, att en efter köpebrevets utfärdande alltjämt kvarstående fordran på köparen verkligen gällde ogulden köpeskilling (jfr JB 11:2). Man kunde alltså fortfarande - och kan alltjämt - underlåta att skriva köpekontrakt, men risken blev större på grund av reglerna i 1734 års lag. Denna faktor verkade emellertid ganska långsamt. Överlåtelsesedvänjor präglas gärna av ganska stor konstans, och medvetandet om den ökade risken har endast så småningom spritt sig. Man synes dessutom till en början icke ha varit så sträng vid tolkningen av JB 1:2. Det är möjligt, att det ovillkorliga underkännandet av ett muntligt köpeavtal om fast egendom slog igenom först åtskilligt efter lagens tillkomst; i varje fall gäller detta doktrinen. Ju mer den stränga tolkningen befästes, desto större blev emellertid anledningen att upprätta skriftligt köpekontrakt.

§ 3. Översikt av lagfartsinstitutets historia

Litteratur: Lagberedningens förslag till jordabalk. II (1908), Motiven, Bil. I.

Den äldre svenska lagstiftningen har som ovan framhållits i likhet med de flesta folks äldre rätt föreskrivit, att överlåtelse av fast egendom skall ske med iakttagande av vissa formföreskrifter. Man fann det icke tillräckligt, att avtalets verklighet och innehåll vid behov kunde styrkas, utan fordrade såsom villkor för avtalets rättsverkan, att överlåtelsen på särskilt sätt gjordes kunnig inför en trängre eller vidare krets.

Enligt landslagen skulle vid föryttring av arvejord på landet först uppbud ske å tre ting, varefter säljarens skyldemän inom natt och år från tredje uppbudet hade rätt att lösa jorden efter värdering, förrättad av tre män

å säljarens vägnar och tre å bördemannens (2 och 3 kap. jordabalken). Därest inom den föreskrivna tiden icke någon bördeman anmält sig att lösa, står det ägaren öppet att sälja åt vem han vill. (Jfr Kap. 3 Bördsrätt ovan.) Enligt JB 10 skulle själva försäljningen - vare sig överlåtelsern avsåg arve- eller avlingejord - ske på tinget i närvaro av fastar och avslutas med ett tal av häradshövdingen eller lagmannen efter ett i lagen angivet formulär. I enlighet med detta formulär utfärdades fastebrev. Anställde säljaren talan om köpets återgång, skulle köparen värja sig med fastarna. Om någon bland dem var död eller hade laga förfall, kunde annan, som varit å tinget närvarande, fylla bevisningen. Dessa föreskrifter utvisa, att köpet, för att bereda trygghet mot återgångstalan från säljarens sida, måste avslutas på tinget. Har det avslutats enskilt och säljaren låter därvid bero, är köparen likväl icke tryggad i sitt förvärv. Klandras i detta fall köpet av bördeman och är det arvejord, som blivit såld, frändömes jorden köparen, varjämte säljaren drabbas av böter för försummelse att söka uppbud. Viss tid för sådant klander är icke utsatt i landslagen. Har köpet skett enskilt, torde det ock hava varit köparen betaget att mot klander från rätte ägarens sida åberopa lagens bestämmelser om treårig hävd.

Efter hand har emellertid köpeavtalet fått bindande kraft för parterna själva även utan köpets avslutande å tinget. Det ligger ju i sakens natur, att om också lagen må föreskriva denna form, likväl en enskild uppgörelse faktiskt måste föregå. Denna enskilda uppgörelse blev efter hand avgörande i alla de fall, där icke annans rätt än parternas egen var i fråga. Uppgörelsen mellan säljare och köpare kan sålunda ske enskilt, blott avtalet är bevisligt. Uppbuden ske till följd av denna sedvana icke längre av säljaren utan av köparen och förläggas från tiden före till tiden efter köpets avslutande. Härigenom har den fördel vunnits, att köparen sättes i tillfälle att övertaga fastigheten utan att avvakta den långa lagfartstidens förlopp. Såsom bevis om avtalets avslutande utfärdades ofta av säljaren en skriftlig handling (köpebrev), som tjänade köparen till legitimation för sökande av uppbud och fasta. Av urkunderna framgår, att berörda sedvana uppkommit redan under medeltiden. Först genom ifrågavarande praxis har själva begreppet lagfart vunnit en självständig betydelse. Tidigare voro lagfart och köp oskiljaktiga; efter förändringen blev själva köpet eller köpeavtalet en sak för sig och lagfarten ett offentliggörande av det redan skedda köpet. Det sålunda bestämda lagfartsbegreppet har bildat utgångspunkten för all senare lagstiftning på ifrågavarande område. Lagfartens betydelse består från denna tid huvudsakligen däri, att den avskär klander från bördemännens sida. Om klandertalan anställes av bördeman, behöver köparen blott bevisa, att jorden är lagbjuden och lagstånden, ty därmed är ådagalagt, att karendens anspråk är obefogat.

Mot tredje man (rätte ägaren), som klandrar förvärvarens fångesmans åtkomst, har lagfarten icke någon omedelbar verkan. Men lagfarten bildar, då köpet avslutas å tinget, utgångspunkten för den treåriga hävden, som avser att skydda en förvärvare även mot klander av nämnda art. I landslagen stadgas, att ingen har våld att tala å den jord, som annan ohindrad och oklandrad besuttit under tre år, sedan köp eller skifte skett. Föreligger laga hinder för rätte ägaren, såsom omyndighet eller utrikes vistelse, räknas tiden för klandertalan från hindrets upphörande. Eljest är utgångspunkten för hävdetiden köpets eller skiftets avslutande på tinget. Enligt landslagen är sålunda uppbudstidens slut eller tiden för meddelandet av laga fasta utgångspunkten för den treåriga hävden. Så länge landslagens regel om köpets avslutande å tinget tillämpades, är detta otvivelaktigt. Ovisst är däremot, huruvida den praxis, som tillåter, att köpet avslutas enskilt, haft betydelse för frågan om begynnelsetiden för klandertalan. Då köpet icke längre avslutas å tinget, kan det tänkas, att hävdetiden räknats från köpets ingående, icke från lagfartens slut. Enligt 1600-talets uppfattning är, såsom senare skall visas, sistnämnda tidpunkt avgörande.

Lagfarten har i stad/jfr ovan s. 31/ samma betydelse som enligt landsrätt. Föreskriften i JB 6 om köpets avslutande på rådstugan är en formföreskrift, vars åsidosättande borde medföra köpets ogiltighet. Ett enskilt avslutat köp skulle sålunda kunnat ryggas. Denna grundsats har dock efter hand upphört att gälla; även i stad tillerkännes det enskilt avslutade köpet bindande kraft, låt vara att under stadslagens giltighetstid ett dylikt köp endast jämförelsevis sällan förekommit i städerna. Lagfarten är sålunda även enligt stadsrätt utan betydelse för rättsförhållandet mellan köpare och säljare. Däremot innefattar lagfarten enligt stadsrätt, likasom enligt landsrätt, en fatalietid, efter vars förlopp klander från bördemäns sida är uteslutet. Är köpet enskilt avslutat, hava bördemännen sin talan i behåll fjorton dagar efter vunnen kännedom om föryttringen. Anställes klander, drabbas säljaren av böter och fastigheten tilldömes bördemannen. Vill tredje man klandra köpet på grund av köparens fångesmans bristande åtkomst, torde i fråga om tiden för sådan talan - ehuru stadslagen därom icke innehåller något stadgande - hava tillämpats samma regler, som gjort sig gällande i landsrätten. Preskription av sådan talan skulle alltså inträda efter en tid av tre år, räknad från köpets avslutande. Då köpet i städerna regelmässigt avslutas inför borgmästare och råd efter föregående uppbud, blir enligt stadsrätt tiden för lagfartens avslutande i regel utgångspunkt för hävdetiden.

För tillämpning av stadgandet i JB 6 inrättades åtminstone i vissa städer redan under 1300-talet s.k. jordeböcker, som huvudsakligen voro avsedda för inskrivning av fång till fast egendom. Den äldsta nu bevarade av

dessa jordeböcker är Stockholms stads jordebok för tiden 1420-1474, utgörande fortsättning av en äldre jordebok, som gått förlorad genom eldsvåda 1419. Den äldsta nu bevarade jordebokens ändamål framgår av inledningen till densamma, där det heter: "Borgmästare och råd stadfäste denna bok att vara en stadsbok, i vilken efter borgmästares och råds medgivande skola upptecknas alla gårdar, tomter och hus, som en var av annan förvärvar genom köp eller skifte eller i betalning för gäld (efter pantsättning) eller genom gåva eller vid arvskifte." Dock hava även andra mål och ärenden, som varit avsedda att bevaras evärdeligen, blivit i boken upptecknade. Fortsättningen av denna jordebok för tiden 1474-1497 finnes ock i behåll.

I de vid rådhusrätterna förda allmänna protokollen eller de s.k. tänkeböckerna, som för Stockholm finnas i behåll först från år 1474, äro jämväl upptagna sådana rättsärenden, som infördes i jordeboken. Det kan nu tänkas, att den äldre jordeboken (1420-1474) varit det enda protokollet, men möjligt är ock, att redan jämsides med denna jordebok fördes allmänna protokoll, som nu förlorats. I tänkeböckerna upptagas uppbud å fastigheter, som föryttras, ävensom testamenten, arvskiften m.m. Både i jordeboken och i tänkeböckerna äro anteckningarna i det hela gjorda i kronologisk ordning, dock i den förra med icke obetydliga avvikelser. Småningom synas dessa tänkeböcker, d.v.s. rådhusrättens allmänna protokoll, hava utträngt jordeböckerna eller specialprotokollen angående överlåtelse av fastighet. Då dessa specialprotokoll fördes i kronologisk ordning likasom de allmänna protokollen, ansågs efter hand den dubbla protokolleringen obehövlig. Jordeböckerna fingo därför vika för de allmänna protokollen. - De äldsta bevarade tänkeböckerna äro de i Kalmar 1381 (1402), Arboga (1451) och Jönköping (1456).

Stockholms stads jorde- och tänkeböcker bilda tillsammans med domböckerna från nyare tid en fortlöpande serie av inskrivningar rörande fastighetsöverlåtelse. Detta förhållande är, om man bortser från några få tyska städer, enastående i rättshistorien. De jordeböcker, som ganska allmänt förekommo i norra och mellersta Europas städer under medeltiden och ofta i likhet med moderna fastighetsböcker voro upplagda efter tomternas läge, hava i regel avbrutits med den romerska rättens utbredning i Europa under 1500- och 1600-talen. De svenska förhållandena utvisa här som eljest en synnerligen stark kontinuitet. Visserligen har utvecklingen i Sverige under medeltiden icke nått fram till verkliga fastighetsböcker eller realfolier, men den protokollariska eller kronologiska inskrivningen har utan avbrott fortgått till nuvarande tid.

Inskrivningen äger naturligtvis icke någon materiell eller konstitutiv betydelse utan avser allenast att för framtiden bevara minnet av den skedda

lagfarten. Emellertid har efter hand, då de allmänna reglerna om offentliga urkunders beviskraft gjort sig gällande, inskrivningen otvivelaktigt ansetts kunna ådagalägga, att lagfart skett - naturligtvis dock med öppen lämnad rätt att styrka motsatsen. Vad sålunda gäller om inskrivningen har ock tillämpning å det fastebrev, som av domstolen utfärdas. Förhållandet mellan protokollet och fastebrevet har efterhand utvecklat sig därhän, att det förra blivit grundval för det senare. Så snart protokoll regelmässigt föras, framstå dessa såsom den grundläggande urkunden, varpå det till part utfärdade fastebrevet vilar. Har detta förkommit, kan det ersättas ur domboken.

Under nyare tid intill 1734 års lag avslutas fastighetsköp på landet i regel enskilt medelst köpebrevs utfärdande. Då köpet slutes enskilt, är ingen form föreskriven; muntligt köpslut är sålunda bindande, vilket ock intygas av rättslärare från 1700-talets början, såsom Abrahamsson och Nehrman. I de flesta fall brukades dock skriftlig, av säljaren undertecknad och av två vittnen bestyrkt handling (köpebrev). Det allmänna bruket av köpebrev beror närmast av köparens skyldighet att söka lagfart, då köpebrevet användes såsom åtkomstbevis. Uppbud sökes och fasta meddelas på landet vid häradsrätterna; lagmansrätternas befattning med lagfartsärenden har sannolikt upphört redan vid medeltidens slut. Lagfartens betydelse är fortfarande begränsad till att offentliggöra och för framtiden bevara kännedomen om äganderättsförvärvet. För rättsförhållandet mellan säljare och köpare är i sista hand icke lagfarten utan avtalet det avgörande. Lagfarten innefattar emellertid fortfarande en fatalietid, vilkens förlopp avskär klander från bördemännens sida. Mot tredje man i övrigt har lagfarten ingen verkan. Först den treåriga hävden skyddar t.ex. en köpare mot klander, som stöder sig på hans fångesmans bristande åtkomst av fastigheten. Medelbart har dock lagfarten betydelse även för sådant klander. Åtminstone mot slutet av perioden räknades nämligen hävdetiden från lagfartens avslutande. För övrigt räknas tiden vid klander, vare sig talan anställes av bördeman eller av annan, strängt taget icke från fastebrevets utfärdande, utan från uppbudstidens slut. Bördeman förlorar sin talan vid uppbudstidens utgång; samtidigt börjar hävdetiden löpa. Men då fastebrevet är det vanliga beviset för utgången av uppbudstiden, kan det sägas, att fastebrevets utfärdande avskär bördemännens klander och är utgångspunkten för hävdetiden. Skulle undantagsvis fastebrevets utfärdande hava fördröjts, inverkar emellertid detta icke på fatalietiderna.

Då lagfarten alltifrån medeltiden upphört att vara en form för själva överlåtelsen och i stället blivit ett medel att trygga bördsrättens utövande, kunde det synas, som om lagfarten enligt landsrätt bort ifrågakomma allenast vid föryttring av arvejord, då endast vid sådan föryttring bördsrätt kunde utövas. Lagfartens betydelse såsom utgångspunkt för hävdetiden

räcker tydligen icke för att förklara, varför lagfart allmänt brukades - utan avseende på fastighetens beskaffenhet av arve- eller avlingejord. Förklaringen - som någon gång i 1600-talets urkunder antydes - torde rätteligen böra anses ligga däri, att utan det med lagfarten förenade upp- budsförfarandet icke funnits någon möjlighet att med bindande verkan mot tredje man fastställa, huruvida den fastighet, som såldes, var av arve- jords natur eller icke. Ehuru lagfarten praktiskt sett nästan uteslutande har betydelse, då arvejord och vad därmed likställes föryttras, har så- lunda lagfart måst föreskrivas även vid avlingejords föryttring.

Vid stridighet mellan två överlåtelse från samma fångesman eller mellan överlåtelse å ena sidan och upplåtelse av panträtt å den andra ger äldre överlåtelse eller upplåtelse företräde utan avseende å lagfart. Klander kan anställas under uppbudstiden, men även senare. Härom gäller alltså samma regel, som tillämpas då innehavarens fångesmans åtkomst kland- ras. Lagfartens rättsverkan är i stort sett begränsad till dess betydelse för bordsrätt och hävd. En helt och hållet säregen betydelse tillkommer däremot lagfarten, då en panthavare i syfte att vinna äganderätt till den pantsatta fastigheten söker lagfart. I detta fall kan lagfarten sägas vara en förutsättning för äganderättsförvärv. Lagfarten är här ett medel för panträttens förvandling till äganderätt.

Enligt 1734 års lag skulle, sedan köpebrevet upprättats, lagfart sökas. Var fastigheten belägen i stad, skulle uppbud ske å rådstugan under tre måndagar, fyra veckor mellan vart uppbud. Fastebrev utfärdades, om klander ej förekommit, inom 12 veckor från tredje uppbudet. Om fastig- heten åter var belägen på landet, hade köparen att uppvisa köpebrevet vid häradsrätten, varefter jorden uppbjöds på tre allmänna häradsting. I en- lighet med tidigare praxis gjorde lagen därvid icke längre någon skillnad mellan arvejord och avlingejord. Om sådan klander ej gjordes senast inom natt och år efter tredje uppbudet eller i domsaga, där endast ett ting hölls årligen, senast vid det ting, då tredje uppbudet skedde, skulle häradsrät- ten meddela lagfart, d.v.s. utfärda fastebrev och införa detta i härads- rättens protokoll. Föreskriften om fastebrevets protokollering var en ny- het i 1734 års lag.

Förutsättning för lagfart var sålunda att en skriftlig överlåtelsehandling föreligger. Den senare skillnaden mellan köpekontrakt och köpebrev är främmande för 1734 års lag (jfr s. 37). Såvitt denna skillnad består däri, att köpekontraktet underskrives av båda parterna, men köpebrevet alle- nast av säljaren, torde 1734 års lag icke hava tillagt denna skillnad någon betydelse för köparens rätt. Att köp av fast egendom skall ske skriftligen betyder icke, att underskrift fordras av köparen. I regel utfärdades som ovan nämnts vid köp av fast egendom under hela 1700-talet blott en köpe- handling, underskriven av säljaren allena. Endast i enstaka fall - så vitt

bekant är, tidigast på 1750-talet - hava köpekontrakt och köpebrev i nutida bemärkelse kommit till användning.

På grundvalen av den av säljaren allena underskrivna köpehandlingen beviljades lagfart, så vida av den utfärdade handlingen framgick, att icke blott ett förberedande avtal, utan en verklig överlåtelse föreligger. För att detta skulle framgå av handlingen fordrades, att den innehåller "alla de villkor, varå samma köp, skifte eller gåva sig grundar". Härmed avsågs dels bestämmelser, som utvisa att överlåtelse av äganderätt genom den skriftliga handlingen åsyftats, dels verkliga villkor, varav äganderättens övergång till förvärvaren skall vara beroende. Meningen med föreskriften om dessa "villkors" upptagande i den skriftliga handlingen torde hava varit, att för lagfart erfordrats, att förvärvaren å sin sida fullgjort dessa villkor, såvida ej överlåtaren lämnat fullgörandet till framtiden. Om sålunda t.ex. köpeskillingen icke blivit betald, torde enligt lagens mening lagfart icke hava bort meddelas, så framt icke säljaren beviljat anstånd. Anstånd med köpeskillingen beviljades vanligen i den form, att denna kvitterades i köpehandlingen samtidigt med att särskilda köpeskillingsreverser utfärdades. Denna sed var så vanlig, att lagen som bekant givit säljaren förmånsrätt för ogulden köpeskillning, "ändock han i köpebrevet tillstått, att han köpeskillingen till fullo bekommit". Under 1800-talet blev det enligt ovan alltmer brukligt att upprätta två överlåtelsehandlingar, av vilka den ena ("köpekontraktet") upptog alla "villkor" och underskrevs av båda parterna och den andra ("köpebrevet"), som blott undertecknades av säljaren, stadfäste den skedda överlåtelsen och erkände "villkorens" uppfyllelse från köparens sida, framför allt köpeskillingens erläggande. Då köpebrevet först kom i bruk såsom en särskild handling, var meningen otvivelaktigt, att säljaren genom dess innehållande skulle kunna hindra köparen att erhålla lagfart förr än köpeskillingen enligt avtalet blivit gulden och övriga villkor fullgjorda. Senare har denna uppfattning icke alltid upprätthållits, vilket medfört en viss oklarhet i fråga om köpebrevets ställning.

Huruvida lagfarten genom 1734 års lag fått en annan och större betydelse än förut, är omtvistat; se härom närmare under hävd, (s. 56 nedan).

I RB 7:3 upptogs de förut givna bestämmelserna om skyldighet för underdomstolarna att till hovrätten ingiva utdrag av domboken angående lagfarts- och inteckningsärenden. Från tiden närmast efter 1734 var det allmänt bruk vid domstolarna att särskilda protokoll föras över lagfarts- och inteckningsärenden, förmynderskap m.m. Härom utfärdades föreskrifter genom k. brevet den 16 juli 1776. Inteckningar, uppbud och lagfarter, äktenskapsförord samt mål, som angingo förmynderskap, skulle sammanföras i ett protokoll, dock med särskild rubrik för varje grupp. I marginalen skulle för varje mål antecknas "namnet på personen det angår, eller ock egendomen, som intecknas eller uppbjudes".

Genom Kungl. förklaringen den 14 maj 1805 infördes nya, av lagfarten oberoende, fataliteter för klander å fång till fast egendom; (se vidare nedan s. 56).

Härmed var frågan om lagfartens inverkan på tredje mans klandertalan avgjord i överensstämmelse med den tolkningen av 1734 års lag att klander-talan må oberoende av vunnen lagfart anställas, på samma gång som därmed fylldes den lucka i lagen, som lämnade denna talan öppen under obegränsad tid. Slutligen stadgades genom samma förordning "at enär lagfart hädanefter sökes, de handlingar, som styrka förre ägarens åtkomst, ovilkorligen böra upvisas, samt innehållet därpå korteligen i lagfartsprotocollet antecknas". Detta stadgande har naturligtvis, ehuru endast en ordningsföreskrift, i hög grad bidragit till lagfartsprotokollens materiella riktighet.

Viktiga ändringar i förut gällande rätt infördes genom förordningen den 19 maj 1845, som i vissa fall av stridighet mellan tvenne överlåtelse eller mellan en överlåtelse av äganderätt och en upplåtelse av panträtt eller nyttjanderätt gav lagfarten avgörande betydelse. Genom förordningen den 21 dec. 1857 blev skyldigheten att söka lagfart utsträckt även till den, som genom testamente åtkommit fast egendom. I fråga om företrädesrätt mellan olika ansökningar bestämdes genom förordningen den 8 okt. 1861, att denna rätt skall å landet räknas från den dag, icke från det ting, då lagfart söktes. Då bördsrätten upphävdes genom förordningarna den 21 dec. 1857 och den 22 dec. 1863, kvarstod av lagfartens materiella rättsverkan knappast mera än dess betydelse i kollisionssfall enligt 1845 års förordning.

Genom bördsrättens upphävande (1857 och 1863) blev det gamla uppbuds-förfarandet överflödigt. Det avskaffades genom de ännu gällande förordningarna om lagfart och om inteckning den 16 juni 1875. I stället infördes föreskrift att ansökningen skall förklaras vilande, om mot omedelbart bifall till densamma möter hinder, som icke är av beskaffenhet att föranleda omedelbart avslag (jfr redan förordningen den 19 maj 1845). Det särskilda protokollet i lagfartsärenden bibehölls, men därjämte infördes registerböcker efter äldre Lagberedningens förslag. Böckerna skola vara så inrättade, att därav lätteligen kan ses: varje egendom, därpå lagfart blivit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, fångtet, särskilt vid fångtet fästad inskränkning i ägarens dispositionsrätt samt tiden, då lagfart blivit beviljad eller avslagen.

Genom lag 1932 föreskrevs, att för varje domsaga i landet skulle uppläggas s.k. fastighetsböcker gemensamma för lagfarts- och inteckningsärenden; (se vidare s. 103).

Skyldigheten att söka lagfart å fång utsträcktes till envar, som med äganderätt åtkommer fast egendom. Bland fång, varå lagfart förut icke varit föreskriven, nämnas särskilt arv, giftorätt och skattelösen av kronojord. Bötesstraff vid försummelse att inom föreskriven tid söka lagfart avskaffades; i stället skall rätten äga på framställning av allmän åklagare eller av den, vars rätt är av lagfarten beroende, genom vite tillhålla den försumlige att söka lagfart. Förutsättningarna för lagfarts vinnande äro i det hela desamma, som den närmast förut gällande rätten uppställde.

Genom förordningen om tjugoårig hävd den 22 april 1881, som upphävde förklaringen den 14 maj 1805, gjordes hävdetidens utgångspunkt åter beroende av lagfarten, såsom förhållandet varit på landslagens tid. I omedelbart samband härmed står den nya föreskrift, som bereder möjlighet att, då förre ägarens åtkomst ej blivit styrkt, erhålla lagfart efter kungörelse (förordningen om lagfart 7 och 10 §§ i deras lydelse enligt förordningen den 22 april 1881 och lagen den 19 nov. 1897).

§ 4. Byte (skifte) av fast egendom

Byte av jord skiljer sig från köp därigenom, att vid köp föryttringen sker för visst pris vanligen i penningar, medan vid byte vederlag gives i jord. I regel ha samma legala bestämmelser gällt för köp och byte. Sedan gammalt omtalas också ett slags mellanform under benämningen blandat byte, d.v.s. ett byte mot vederlag i jord men med penningar eller därmed jämförbart betalningsmedel såsom mellanavgift. Dylikt avtal betraktades som köp, om vederlaget i jord var mindre eller lika mycket värt som det i penningar utfästa vederlaget, men som byte, om vederlaget i jord var mera värt än det sistnämnda. Jfr t.ex. MESTL, JB 12. Den viktigaste juridiska skillnaden mellan köp och byte var, att det bortbytta godset ej i likhet med arvejord var underkastat bördslösen. Istället erhöles bördemännen å ömse sidor bördsrätt i det tillbytta godset. Detta var närmast anledningen till att 1734 års lag, JB 3:1, förbjöd vederbörande att byta arvejord på landet mot hus och jord i staden. Personer, som ägt bördsrätt till den förra, ansågos nämligen ej kunna vara belåtna med att istället erhålla bördsrätt i stadsfastighet. Trots att bördsrättsinstitutet ej kom till användning i samband med byte av jord, tillämpades sedan gammalt övriga formföreskrifter vid köp, såsom uppbud och lagfart. En annan juridisk skillnad mellan köp och byte av jord i äldre rätt var, att köp av fast egendom mellan äkta makar ej fick äga rum, men väl byte.

§ 5 Gåva av fast egendom

Litteratur: Gerhard Hafström. Art. Gåva i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, Band 5 (1960) och där anf. litt.

Dens. Vängåvan, i Rättshistoriska studier, I, utg. av Institutet för Rätts-historisk forskning 1951.

J.E. Almquist, Svensk rättshistoria III. 1962. Gåva av fast egendom.

I äldre svensk rätt finnas endast ett fåtal lagrum, ägnade att belysa gåvans rättsliga natur samt förhållandet mellan gåva och gengåva.

I Gutasagan (från 1220-talet) berättas om konung Olov den heliges besök på Gotland, där han sammanträffade med den gutniske stormannen Ormika från Hejnum och flera mäktiga män, vilka kommit till konungen med sina gåvor. "Denne Ormika gav honom tolv vädurar jämte andra dyrbarheter. Då gav helge kung Olov honom åter i gengåva två dryckesbollar och en bredryxa." Gåvan till konungen följdes alltså av en gengåva, varigenom friden grundlades mellan de två parterna.

Enligt Ä VgL Rb 7 pr - och den därmed överensstämmande Y VgL Rb 16, med rubriken "Om en man kräver en annan på skuld" - skulle den krävde med tolv mans ed svärja "att han ej har någon skuld att gälda honom eller någon gåva att löna (at han a eig hanum skyld at gialdae aellaer gaef at lönae)". Det synes framgå av detta lagrum, att en gåva förutsättes följas av en gengåva.

Två andra lagrum om gåva och gengåva återfinnas i ÖgL Km B 9:1, handlar bl.a. om män som skifta gåvor med varandra och lyder: "Nu skifta män gåvor med varandra eller någon giver en annan lösöre. Väcker den, som gav, klander, då styrke han med fjortonmannaed, att han har givit, och jag har lönat." - B B 46 handlar om det fall, att män skifta gåvor med varandra, och givaren väcker klander och säger, att det ej har givits eller lönats. Om den, som fick gåvan, innehade den, hade han rätt att styrka med ed, "att den har givits honom, och han har lönat den (at þæt var hanum giuit ok han lönaþi.)"

Beträffande tolkningen av sistnämnda lagrum ha olika uppfattningar uttalats inom forskningen. Enligt C.J. Schlyter - och efter honom C.G. Bergman - avse de ifrågakvarande lagrummen i ÖgL egentligen endast de fall, då skifte eller köp av lös egendom avslöts utan vin och vittne. Det skulle då i stället ha skett under sken av ömsesidig gåva, varvid den ene sades löna den andres gåva. v. Amira och senast Pappenheim ha däremot med rätta framhållit, att i de två lagrummen verkligen avses en gåvoväxling. På grund av rättshandlingens likhet med byte har lagen nämligen framhållit, att närvaro av vin icke var nödvändig. Härigenom hade nämligen under-

strukits, att föreliggande gåvoväxling icke vore något byte. Vissa lagrum i UL och HL antyda, att gengåvan åtminstone skall ha samma värde som gåvan.

De två ovannämnda lagrummen i ÖgL visa en nära släktskap med den langobardiska rättens bestämmelser om "launegild requirere" och "donationem a(d) se recollegere". Här synes föreligga en gemensam germansk rättsuppfattning, enligt vilken mottagaren av en gåva är skyldig att utgiva en gengåva av lika högt värde.

I de svenska landskapslagarna omtalas i olika sammanhang vängåvan (vingaef, wild), vilken äger hemortsrätt inom hela det nordiska ättesamhället. På grund av dettas uppbyggnad hade vängåvan där sin stora betydelse vid de viktigaste rättshandlingarna. Dessa verkställdes ju icke av de handlande personerna såsom självständiga rättssubjekt utan i egenskap av medlemmar av en viss ätt. Mellan de två ätter, som härigenom alltid blevo berörda, måste därför konstateras och framdeles vidmakthållas ett tillstånd av frid och vänskap, vilket vängåvan symboliserade. Det är ur denna synpunkt naturligt, att vängåvan förekommer vid de rättshandlingar, vilka närmast beröra ätterna, nämligen äktenskaps ingående, förlikning efter kvinnas kränkning, överlåtelse av börsjord samt förlikning efter mandräp.

När den vid giftermålet ursprungligen till giftomannen utgående vängåvan med tiden i stället lämnades till bruden, förelåg förutsättning för, att vängåvan kom att utgå såsom en f ö r b ä t t r i n g av den till sin storlek lagbegränsade morgongåvan. Vängåva vid fastighetsöverlåtelse fick sin synnerliga användning som m e l l a n g i f t vid jordabyte framför allt vid bristande överensstämmelse mellan fastigheternas värde eller jordatal, i exempelvis Uppland uttryckt i markland och dess underavdelningar öre-, örtug- och penningland. Ex analogia kom där vängåvan till användning även vid försäljning av fastigheter i de fall, då en fastighets värde översteg dess s.k. justum pretium, vilket enligt UL JB 1 utgjorde 1 mark (= 24 örtugar) silver för varje örtugland, det vill säga 24 gånger jordatalet.

På grund av de rättsliga vänskapsföreställningarnas stora utbredning i äldre rätt kom slutligen vängåvan - i fullständig överensstämmelse med sin ursprungliga uppgift - att härvid spela en stor roll men då icke längre såsom symbol för återställd frid och vänskap mellan två ätter utan mellan två individer såsom självständiga rättssubjekt.

Vängåvan var underkastad den naturlag, som alla mänsklighetens livsyttningar synas vara tvungna att följa. Vängåvan har ursprungligen fyllt en viktig uppgift, knuten till fridsförhållandena i det fornnordiska ättesam-

hället. Den fick med tiden ofta en ny ändamålsenlig utformning och kunde därigenom fylla en mångfald med dess ursprungliga och egentliga natur mer eller mindre besläktade uppgifter. Den genomlöpte slutligen sin period av tillbakagång, varunder dess ställning blev alltmera konventionell.

Gentemot den av Gerhard Hafström hävdade uppfattningen att vängåvan återgår till det fornnordiska ättesamhället har Ragnar Hemmer gjort gällande, att i varje fall vängåvan vid förlikning i dråpsak icke härstammar från det nordiska ättesamhällets dagar. Den skulle sannolikt icke ha spelat någon större roll under de svenska landskapslagarnas tid. En sådan kunde den nämligen få först under landslagarnas tid, då den hade en speciell förutsättning i den omständigheten, att enligt lagen målsäganden för viljadråp kunde göra anspråk på ett så stort vederlag som han önskade. Häremot har Hafström framhållit följande. Det är i stället just i ett rättssystem med bestämda bötestaxor, som det fanns en speciell förutsättning för vängåvans uppgift såsom tilläggsbot, owergaffwa. En särskild anledning till dess utbredning bör den tidigare lagfästade ättebotens förbudande ha varit - i stället för ätteböter från dråparens fränder till den dräptes inträdde vängåvor. Liknande är förhållandet inom fastighetsrättens område - som tillägg till den i lag bestämda köpeskillingen, 24 gånger avraden (ex. 1 mark silver för örtuglandet), kommo vängåvor till de börsberättigade fränderna. På grund av att morgongåvans största storlek var bestämd i lagen, hade vängåvan även här uppgift som "förbättring", såsom den också kallades. Det var först när mansboten icke längre var fixerad enligt lag utan beroende på överenskommelse som målsäganden - vilket Hemmer riktigt påpekar - "rent ekonomiskt sett överhuvud ej hade något intresse att få en vängåva". Slutsatsen härav måste emellertid bliva rakt motsatt den Hemmer dragit. Vängåvan vid förlikning i dråpsak tillhör i sin egenskap av tilläggsbot landskapslagarnas och icke landslagarnas system, ehuru dess användning av andra skäl i senare tid kan ha blivit vanligare än förut.

I formföreskrifterna för gåva ingingo enligt landskapslagarna två moment: 1. Gåvoavtalet. I detta förklarade givaren, att han gav viss jord till viss person, och mottagaren, att han önskade taga emot gåvan. 2. Överlåtelsen. Denna var olika reglerad i olika lagar. I Götaland förekom s.k. skötning (scotatio), även kallad mullskötning, vilken innebar en symbolisk tradition (pars pro toto). Givaren tog mull från fastigheten och lade den i mottagarens sköte, d.v.s. den utbuktning, som uppstod på kappan, när mottagaren spände ett bälte om livet. Om gåvan skedde till kyrkan, försiggick skötningen på sådant sätt, att jordtorvan lades på altarduken. Detta omtalas bl.a. i ett påvebrev till ärkebiskop Absalon i Lund redan 1198. I Svealand begagnades istället s.k. skafthållning, som verkställdes av överlåtaren jämte ett visst antal gode män eller fastar genom beröring av ett "skaft"; alltså ungefär samma form som vid köp av fast egendom.

Skaftthållningen segrade småningom över skötningen även i Götaland. Be-
träffande gåvas rättsverkningar är att märka, att gåva i den äldsta rätten
ej med nödvändighet betydde en överlåtelse med äganderätt. Gåvan kunde
under vissa förutsättningar gå tillbaka till gåvogivaren. Se t.ex. VgL,
add. III:110, där det heter, att om gåvotagaren avled utan att efterlämna
barn, skulle jorden in dubio gå åter till givaren eller dennes arvingar.
Denna grundsats återfinnes ännu i MELL, ÄB 21, MESTL, ÄB 18:1, och
KrLL, ÄB 23, där det stadgades, att om gåvotagare dog utan att efter-
lämna arvingar, gåvan skulle återgå till givaren. Motsvarande bestämmel-
se saknas dock i 1734 års lag. Istället infördes där ett stadgande om åter-
gång på grund av gåvotagarens otacksamhet (JB 8:2), en princip, som re-
dan under 1600-talet recipierats från tysk-romersk rätt. (Jfr RÅLAMB
(1679), s. 257, och NEHRMAN (1729), s. 261.) Principen omtalas
även av KLOOT (1676) med tillägget, att den återgår på "det gamla ord-
språket: Gåvor stå, så länge vänner vilja". I nu gällande 1857 års förord-
ning rörande gåva av fast egendom, 5 §, återfinnes samma princip allt
fortfarande.

Landslagen saknade så gott som alla bestämmelser om gåva. Detta berod-
de på att de från början införts i kyrkobalken, men på grund av tvisterna
mellan de andliga och världsliga myndigheterna 1347 kom kyrkobalken som
bekant sedermera att uteslutas ur det definitiva lagförslaget. I förbigående
omtalas emellertid gåva av fastighet i JB 1:1, där institutet karakteriseras
som laga fång, under förutsättning att gåvan är lagligen given. Men av an-
förda skäl får man samtidigt ej veta vilken form, som betraktades som
laglig. Förmodligen avsågs stadfästelse av gåvoavtalet å härads- eller
lagmansting i närvaro av tolv fastar i likhet med förhållandet vid köp.
Denna form förekom i varje fall ej sällan i medeltida praxis. (Se t.ex.
Svenska medeltidsregister 1434-41, s. 464 och 465.) Även i städerna
tillämpades analogivis bestämmelserna rörande köp. Härför hade myndig-
heterna desto större skäl, som ett stadgande i MESTL, ÄB 18:1, direkt
antydde, att gåva av fast egendom i stad lämpligen borde bekräftas "med
stadens brev och insegel". Enligt praxis på 1600-talet förekom dock icke
något uppbudsförfarande vid gåva av jord, åtminstone på landet, utan an-
sågs det tillräckligt med laga fasta å tinget. Detta sammanhänge givetvis
med att börsrätt ej begagnades vid gåva av jord på landsbygden. NEHRMAN
(1729) talar ej heller om något uppbudsförfarande i detta sammanhang,
utan nöjer sig med att fastslå: "När fast egendom bortskänkes, bör det av
rätten bestyrkas, och det till undvikande av andras klander i framtiden".
I 1734 års lag, JB 1:2, stadgades för första gången uttryckligen, att dy-
lik gåva skulle följa samma formföreskrifter som köp, d.v.s. ske skrift-
ligen med tvenne vittnen och därefter lagfaras. Av JB 4:2 framgår vidare,
att även uppbud hädanefter skulle tillämpas jämväl å gåva av jord.

I landskapslagarnas kyrkobalkar funnos utförliga bestämmelser om gåva särskilt till kyrkor och kloster eller s.k. själågåva. Denna gåva kunna vi här bortse ifrån, enär den i själva verket stod närmare testamentsinstitutet och därför behandlas i samband med familjerättens historia. Kyrkobalkarna omtala emellertid även vanlig gåva, men betona samtidigt, att dylik ej fick ske utan arvingarnas samtycke, åtminstone om det var fråga om arvejord. I landslagen, JB 9, heter det om avlingejord: "Have våld göra av henne vad han vill, giva eller sälja." Ur detta stadgande drogs e contrario den slutsatsen, att arvejord ej fick bortgivas enligt LL, såvida ej arvingarna gåvo sitt samtycke. För det sistnämnda hämtade man stöd i UL:s kyrkobalk, kap.14. I 1734 års lag, JB 8:1, uttryckes saken på följande sätt: "Ingen må arvejord bortgiva. Sker det, have arvinge makt det att återkalla, då han är död, som det gav." Avlingejord fick däremot allt fortfarande bortskänkas utan inskränkning. Var det fråga om s.k. bördsköpt jord, kunde dess värde bortgivas. Även stadslagen saknade särskilda regler för gåva av fast egendom, men i praxis tillämpades analogivis föreskrifterna om testamente i ÄB 19. Enligt 1734 års lag, JB 8:3 fick en borgare bortskänka 1/6 av sin jord, hus eller tomt, vare sig det var fråga om ärvd eller förvärvat egendom. Genom kungliga förordningen 21/12 1857 gavs full gåvofrihet med undantag endast för bröstarvinges laglott såväl å landet som i stad. Ungefär samma princip är fortfarande gällande, ehuru 1857 års förordning i denna del numera är ersatt av ÄB.

Inom doktrinen ansågs i äldre tid, att löfte om gåva ej var bindande. Så t.ex. ABRAHAMSSON (1726). NEHRMAN däremot gjorde 1729 gällande, att löftet stod fast, så snart det accepterats, ty härigenom hade ett avtal kommit till stånd, och äganderätten hade i och med detta övergått till motparten.

Före 1810 kunde vilka villkor som helst knytas till gåva, men detta ändrades sistnämnda år genom en kunglig förordning 27/4 i samband med förbudet att upprätta fideikommiss.¹⁾ Dock äro möjligheterna allt fortfarande större att fästa villkor vid gåva än vid köp.

Under landslagens tid gjordes gällande, att om gåvogivare råkade i fattigdom, han skulle ha rätt att taga igen så mycket, som han behövde för sitt uppehälle. Denna grundsats försvarades bl.a. av NEHRMAN (1729) med stöd av UL, JB 31, SdL, JB 31, och KrLL, JB 31. Dessa lagrum innehöllo dock endast regler om barns och andra arvingars skyldighet att i mån av behov försörja fattiga föräldrar. NEHRMAN har således tolkat dessa lagrum ex analogia. Principen upptogs emellertid senare i lagstiftningen genom 1857 års förordning, 3 §, och är fortfarande giltig i svensk rätt.

1) Gerhard Hafström, Den svenska familjerättens historia, 6 uppl. s.125.

A. Viss tids hävd

I den svenska medeltidsrätten förekomma två slag av hävd, viss tids hävd och urminnes hävd. Viss tids hävd, vanligen kallad laghävd, finns såväl i landskaps- som landslagarna. Den förekommer i två fall. I det ena fallet, som bäst avspeglar sig i HL Bb 16 pr, är den hävdade jorden res nullius. Det rör sig i HL om intaga på allmänning (jfr ÄVgL Jb 13 § 4). Har man brukat intagan i tre år okvalt och oklandrat, har man vunnit hävd på den. Det andra och vanligare fallet föreligger, då den hävdade jorden haft tidigare ägare. Sedan hävd efter tre år vunnits, äro i en klanderprocess tidigare ägares anspråk avskurna. Den treåriga hävden synes ha varit ett laga fång, d. v. s. genom hävd förvärvades äganderätt (se vidare Laga fång till jord). Kuylenstierna förmodar, att den treåriga hävden utbildats under påverkan av den kanoniska rättens hävdinstitut. Ursprungligen synes något krav på god tro hos hävdaren - välkänt från den kanoniska rätten - inte ha uppställts.

Redan i LSL hade emellertid hävden karaktär ej endast av laga fång utan var även identisk med preskription av tiden för klandertalan. I senare fallet utgjorde den treåriga hävden blott ett bevis för att ett formellt riktigt laga fång från början förelegat, t. ex. köp eller byte. Denna form av hävd, som ursprungligen sannolikt uppstått på grund av inflytande från kanonisk rätt, var den som kom att känneteckna landslagens hävderegler. KrLL erhöll dock i JB 18 ett tillägg, vilket möjligen kan tolkas, som om lagstiftaren på detta ställe uppfattat hävden såsom ett laga fång. Det omtalas nämligen här, att den, som jorden med orätt frångått, kunde under tre år vid rätten påtala förhållandet, men efter denna tid var klanderrätten förlorad på den grund, att då ansågs förvärvaren vara rätt ägare. Hävden räknades enligt landslagen från fastebrevets datum. Härmed sammanhänger, att treårig hävd ansågs kunna förekomma endast efter sådana fång, å vilka meddelats laga fasta. Enligt ett av lagmansrätten i Uppland år 1490 avdömt mål dömdes ett köp gillt och fast på grund av att mera än tre år förflutit sedan uppbud skett.¹⁾ Undantag medgåvos blott personer, som hade laga förfall, t. ex. sådana som voro utrikes eller omyndiga. Hävdetiden begynte för sådan händelse löpa först vid den tid, då dessa personer kommit i sådant läge, att de kunde göra sin talan gällande. - MEStL omtalar icke någon treårig hävd. Tidigare har antagits, att borgarna i detta avseende lånat motsvarande rättsregler från landslagen, som ju i allmänhet fungerade såsom subsidiär rättskälla för städerna. Vissa skäl tala dock för att borgarna i motsvarande fall åtminstone under medeltiden istället tillämpat en ettårig hävdetid. Direkta förebilder till en dylik återfinnes även i den hanseatiska rätten, från vilken de svenska städerna i regel hämtat sina från landsrätten skiljaktiga bestämmelser.

1) Upplands lagmansdombok 1490-1494, utg. av K. H. Karlsson 1907, s. 26.

Under 1600-talet sökte doktrinen omskapa treårshävden i enlighet med tysk-romerska förebilder: *usucapio vel praescriptio*. I överensstämmelse härmed fordrades fem förutsättningar för hävd enligt den bekanta minnesversen på hexameter: "*Res habilis, titulus, fides, possessio, tempus*".

1. Res habilis. Egendomen skulle vara sådan, att den kunde genom hävd förvärfvas, d. v. s. vara in *commercio privatorum*. Hit räknades enligt KLOOT (1676) icke sådan jord, som var föremål för regalrätt eller eljest tillhörde *fiscus*. Detta innebar, att denne författare ansåg treårshävden ej kunna göras gällande mot kronan.

2. Justus titulus, d. v. s. ett formellt laga fång måste kunna åberopas. Beträffande frågan vilka laga fång, som kunde grundlägga hävd, förefunnos olika åsikter. Att köp och byte hörde dit var emellertid obestritt. Närmast var det fråga om sådana fång, som voro föremål för lagfart.

3. Bona fides, d. v. s. besittaren måste vara i god tro vid förvärvet.

4. Possessio, d. v. s. en oavbruten, okvald och ohindrad besittning.

Och slutligen 5. tempus, tidsmomentet, som i detta fall omfattade tre år från fastebrevets datum.

Inom den senare doktrinen förefunnos delade meningar om, huruvida besittaren måste bevisa sin goda tro eller ej. ABRAHAMSSON (1726) ansåg, att possessor själv skulle styrka såväl *justus titulus* som *bona fides*. NEHRMAN (1729) däremot gjorde gällande, att *bona fides* måste presumeras, under förutsättning att *justus titulus* styrktes. Intet hindrade dock motparten att bevisa mala fides hos besittaren. Den kanoniska rätten fordrade god tro under hela hävdetiden. Kom besittaren sålunda underfund med att ett fel begåtts, upphörde hävden att löpa. Justinianska rätten fordrade däremot *bona fides* blott vid förvärvet, och denna regel recipiäras hos oss och är ännu gällande beträffande hävdeinstitutet. Saken brukar uttryckas på följande sätt: "*Mala fides superveniens non nocet.*" - Vad besittningsmomentet angår, fordrades ett kontinuerligt bruk. RÅLAMB (1679) underströk på det bestämdaste, att hävd icke kunde begagnas i ohägnad skog. Ty "att om sommaren boskapen driver över rågång på annans skog kan icke kallas bruk, förty den går icke till att hävda skogen utan (för) att söka sin föda. Ej heller kan *praescriptio* tillägnas något kreatur, som är utan själ och förnuft". Och om en person på vintern körde ur skogen "någre lass ved eller stockar", så kunde detta visserligen benämnas bruk, men dock ej ett kontinuerligt sådant, eftersom dylika körslor icke kunde företagas på sommaren. - Den treåriga hävden var under 1600-talet huvudsakligen en art av preskription. Liksom lagfarten

avskar möjligheten till bördsklander, satte hävden ett hinder för klander från tredje mans sida. Såsom motiv brukade anföras: "Jura data sunt vigilantibus, non dormientibus", d.v.s. rättigheter äro till för de vakna, ej för de sovande.

I 1734 års lag sänkades alla bestämmelser om viss tids hävd. Därför utgjorde laga stånd och fasta den enda gräns, som kunde ifrågasättas. I praxis påstods emellertid ofta, att klandertalan kunde föras huru länge som helst efter erhållen lagfart, eftersom någon hävdetid inte längre fanns föreskriven. I JB 10:1 förekom nämligen det alltjämt kvarstående stadgandet, att föryttring av annans fasta egendom utan ägarens öppna brev och fullmakt skulle vara ogiltig, ändå att uppbud och stånd därå kommit. Även enligt Nehrman - liksom också enligt Calenius - kunde klandertalan föras oberoende av såväl laga stånd som fasta, vilken uppfattning torde haft övervikt i praxis inte minst tack vare Nehrman's auktoritet, vilket också Olof Rabenius själv medger med orden: "Då man besinnar huru många vittra och store Practici kommit från denna lärda Mannens Schola må man ej förundra sig deröfver, om hans tancka i praxi behållit öfverhanden". Tvistefrågan blev föremål för utredning i en akademisk avhandling i Uppsala 1767 med titeln "Om klander i jordafång, då laga fasta ligger i vägen", författad av Johan Gabriel Savarij, under professor Olof Rabenius' presidium. I denna förfäktades uppfattningen att fasta lade hinder i vägen för klandertalan.

Frånvaron av regler om hävd i lagen har nämligen tett sig påfallande, eftersom dylika stadganden tidigare hade funnits i svensk rätt ända sedan landskapslagarnas tid och även under förarbetena till 1734 års lag upptagits i tidigare förslag till jordabalk. I doktrin och praxis har därför den ståndpunkten varit företrädd, att i själva verket bestämmelser om hävd - och inte blott om bördsklander - vore givna i JB 5:8. Med denna ståndpunkt skulle meddelandet av fasta vara hävdetidens slutpunkt, under det att före 1734 års lag beviljad fasta enligt praxis i stället var utgångspunkt för hävdetidens beräkande.¹⁾

I anledning av den osäkerhet som sålunda yppats i fråga om lagens innebörd utfärdades den 14 maj 1805 en förklaring angående lagens rätta förstånd och tillämpning i mål, som röra klander å fast egendom, m.m. Genom denna förklaring - som i realiteten innefattade en helt ny lagstiftning - fastslogs att klandertalan kunde anställas oberoende av laga fasta. Förklaringen innehöll emellertid i fråga om tiden för instämmande av sådan talan vissa preklusiva bestämmelser. Man skilde därvid mellan en ettårig och en tjuguarig hävdetid. Den ettåriga hävdetiden räknades i

1) Östen Undén, Svensk sakrätt II:1, 3 uppl. 1951, s. 127.

allmänhet från det anledning till klander yppades för rätte ägaren och han blev i stånd att bevaka sin rätt och utföra sin talan. Utgångspunkten för den tjuguariga hävdetiden var rätte ägarens död. - 1805 års förklaring innehöll därjämte den viktiga regeln, att när lagfart söktes, skulle förre ägarens åtkomsthandlingar ovillkorligen uppvisas och innehållet av desamma korteligen antecknas i lagfartsprotokollet.

Hävdereglerna i 1805 års förklaring voro emellertid icke ägnade att bereda den åsyftade tryggheten i fråga om äganderättsförhållandena. De olika hävdetiderna voro bestämda med hänsyn till vissa omständigheter på klandrarens sida och på ett sätt som medförde att tiden för hävdens fullbordande kunde bli av betydande långvarighet. Förvärvaren av en fastighet saknade därför möjlighet att bedöma risken för klandertalan. Den nu gällande förordningen den 22 april 1881 om tjuguarig hävd, som upphävde 1805 års förklaring, innebär i viss mån en återgång till den på landslagens tid rådande grundsatsen, att hävdetiden skulle räknas från förvärvarens lagfart. För hävdetidens beräkning erhöles därigenom en lätt konstaterbar utgångspunkt, på samma gång som tiden för hävdens inträdande blev klart fixerad. Samma ståndpunkt har LB intagit i sina förslag, även om de i andra hänseenden på väsentliga punkter avvika från 1881 års förordning. - Den 20-åriga hävden erhöles efter 1881 karaktär av laga fång, nämligen för det fall att innehavaren härledde sitt förvärv från annan än rätte ägaren. Vid motsatt förhållande tjänstgjorde hävdetiden som preskriptionstid, d.v.s. avskar tredje mans eventuella klandertalan. - Den nya hävden förklarades i förordningen uttryckligen gälla även gentemot kronan. Om exempelvis Uppsala universitet efter 1882 erhållit lagfart å ett donationshemman av krononatur, kan sålunda staten, sedan 20 år därefter hunnit förflyta, icke längre återvinna hemmanet genom klander (jfr NJA 1916, sid. 123).

Såsom framgår av den nu lämnade redogörelsen är för hävdeinstitutet i dess olika utformningar i stort sett karakteristiskt att fast egendom, sedan den kommit ur rätte ägarens hand, under längre tid med äganderättsanspråk innehaves av annan utan att rätte ägaren framställer något anspråk på att återfå egendomen. Denna underlåtenhet från rätte ägarens sida har ansetts under vissa villkor böra förknippas med en preklusiv påföljd; rätte ägaren går miste om sin rätt, och det faktiska tillstånd som en gång inträtt upprätthålles och blir rättsenligt. Mot en sådan lösning av de föreliggande problemen torde enligt Lagberedningen (1960) ur principiell synpunkt icke vara något att invända. Tydligt är sålunda att en avveckling av alla de rättsförhållanden i fråga om egendomen, som uppkommit till följd av att den obehörige men utåt som rätt ägare framträdande innehavaren förfogat över egendomen, skulle leda till svårutredda intressesmottagningar och medföra förluster för alla som i förlitande på hans äganderätt

inlåtit sig i rättshandlingar med honom. Uppenbarligen skulle ock en sådan avveckling lända till allvarligt men för egendomens innehavare, särskilt i fall då han förvärvat egendomen i god tro. Sett ur denna synpunkt är hävdeinstitutet ej heller något som är främmande för lagstiftningen inom andra rättsområden; det har en motsvarighet i de mer eller mindre preklusiva påföljder av olika slag som allmänt förekomma inom civilrätten.

Genom de bestämmelser som i sådant syfte efter hand tillkommit har ock betydelsen av ett allmänt hävdeinstitut väsentligt begränsats. I vissa fall innefattas redan i de stadganden som kunna medföra ogiltighet av ett äganderättsförvärv även preklusion av rätt till talan i fråga om en sådan ogiltighetsgrund. Bestämmelser av denna innebörd förekomma, i fråga om makes samtycke till avhändelse av fast egendom i 6 kap. 4 § GB, beträffande samtycke av delägare i dödsbo till boutredningsmans överlåtelse av fast egendom i 19 kap. 13 § ÄB, angående förvärv, som skett i strid med 1955 års jordförvärvslag, i 8 § sistnämnda lag i fråga om rättshandlings ogiltighet i vissa fall i 28 § andra stycket avtalslagen. I detta sammanhang torde ock böra erinras om de successionsrättsliga preklusionsbestämmelserna i 16 kap. ÄB. Preklusionsbestämmelser av sist angivna natur utesluta emellertid, såsom NLB framhållit, icke en tillämpning av hävde-reglerna för de fall, då en sådan tillämpning skulle innebära att klanderfrihet därigenom vinnes tidigare än enligt nyssnämnda bestämmelser.

Även om hävdeinstitutets tillämpning sålunda väsentligt kringskurits, kvarstår dock alltjämt behovet av institutet som sådant; därigenom vinnes framför allt en definitiv slutpunkt för tvister om fast egendom, som förmenas ha frångått dess rätte ägare. I Lagberedningens senaste förslag till jordabalk (1960) har därför hävdeinstitutet bibehållits och närmare utformats.

B. Urminnes hävd

Litteratur: Carl W. U. Kuylenstierna, Om häfd å äganderätt till jord enligt svensk rätt till och med 1734 års lag. TJFF, 1917.

I landskapslagarna omtalas ett institut, som kan betecknas med uttrycket lång tids hävd. I dess mest utvecklade form framträder institutet i ÖGL, BB 28:4, där tillstånd gavs att värja äganderätten till intaga i annans skog utan att behöva visa laga fång, men genom att styrka sig hava ostört brukat intagan under så lång tid, att tvenne gärdesgårdar, som vederbörande i tur och ordning uppfört till hägnad, hunnit ruttna ned och en tredje blivit uppsatt. "Då", heter det i lagen, "driver han undan den raka rågången", d. v. s. hans sålunda styrkta hävd har vitsord framför skogs-

ägarens rāmärken. Det var alltså här fråga om ett legaliserande av gamla förhållanden, som i sig själva voro olagliga. Hävdnen som sådan skapade äganderätt och var alltså ett laga fång.

Av helt annan karaktär var det institut, som i MELL för första gången möter under namn av urminnes hävd. Uttrycket är en översättning av den utländska termen praescriptio immemoralis (jfr den kanoniska rättens bestämning: "Tantum tempus, cujus memoria non existit"). I stadgandet härom, (JB 1), vilket bär spår av inflytande från kanonisk rätt, säges först: "Fem äro laga fång i Sveriges lag." Efter uppräknig av dessa olika fång, nämligen arv, byte, köp, gåva, pant, fortsätter stadgandet: "Lagligt stānde, olagligt återgångē, ty allt lagfāngē är rätt fāngē och allt olagligt fāngē är som ofāngē, till urminnes hävd ākommer."

I KrLL, JB 1, infördes ett ytterligare tillāgg av följande lydelse: "Och evar som urminnes hävd ākommer, det är lagfāngē, och det må ingen kvālja." Det framgår av detta tillāgg, att urminnes hävd enligt landslagen var ett laga fång. Under 1500-talet uppstod emellertid tvekan om innebörden av detta hävdebegrepp. Å ena sidan gjordes gällande, att om en person styrkt, att han eller hans fångesmän under tillräckligt lång tid innehaft en āga oklandrad, och hans vederpart icke kunde bevisa motsatsen, skulle samma āga tillfalla den, som āberopat urminnes hävd, och detta āven om skriftliga bevis företeddes, som intygade att detta faktiska förhållande olagligen uppkommit. Å andra sidan framhōlls att grunden för urminnes hävd icke låg dāri, att en person länge haft āgan oklandrad, utan dāri, att det faktiska förhållandet presumerades ha tillkommit på lagligt sätt, varför personen i fråga borde mista āgan, om i nyssnämnda fall gamla handlingar utvisade, att fāngē olagligen uppkommit. Dessa båda āsikter ha sedermera stått emot varandra ānda till vår tid. Den förra plāgar kallas lagafångsteorien, den senare presumptionsteorien. Huruvida den ena eller den andra skall tillämpas är ej endast av teoretiskt intresse utan har āven praktisk betydelse. Under 1600-talet intogo sāvāl lagkommissionerna som doktrinen i allmänhet den stāndpunkten, att urminnes hävd var ett laga fång och i full överensstāmmelse härmed står 1600-talets praxis (Kuylenstierna, s. 179). NEHRMAN har ocksā samma uppfattning: "Ja, Lagen ārkiānner thet för lagliga fāngit, som strider emot Lag, när thet med vrmminnes Häfd är bestyrckt" (Inledning til then swenska Jurisprudentiam civilem, 1729, s. 375). - I lagstiftningen ānsāgs likaledes urminnes hävd vara ett laga fång (Ad. privil 1617, § 44; Ord. om tijonde 1638, § 1; Skogsordningen 1664, § 3; Kungl. Plakatet ang. skattsk. jord den 21 juli 1677; Kungl. Res. på Adels besvär 1680, § 10).

I 1734 års lag JB 15 - vilket kapitel ānnu är oförāndrat gällande - intogos bestämmelserna om urminnes hävd. I § 1 återfinnes den kända,

ålderdomligt klingande bestämmningen: "Det är urminnes hävd: där man någon fast egendom eller rättighet i så lång tid okvald och ohindrad besutit, nyttjat och brukat haver, att ingen minnes eller av sanna sago vet, huru hans förfäder, eller fångesmän först därtill komne äro." Denna bestämmning är - sannolikt genom ledamoten i lagkommissionen J. Hadorph - hämtad från landslagens konungabalk, kap. 4, fjärde artikeln, i vilken talas om "Upsala ödholm eller swå gamblo Krono godse at engin minnis eller aff sanne saghu weet, huru thet vndir Kronona kom". Ordalagen återfinnas redan i additamentet till SdmLs KgB och senare som definition på urminnes hävd i Karl IX:s lagförslag.

Den formulering reglerna om urminnes hävd fingo i 1734 års lag, var icke ägnad att lösa den ovannämnda tvistefrågan. I den nya lagen säges icke längre att urminnes hävd skall anses såsom "lagfånget". NEHRMAN tager detta förhållande till utgångspunkt i sin kommentar till lagen och påpekar (Inledning o.s.v., 2 uppl. 1746, s. 127), att landslagens "clausula" om urminnes hävd som ett laga fång, i den nya lagen blivit utelämnat, och fortsätter: "Ty kan det bevisas, att besittarens förfäder eller fångesmän äro med orätt där till komne; är hävden ej urminnes. Detta kan på följande sätt göras mera tydligt: Den egendomen besitter vet ej sina förfäders åtkomst, och den, som klandrar, förmår ej bevisa, att den varit olaglig.

- Men när den senare ej kan bevisa, är svaranden fri. - Och fastän käranden skulle kunna visa, att hans förfäder ägt den tvistiga egendomen, följer ej därav, att besittarens förfäder eller fångesman fått den olagligen. Svaranden har fullgjort lagen, och skyddat sin äganderätt, när han bevisat sin urminnes hävd, som nyss sagt är." I en under Nehrmans presidium av J. Bex år 1750 utgiven dissertation göres likaså gällande, att hävden endast var en presumtion för laga fång. Även domarereglerna förklara i p. 16, att "olaga fång är ofång". För sannolikheten härför talar, att just omkring 1700 i den tysk-romerska rätten uppfattningen av urminnes hävden såsom bevispresumtion bröt igenom. I praxis har HD 1866 i visst mål anslutit sig till presumtionsteorien (jfr Naumanns tidskrift 1866, s. 506).¹⁾ I senare rättsfall (se t.ex. NJA 1923:20 och 1933:164) har frågan icke blivit satt på sin spets.,

Förutsättningar för urminnes hävd äro 1. res habilis, 2. possessio och 3. tempus. En jämförelse med viss tids hävd ger vid handen, att justus titulus och bona fides här ansågos obehövliga.

Beträffande res habilis är att märka, att objektet för hävden kan omfatta

a. hela fastigheter, t.ex. riddarhusets tomt i Stockholm. Däremot har ansökan om lagfart å ifrågavarande fastighet på grund av urminnes hävd

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 71.

blivit avslagen enär någon fångeshandling icke företetts men väl dels två av säljaren Axel Oxenstierna åren 1641 och 1646 utfärdade kvitton på köpeskilling för en till direktorerna såld tomt "till ridderhuss platz", dels dennes fångeshandling. Tvist om äganderätten förelåg icke (NJA 1909, s. 642).¹⁾

b. parceller, enligt JB 15:3: "Haver man utjord eller urfjäll, i åker, äng, skog eller mark, med rå och rör, eller gård och vård instängd, eller kvarn och kvarnställe, eller annat vattenverk, eller öar eller holmar, där må urminnes hävd gälla."

c. "rättigheter", med vilket uttryck närmast torde avses servitutsrätter, enligt vad som framgår av förarbetena till 1734 års lag (se s. 81 nedan).

Urminnes hävd kunde å andra sidan ej göras gällande inom en by, ty där var "tomt tegs moder", så länge solskiftet varade, enligt JB 15:2: "Sådan hävd gäller ej i en by och tegskifte, eller i dess åker, äng, sjö, skog och mark, skift eller oskift, utan njute var sin del efter öre och örtug, aln och stångtal, eller som det i varje landsort brukligt är." Ej heller den senare skifteslagstiftningen har haft någon användning för institutet. I stället för tomten blev det vid storskifte, enskifte eller laga skifte skifteskartan jämte tillhörande handlingar, som i första hand tillmättes uteslutande vitsord beträffande jordförhållandena inom en by. Detta ändrades först genom 1932 års lag om ägogränser, varigenom utstakningen på marken istället under vissa förutsättningar kom att givas vitsord framför karta och handlingar. (Se närmare nedan, s. 64) - Från och med andra hälften av 1600-talet och fram till 1880-talet har ansetts, att urminnes hävd ej gällde mot kronan. Ett undantag gällde dock för jordbesittning å allmänning, som enligt 1793 och 1805 års skogsordningar, § 6, förklarades kunna vara föremål för urminnes hävd. I ett uppmärksammat rättsfall (NJA 1943, s. 466)²⁾ har Högsta Domstolen slutligen ansett, att även stadgad åborätt skall kunna bevisas hävdevägen och ungefär samtidigt förutsatt, att såväl fiskerätt (NJA 1941, s. 1)²⁾ som jakträtt (NJA 1942, s. 336)²⁾ kunna vara hävdeobjekt. Jfr 1938 års lag om rätt till jakt, 8 §. "Är genom urminnes hävd eller genom särskilt stadgande, avtal, dom eller skattnämnings eller på annat lagligt sätt - - bestämt om någons rättighet till jakt, vare det gällande." Satsen "contra fiscum nulla praescriptio" upphävdes i praxis under 1880-talet och har sedan dess ej återupplivats. Jfr t.ex. NJA 1885, s. 357 och 1932, s. 314. Den nya uppfattningen har närmast sin grund i en påverkan från 1881 års lagstiftning om 20-årig

1) A. a., s. 73.

2) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 97, 82 och 85.

hävd, vilken hävd som nämnt i motsats till tidigare motsvarande begrepp uttryckligen förklarats gälla även gentemot kronan. I 1734 års lag förekommer icke något uttalande i denna fråga, för så vitt det gäller urminnes hävd.

Possessio betyder, att någon har "okvald och ohindrad besutit, nyttjat och brukat" hävdeobjektet, d. v. s. att den hävdande genom handlingar av äganderätt framstått såsom den med andras uteslutande huvudsakligen berättigade. Hävd å t. ex. skogsmark innebär sålunda, att andra personer än hävdaren icke tillåts att hugga av skogen eller eljest där föröva åverkan. Dock måste skogsmarken i detta fall vara avgränsad med legala skiljemärken, ty: "Ej må urminnes hävd gälla uti öppen skog och mark, byar emellan, utan rå och rör eller ennan bolstada skillnad" (JB 15:3). Detta gällde i praxis redan under senare hälften av 1600-talet och framhålles till yttermera visso av RÅLAMB (1679). Grunden härtill var, att dylika områden mellan två byar i regel brukats gemensamt av båda byarnas jordägare. Detta framgår av förarbetena till 1734 års lag, där det på motsvarande ställe talas om sådan skog och mark, där av ålder boskapen gått "klöv om klöv och hov om hov" samt byamännen å ömse sidor brukat "yx om yx". Uppstod tvist om sådan mark, äger enligt lagen, JB 12:6, var by "sin del däri efter öre och örtug", d. v. s. en uppdelning skall ske i proportion till vardera byns kamerala storlek.

Med tempus avses tidsrekvisitet. Från början innebar detta ett så långvarigt hävdande, att kunskap saknades om förhållandets uppkomst. Under 1500-talet uppstod emellertid en tendens att efter utländska förebilder söka fastslå en fix minimitid. Denna tendens sammanhängde med den nu uttalade åsikten, att urminnes hävd vore att betrakta som ett laga fång. Då tiden förslagsvis sattes till 50 år, innebar detta enligt lagafångsteorien, att man icke ägde rätt att undersöka, huruvida den hävdande eller hans fångesmän dessförinnan på olagligt sätt åtkommit den omtvistade ägan. Denna åsikt förfäktades för övrigt av enskilda adelsmän, särskilt sådana som visste med sig, att deras jordinnehav vilade på en tvivelaktig grund. Närmast var det fråga om kyrklig jord, som högadeln slagit under sig efter Västerås recess, och som den på 1580-talet ville genom hävden skydda mot begynnande kungliga räfster. Försöken att skapa ett fixt tidsrekvisit lyckades dock aldrig slå igenom, utan istället bestämdes i 1734 års lag, JB 15:1, som ovan nämnts, att hävden skulle ha fortgått så länge, "att ingen minnes eller av sanna sago vet, huru hans förfäder eller fångesmän först därtill komne äro". Klandraren av en åberopad urminnes hävd är m. a. o. icke beroende av någon tidsbegränsning, såvida han vill bevisa, att besittningsförhållandet uppkommit på olagligt sätt.

Beträffande bevisningen framhålles slutligen i JB 15:4, att den som förebär urminnes hävd, som klandrad varder, har att visa "med gamla och

laggillda brev och skrifter, eller trovärdiga män, de där om orten väl kunniga äro, och på ed sin vittna kunna, att de varken själva veta, eller av andra hört, någon tid annorlunda varit haver".

I fråga om tillämpningen av urminnes hävd i gränstvister innehåller väl lagen icke någon uttrycklig bestämmelse. Av förarbetena torde emellertid framgå, att urminnes hävd skall kunna åberopas även i sådana tvister. Denna ståndpunkt har ock intagits i rättspraxis såsom framgår av ett flertal rättsfall (senast NJA 1919, s. 88).¹⁾ Urminnes hävd äger sålunda giltighet mot rå och rör; ett område utanför en fastighetsgräns kan tilläggas fastigheten på grund av hävd.

I detta sammanhang bör erinras om 1932 års lagstiftning angående äldre ägo gränser. Denna lagstiftning avsåg ägo gräns, som tillkommit vid lantmäteriförrättning, vilken fastställts eller eljest blivit lagligen gällande före den 1 januari 1933. I 1 § föreskrives att, om ej tvist angående sträckningen av sådan ägo gräns yppats inom tio år efter lagens ikraftträdande, den sträckning, som i laga ordning utmärkts å marken, skulle anses som den rätta, ändå att den ej överensstämde med förrättningskartan och därtill hörande handlingar. Syftet med lagstiftningen var alltså att lösa den konflikt som förelåg, då den å marken utmärkta gränsen icke överensstämde med kartan jämte därtill hörande handlingar. Det vitsord, som nämnda lagstiftning sålunda tillerkänt den å marken utstakade gränsen, är sålunda ägnat att undanskjuta behovet av att åberopa en sådan särskild rättstitel som hävden. Jfr vidare rättsfallen NJA 1950, s. 624²⁾; 1952, s. 287 och 538 samt 1958, s. 340.

Beträffande tillkomsten av 1932 års lag har dåvarande chefen för Kungl. Lantmäteristyrelsen, generaldirektören, senare överståthållaren Torsten Nothin, i sina memoirer uppgivit följande:³⁾

"Något år senare var jag närvarande vid ett ägodelningsrättssammanträde i Västerdalarna. En lantmätare hade på begäran av en hemmansägare stakat upp ägo gränsen mellan dennes och grannens skogsområden. Skogsskiftena var flera kilometer långa. Gränslinjen hade vid ett s.k. stor-skifte snart hundra år tidigare blivit felaktigt utstakad och blev nu av lantmätaren flyttad några tiotal meter in på grannens mark. Utstakningen fastställdes av ägodelningsrätten. Utan tvivel var beslutet lagligt. Men var gällande lag, sådan den tolkats av högsta domstolen i flera prejudikat,

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 75.

2) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 220.

3) Torsten Nothin, Hågkomster, 1966, s. 229 ff.

rättvis? Nej, det var den icke. Dittillsvarande lagtolkning byggde därpå att vid skifte av byar, där jorden uppdelades mellan byamännen efter vars och ens andel i byn, var skifteskartan den grundläggande handlingen. Utstakningen på marken av ägoområdena var endast en verkställighet av den på kartan gjorda delningen. Och blev denna utstakning felaktig, så skulle den rättas antingen fråga därom väcktes förr eller senare. Skifteskartan ägde vitsord.

Detta juridiska resonemang var sakligt rättvist om en felaktighet ifråga om utstakningen upptäcktes jämförelsevis snart. Men hur ställde sig saken om det gått längre tid? När gårdar köptes och såldes bedömdes värdet efter den mark som brukades till dem. I det nu åsyftade fallet hade den förlorande bonden, han var i 70-årsåldern, övertagit gården efter sin far och skiftet hade ägt rum, innan denne blev ägare till gården. På det honom nu frändömda området stod den värdefullaste skogen, och den äldre ägaren såg sitt dittillsvarande välstånd utbytt i knapphet. Och den vinnande? Hans gård hade varit i olika ägares händer, innan den blev hans. Den en gång felaktiga utstakningen kunde ej i någon mån kränka hans rätt. Den skog som han fick från grannen var en helt oberäknad vinst. Först när han någon tid förut studerat skifteskartan hade det gått upp för honom att han kunde röva åt sig en del, och den värdefullare delen, av grannens jord. Nej, det kunde inte vara rätt.

Jag tog upp saken med justitiedepartementet, och resultatet blev ett av mig utarbetat förslag till lag med särskilda bestämmelser om ägogränser. Förslaget blev lag den 17 juni 1932. Huvudprincipen i den nya lagen var den, att om tvist rörande sträckningen av ägogräns inom en by icke väckts inom viss tid efter det utstakningen skett, skulle utstakningen på marken gälla även om den ej överensstämde med skifteskartan.

På juristhåll och även bland lantmätarna befarade man att den nya lagen, som fullständigt vände upp och ned på dittillsvarande rättsprinciper ifråga om gränslinjer inom byar, under övergångstiden skulle utlösa ett otal gränsutstakningar. Så blev icke fallet. Lagen överensstämde med allmänhetens rättsmedvetande och man sökte inte att få några gränsrevisioner till stånd."

Avslutningsvis kan framhållas, att Lagberedningen (1960) anser, att tillräckliga skäl icke föreligga för att i stället för gällande regler om urminnes hävd införa ett särskilt hävdeinstitut oberoende av lagfart.

Lagberedningen har icke heller ansett sig böra upptaga bestämmelserna om urminnes hävd i sitt förslag till ny jordabalk (SOU 1960:25, s. 500 ff). Det vore nämligen föga förenligt med de anspråk på reda och klarhet som måste uppställas i rättsförhållanden rörande fast egendom att lita till ett rättsinstitut av denna obestämda natur.

Kap 5 ARTER AV BESITTNINGSRÄTT

§ 1. Jordlega

Litteratur: Lagberedningens förslag till jordabalk I (1905). Bil. I. Historisk öfversikt af den svenska lagstiftningen angående lega af jord och hus. (W. Sjögren)

Om en jordägare ej hade lust eller möjlighet att själv bruka sin jord, kunde han under medeltiden göra den räntebärande endast genom att utlega jorden till annan person, s.k. landbo. Jordlega reglerades olika i olika landskapslagar. Vid avtalets ingående hade landbon att erlægga städja eller s.k. gipt, som var ett slags handpenning. Denna städja var ett uttryck för det ekonomiska värde, som legoavtalet och dess upprätthållande innebar för landbon, och var samtidigt ett nödvändigt villkor för avtalets giltighet. I ÖgL, BB 9, bestämdes, att städjan skulle utgöra ett nötkreatur för varje attung jord. Dessutom tillkom en s.k. vängåva om 6 öre. Därest jordägaren bröt avtalet, skulle städjan helt eller delvis återgå. I svealagarna var städjans storlek icke bestämd, utan berodde helt och hållet på kontrahenternas överenskommelse. I vissa lagar var legotiden fastställd, i ÖgL, BB 9, till sex och i de flesta svealagarna till åtta år. Dessa tidsbestämmelser representerade förmodligen en fast sedvänja inom de landsdelar, för vilka de olika lagarna gällde. Längre eller kortare tid kunde alltså bestämmas genom legoavtalet. Blott om så icke var fallet, d.v.s. in dubio, skulle alltså lagens tidsbestämmelse ha blivit normgivande. I praxis förekom även, särskilt å kyrklig jord, s.k. livstidsstädja. Stundom uppkom en dylik på den grund, att en person, som donerade jord till kyrkligt ändamål, förbehöll sig att mot årlig lega under sin återstående livstid få besitta och bruka jorden. - Landbo var skyldig att betala avrad, som utgick vanligtvis in natura, t. ex. säd, ylletyg m.m., men även i penningar. Avradens storlek rättade sig i regel efter praxis och sedvänja. I de centrala svealandskapen var den i mark, öre, örtugar och penningar utgående avraden bestämmande för jordens laga värde (justum pretium). Detta bestämdes enligt det s.k. silvertalet, vilket var 24 gånger så stort som avraden (1 penningland var alltså värt 24 penningar, dvs. 1 öre, 1 örtugland var värt 24 örtugar, dvs. 1 mark och 1 öresland var värt 24 öre eller 3 mark). Försummade landbon att betala avrad å den därför utsatta dagen å jordägarens gård, fick han böta. Från början ansågs, att jordägaren kunde uppsäga jordlegan när som helst under legotiden mot återbetalande av städjan eller viss del därav, men småningom fick detta ske, endast om jordägaren själv behövde jorden, emedan han råkat

i nöd. På samma sätt kunde landbon från början utan vidare uppsäga avtalet, men småningom fordrades såsom villkor härför, att han för fattigdom ej kunde utgiva den föreskrivna legan, eller att han erbjöd jordägaren annan antaglig landbo i sitt ställe. - Landbon var vidare skyldig att själv bruka jorden och hålla den i god hävd. Om landbo uppförde nybyggnad, tillhörde den honom. Vid legotidens slut kunde han riva den och föra den med sig, då han flyttade, om jordägaren ej ville lösa den till fulla värdet. Om det förut fanns hus på gården, hade landbo underhållsskyldighet. Dog jordägare eller landbo, gällde å ömse sidor rättsverkningarna av avtalet för arvingarna, som trädde i den dödes ställe. Och om jorden föryttrades, bröt ej heller detta i och för sig legoavtalet. Detta kan alltså sägas ha varit sakrättsligt konstruerat.

Jordlegan erhöll under landslagens tid en allt fastare karaktär. Liksom förut skulle städja erläggas. Legotiden fastställdes i LL:a till sex år. Om landbo bröt avtalet, förverkade han rätten att återfå den ej intjänta delen av städjan. Genom en vid ett råfsteting i Växjö i juni 1414 utfärdad stadga försämrades landbornas ställning. Utöver i landslagen bestämda prestationer skulle landbon vara skyldig att årligen giva husbonden en tunna öl för varje mark landgille. Vidare åtta dagsverken om året. Landbon skulle därjämte årligen göra en resa i husbondens tjänst. Vidare skulle landbon avstå hälften av skörden från sin humlegård och trädgård. Slutligen var den landbo, som önskade flytta från gården efter städjotiden, skyldig att till husbonden erlægga ännu en "gift".

Växjöstadgan innehöll således ett flertal krav över landslagens ram. Jordägarna hade därigenom sökt motverka tidens avradssänkning, bl. a. genom åtgärder ägnade att fastare binda landbönderna vid gården. Låmnade han jorden utan föregående uppsägning, fick jordägaren genom KrLL, JB 23, rätt att med våld återhämta honom. Å andra sidan hade jordägaren enligt JB 26 ej rätt att mot landbons vilja kvarhålla honom å gården, då legotiden var ute. KrLL utgick uppenbarligen från den förutsättningen, att jorden av ägaren överlämnades bebyggd med nödiga hus. Dessa skulle enligt uttryckligt stadgande underhållas av landbon. Härjämte ingingo såväl verklig byggnadsskyldighet som även skyldighet att förbättra gården i landbons förpliktelser enligt samma lag. Över huvud taget kan det sägas, att landbons ställning i och med den yngre landslagen blev försämrad. Detta sammanhänge med den under femtonde och sextonde århundradena alltmer framträdande uppfattningen att utom kronan och kyrkan endast ägare av frälsejord kunde upplåta jord till landbor. Redan i en stadga av 1437 befinnes, att regeringen sökt be-

gränsa skattebondens rätt till avrad. Detta skedde av statsfinansiella skäl dels genom föreskriften, att skattebonde ej fick slå under sig mer jord än han själv förmådde bruka, dels genom förordnandet, att endast ena hälften av den avrad, som en bondes landbo lämnade, skulle tillfalla bonden själv, medan den andra hälften borde tillfalla kronan såsom skatt. År 1541 bestämde Gustaf I, att skattebonde, som utlegt sin jord, endast skulle behålla 1/3 eller 1/4 av avraden, vilken del dessutom fick användas blott till hemmanets underhåll och förbättring. Och slutligen tog konungen 1549 och 1551 steget fullt ut, i det att han förbjöd skattebonde helt och hållet att uppbära avrad av landbo, "efter Sveriges lag" sade han, "icke medgiver, att bonde bör skatta bonde". Då kyrkojorden efter Västerås recess 1527 till större delen försvann, återstodo såsom legogivare huvudsakligen endast kronan och adelsmannen. Den ståndsskillnad mellan jordägare och landbo, som härav blev en följd, medverkade sålunda direkt till landbons försämrade ställning å frälsejorden. Landbon ansågs med tiden pliktig att i mån av behov bygga hus och underhålla dem, som redan funnos, att uppsätta gärdesgårdar, gräva diken och över huvud väl hävda hemmanet, allt vid äventyr av böter. Jfr 1590 och 1681 års husesynsordningar.

På frälsehemmanen gällde på grund av sedvanerätt enahanda bestämmelser, men dessutom ålades landbon en betungande dagsverksskyldighet, vilket förklaras av förhållandet, att frälsemännen under eget bruk hade större gårdar, än de med egna tjänstehjon och torpare kunde sköta. I Östersjöprovinserna voro landborna av ålder livegna, och det var därför naturligt, att detta för adeln synnerligen förmånliga förhållande även i Sverige hägrade som utvecklingens slutmål. Redan 1633 hade adeln erhållit kunglig bekräftelse på sina anspråk att få med våld hämta flyende och tredskande landbo. Liksom för skattebönderna blev Karl XI:s reduktion landbornas räddning. Härigenom löstes nämligen en mängd landbor från de adliga husböndernas förtryck. Och även på annat sätt lade Kungl. Maj:t under enväldet hinder i vägen för alla försök att definitivt binda landbon vid torvan. Dock lyckades enväldet icke genomdriva livegenskapens upphörande i de svenska östersjöprovinserna, vilka emellertid inom kort gingo förlorade för riket. Ännu i 1723 års adelsprivilegier erkändes dock den enskilde adelsmannens husbondemakt över sina landbor. Han tillerkändes där allt fortfarande rätt att aga dem vid uppstudsighet och försumlighet.

Inom doktrinen blev jordlegoavtalet inom perioden föremål för en omvärdering på grund av tysk-romerskt inflytande. LOCCENIUS (1673) och KLOOT (1676) behandlade sålunda jordlegan som en form

av locatio-conductio rei, vilket i och för sig var ett obligationsrättsligt avtal. Även RÅLAMB (1679) ansåg, att köp bryter, eller som han uttryckte saken, går före lega. Som stöd härför åberopade han dels justiniansk rätt, dels det tyska ordspråket: "Kauf geht vor Miethe". Betecknande är också, att ABRAHAMSSON (1726) ansåg det som en självklar sak, att "köp liksom annat laga fång bryter legostämman".

I 1734 års lag regleras jordlega ingående. Den i doktrinen tidigare visade tendensen att efter tysk-romerskt mönster konstruera avtalet obligationsrättsligt i stället för sakrättsligt fick nu ett direkt uttryck i JB 16:15, där det heter, att "köp bryter legostämman". Skattebönderna hade numera återfått sin gamla möjlighet att utlega sin jord och voro alltså efter denna tid att räkna bland landbornas husbönder. Om jordägaren själv behövde jorden - var "husvill" som det hette i lagen - ägde han rätt att återtaga den under legotiden. Landbo fick däremot icke häva avtalet utan att sätta annan landbo i sitt ställe. Rymde han, innan legotiden gått till ända, kunde jordägaren liksom förut hämta honom med våld. 1734 års lag omtalar ej längre någon legotid. Denna måste alltså under alla förhållanden bestämmas enligt överenskommelse. En nyhet var, att lagen upptog livstidsstädja. Genom en kungl. förordning 1800 13/6 stadgades dock, att längsta tiden för jordlega skulle vara 50 år. Kungliga förordningen 1875 16/6 förbjöd avtalstid längre än 50 år för alla på viss tid ingångna avtal om nyttjanderätt till jord på landet och tog alltså hänsyn till bl.a. livstidsstädja. Detta stadgande har sedermera inryckts i 1907 års lag om nyttjanderätt till fast egendom, varvid dock undantagen utvidgats till att omfatta jämväl upplåtelse, som sker från kronan, samt upplåtelse av nyttjanderätt till gravplats på kyrkogård eller annan allmän begravningsplats. Är å andra sidan icke någon arrendetid bestämd i kontraktet, skall enligt sistnämnda lag avtalet anses ha ingåtts för en tid av fem år.

Genom 1907 års lagstiftning blevo de skilda formerna av jordlegoavtal - arrende, landbolega och temporär jordavsöndring - sammanförda till ett enhetligt rättsinstitut under benämningen arrende.

§ 2 Arrende

Litteratur: Se ovan § 1. - Betänkande med förslag till ändringar i arrendelagstiftningen (SOU 1938:38). I. Inledning. - Jordbruksarrende (SOU 1968:57), s. 76.

Redan under 1600-talet hade vid sidan av landbolegan i praxis uppstått ett institut, som kallades arrende, och som skilde sig från den

förre huvudsakligen därigenom, att arrendatorn hade en bättre ställning än landbon. Arrendatorn var nämligen obunden av lagstiftningen, och hans rättsförhållande reglerades därför uteslutande genom kontraktet med jordägaren. Någon städja förekom icke i arrendeavtalet; arrendet betalades i regel med penningar och nybyggnadsskyldighet sänkades. Av naturliga skäl hade jordägaren ej heller någon husbondemakt över arrendatorn. Dessa liberala villkor uppkommo på det sättet, att den adlige jordägaren, som var urståndsatt att sköta sitt säteri, t.ex. på grund av krigstjänst i utlandet, stundom fann det vara lämpligt att överlåta brukandet å en annan frälseman. Men denne ville naturligtvis icke underkasta sig samma villkor som en landbo. Det var alltså ståndshänsynen, som ursprungligen tillskapade arrendeinstitutet i Sverige. Härav följer, att en ofrälse person ursprungligen ej kunde komma i fråga som arrendator.

Beträffande arrende innehåller 1734 års lag (16 kap. 6 § jordabalken) allena stadgandet att "leger man ut, eller till lega tager, gods och gårdar med villkor; rätte sig å båda sidor efter det, som avtalt är". I den mån arrendekontraktet icke uttömmade reglerade kontrahenternas rättigheter och förpliktelser, torde dessa ha grundats, icke på reglerna om landbolega, utan på särskilda sedvanerättsliga normer. Sålunda har ansetts, att arrendatorn icke var skyldig att nybygga eller förbättra fastigheten utan gottgörelse. Jordägaren synes ej i förhållande till arrendatorn ha intagit någon husbondeställning motsvarande den, som kännetecknade landboförhållandet.

Under senare hälften av 1700-talet befunnos lagens bestämmelser om jordlega otidsenliga. För att utan lagändring uppnå ett bättre resultat blev det i praxis vanligt, att domstolarna uppfattade alla avtal om jordlega som arrendeavtal. Om detta avtal saknade lagen allt fortfarande regler, och landbon hade därför större möjligheter att hos domstolarna få sin ställning reglerad efter billighetens krav. Över huvud taget ansågs vid denna tid, att man så mycket som möjligt skulle stödja landbon gentemot jordägaren. Första steget i legislativt avseende togs 1800, då institutet fick ett sakrättsligt inslag därigenom, att arrendatorn fick rätt att vid domstol in-teckna avtalet. Närmare bestämmelser härom gavs genom 1875 års in-teckningsförordning.

Genom 1907 års lagstiftning blevo de skilda formerna av jordlegoavtal - arrende, landbolega och temporär jordavsöndring - sammanförda till ett enhetligt rättsinstitut under benämningen arrende. De i stort sett ännu gällande reglerna härom, införda i 2 kap. lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom, motsvara vad som enligt vedertagen benämning

numera utgör den allmänna arrendelagen. De grunda sig å ett av lagberedningen år 1905 avgivet förslag. Med denna lagstiftning avsågs att lägga grunden för ett tidsenligt ordnande av arrendeinstitutionen, så att åt denna i dess olika huvudformer bereddes de efter dess natur bäst avpassade utvecklingsmöjligheterna. Detta syfte befanns icke kunna ernås genom ett obetingat fasthållande vid grundsatsen om avtalets frihet. Vikten av de intressen, som yppade sig i arrendeförhållandena, jämväl för det allmänna, vore så betydande, att staten icke syntes böra uteslutande lita till de enskildas goda vilja. Det ansågs berättigat och påkallat, att staten trädde emellan och satte en viss gräns för avtalsfriheten. Emellertid syntes ett sådant ingripande böra bliva undantag och avtalsfriheten regel; endast där ett allmänt intresse fordrade en viss ordning, finge en tvingande lagstiftning användas, och det finge ske endast i den mån det för tillvaratagande av ett sådant intresse vore nödvändigt.

En huvuduppgift för arrendelagstiftningen var att befrämja jordbrukets utveckling. Det gällde särskilt att söka förebygga ett sådant bruknings-sätt, som genom obehörig utsugning av jordens växtkraft syftar till en rent tillfällig ekonomisk vinning. I lagen infördes med hänsyn härtill bestämmelser genom vilka man ville åt arrendatorn bereda en tryggare besittningsrätt. Sålunda stadgas såsom regel, att upplåtelse på arrende skall ske för viss tid eller ock för arrendatorns livstid. Är icke arrendetiden bestämd på detta sätt, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år. Dessa stadganden kompletteras av en tvingande bestämmelse, som innebär förbud för upplåtaren att, i andra fall än lagen särskilt medgiver, förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att frånträda avtalet före arrendetidens slut; om sådant förbehåll likväl skett, blir detsamma utan verkan. Genom detta förbud förhindras en utarrendering "på uppsägning" eller eljest under sådana villkor, att arrendatorns kvarsittande blir beroende av jordägarens gottfinnande. Av betydelse för uteslutande av godtycke är jämväl, att de anledningar som må föranleda arrenderättens förverkande icke lämnats beroende av kontraktsbestämmelser utan äro i lagen fastställda.

Beträffande arrendeavtalets bestånd mot ny ägare av fastigheten togs i betydande mån avstånd från den gamla principen om att "köp bryter legostämman". Härutinnan stadgas, att om fastigheten överlättes efter det arrendatorn tillträtt densamma, arrendeavtalet gäller utan särskilt förbehåll mot nye ägaren, om det var skriftligen upprättat. Arrendatorn är sålunda under nu berörda förutsättningar skyddad mot tredje man, även om arrenderätten icke är intecknad. Genom vissa ändringar i utskökningslagen bereddes för arrendatorn ökat skydd även vid exekutiv försäljning av egendomen.

I syfte att höja och stärka de norrländska bolagsarrendatorernas ställning

tillkom 1909 års lag om arrende av viss jord inom Norrland och Dalarna. Målet var att göra arrendatorn mera oberoende, ekonomiskt och socialt, gentemot jordägaren. I detta syfte föreskrevs en minimitid på 15 år, jordägarna ålades byggnadsskyldighet, arrendatorn berättigades till ersättning för förbättringsarbeten o.s.v. Om arrendet bestämdes i arbete, fick detta ej utkrävas så, att arrendatorn hindrades att ordentligt sköta sitt jordbruk. Av särskilt intresse är, att arrendatorn berättigades att å hemmanets skogsmark erhålla husbehovsvirke och mulbete.

Denna särlagstiftning kom med tiden att utvidgas till hela riket. År 1927 infördes sålunda, delvis efter mönster av den norrländska arrendelagen, sociala arrendebestämmelser för hela riket. De gällde för arrenden under bolag och andra jordägare utanför den jordbrukande klassen. Målet var i första hand socialpolitiskt. Man önskade stärka deras ställning, som faktiskt drev jordbruket, gentemot främmande "kapitalplacering" jordägare. Men därigenom hoppades man även nå en ekonomiskt bättre skötsel av arrendefastigheterna. Nyttjanderättslagens sociala arrendebestämmelser skärptes ytterligare år 1943 (optionsrätt, förköpsrätt m.m.). Samtidigt upphävdes norrländska arrendelagen.

§ 3 Ensittarlagstiftningen

Till förmån för vissa arrendatorer tillkom 1918 den första s.k. ensittarlagen, sedermera ersatt av nya liknande lagar 1920 och 1925. Dessa lagar medgävo under vissa förutsättningar rätt för innehavare av eget hem på ofri mark att medelst friköp av marken även mot dess ägares vilja få hemmet fredat från att skövlas genom ägarens återtagande av marken. Förutsättningarna för friköpsrätten voro från början tämligen snäva men ha sedermera steg för steg utvidgats. De nu gällande äro i huvudsak följande: 1. Å markområdet skall finnas och sedan 1/1 1919 ha funnits boningshus, tillhörigt innehavaren och beredande honom och hans familj nöjaktig bostad (enbart sommarbostad har ej ansetts tillräcklig). 2. Minst 1/4 av sammanlagda värdet av området och byggnaderna därå skall belöpa å innehavarens byggnader. 3. Området skall under mer än 10 år i följd innehafas av annan än ägaren för brukande eller bostadsändamål. 4. Innehavarens nyttjanderätt får icke redan vara förverkad. 5. Markområdets avstående får icke medföra avsevärd olägenhet för huvudfastighet eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet eller, såvitt fråga är om mark, däri kronan, stad, köping eller municipalsamhälle äger del, eljest skulle för det allmänna innebära sådan olägenhet. 6. Är fråga om mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, må lösningsrätt ej äga rum, därest planens genomförande eller lämplig tomtindelning därigenom försvåras. Lagen "äger ej tillämpning beträffande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle" (19 §). - Ensittarlagarna, som

f.ö. givit upphov till en mängd svårlösta rättstvister, äro ett uttryck för en ny tendens inom svensk jordlagstiftning för att underlätta för backstusittarna att bli lägenhetsägare.

Enligt rättsfallet, NJA 1928, s. 463,¹⁾ äro häradsallmänningarna icke uteslutna från ensittarlagens tillämpning. Detta framgår numera av lagen den 18 april 1952 om häradsallmänningar, 18 §.

Beträffande ensittarlagens tillämpning på kyrkoherdeboställe, vilket i jordeboken upptagits såsom kronoegendom under allmän disposition, se det viktiga rättsfallet NJA 1938, s. 522¹⁾ (jfr s. 125 nedan).

§ 4 Ständig besittningsrätt (stadgad åborätt)

Den äldsta formen av ärftlig eller ständig besittningsrätt i vårt land förekom å kyrklig jord. I den kanoniska rätten fanns ett institut, som kallades emphyteusis, och med detta som förebild har den svenska kyrkan redan på 1200-talet begynt utarrendera vissa delar av sin jord med ärftlig besittningsrätt. Från den kyrkliga lagstiftningen övergick institutet till den världsliga, till en början representerad blott av VgL II. Nybyggare å allmänningssjord i Västergötland erhöilo nämligen enligt denna lag blott ärftlig besittningsrätt men däremot ej äganderätt som i Norrland. Detta berodde närmast därpå, att i Västergötland menigheten betraktades som ägare till allmänningarna, medan de norrländska allmänningarna voro res nullius och sålunda ännu kunde bliva föremål för ockupation, resp. specifikation. Genom att allmänningsintagan ej kunde förvärfvas med äganderätt i Västergötland, betraktades dej ej som fast egendom utan som lösöre. Rätten gick i arv men kunde också föryttras till oskyld person. Nybyggaren, den s.k. allmänningsskarlen, hade att årligen till jordägaren, d.v.s. till häradet, resp. landskapet, erlägga avrad. I MELL finnas utförliga bestämmelser om institutet. Även här betraktades besittningsrätten som lös egendom och var i princip såväl ärftlig som förytterlig. För den händelse allmänningsskarlen icke fullgjorde sin årliga betalningsskyldighet (någon städja synes ej ha förekommit) tillämpades olika förfaranden för de fall, att försummelsen berodde på ren tredska eller på oförvållad fattigdom. I senare fallet gavs under viss tid betalningsfrist, men sedan vidtog utmätning av boskap, arbetsredskap och uppförda byggnader. Den tredskande fick dessutom böta. - Som redan omtalats i annat sammanhang kom med tiden äganderätten till allmänningsintagorna att övergå från menigheterna till kronan. Detta medförde tills vida-

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 200 och s. 37.

re ingen annan förändring i allmänningsskarlarnas rättsställning än att avrad ej längre behövde utgå till häradet eller landskapet. I stället betalades motsvarande avgift till kronan. Sedan allmänningssintagorna i jordeböckerna efter 1696 kommit under krono titel, öppnades emellertid möjlighet för deras innehavare att genom skatteköp förvärva äganderätt till sin jord, en möjlighet, som de också i stor utsträckning begagnat.

Från och med slutet av 1500-talet hade med allmänningssintagorna som mönster men även genom påverkan av det tysk-romerska institutet emphyteusis uppstått nya grupper av hemman, vilkas innehavare av regeringen erhållit ständig besittningsrätt eller förklarats ha va en dylik. Som exempel må anföras bördsrättshemmanen samt sämje- och stadghemmanen. Även skattehemmanen ansågos som nämnt en tid av det härskande adelspartiet tillhöra samma kategori. I samband med indelningsverkets genomförande under Karl XI erhöilo dessutom åtskilliga landbor å s.k. kronorusthåll kunglig försäkran om ärftlig besittningsrätt, under villkor att de ordentligt uppehöllo rustningen. Andra landbor fingo samma rätt med skyldighet att ombesörja lotsning, postföring eller gästgiverihållning. Även å s.k. kronobergsmanshemman hade innehavaren ärftlig besittningsrätt. Denna utveckling betingades visserligen av särskilda omständigheter, men redan nu begynte regeringen inse förmånen av att å kronohemmanen sutto personer, som visste med sig, att de, om de skötte sig, ej behövde lämna sitt nedlagda arbete i händerna på främmande personer, så snart legotiden gått till ända. Det dröjde dock ända till 1789, förrän tiden ansågs mogen. Genom kungliga förordningen 1789 21/2 vunno nämligen samtliga landbor å kronan behållna hemman det länge eftersträfvade målet, en laglig förklaring om orubbad besittning för sig och sina efterkommande, d. v. s. ärftlig besittningsrätt. Närmare bestämmelser angående arten av denna sedermera s.k. stadgade åborätt givas genom ett kungligt brev 1808 5/2 och en kunglig kungörelse 1863 8/5, vilka författningar fortfarande äro gällande. Genom den sistnämnda författningen bestämdes bl. a., att bördsrätt vid överlåtelse av stadgad åborätt å kronohemman till utomstående person för framtiden skulle vara inskränkt till och med överlåtarens "syskonbarn (d. v. s. kusiner) eller dem, som i lika led med dem äro". - Enligt rättsfallet NJA 1943, s. 466¹⁾ gäller urminnes hävd å ett område som tillhör skatteköpt hemman.

1) Se Rättshistoriska rättsfall, 5 uppl., s. 97.

§ 5 Huslega eller hyra

Litteratur: Se ovan § 1.

I motsats till jordlegan, som förekom uteslutande på landsbygden, gällde huslegan endast hus och tomt i stad. (I detta sammanhang bortses från de speciella bestämmelser, som tidvis utfärdats för nyttjanderätt av stadens jordar, och som vanligen utformats med jordlegoavtalet som förebild.) F.ö. hade de båda instituten åtskilliga beröringspunkter. Städja på landet motsvarades av fästepennning i stad. Hyrestiden bestämdes i Visby stadsrätt till ett år och i BjR till ett halvt eller ett år. Enligt båda lagarna förnyades vid hyrestidens slut avtalet automatiskt, så framt icke uppsägning skett. Hyresavtal ägde ej omedelbart efter ingåendet fullt bindande kraft. BjR medgav sålunda åt båda parterna att utan vidare frånträda hyresavtal, "innan solen tvenne gånger gått ned", men om hyresgästen redan flyttat in i huset, blev avtalet genast bindande. Sedan lägenheten tillträtts, kunde enligt Visbylagen avtalet ej längre ensidigt ryggas, men enligt BjR fick detta ske av hyresgästen mot erläggande av halva hyran och av husägaren mot utgivande av ett belopp, motsvarande hela den utfästa hyran.

I MESTL omtalas såsom form för avtalets ingående närvaro av vittnen och fästepennings eller "gudspennings" erläggande. Hyrestiden var ett halvt eller ett år, och avtalet förlängdes automatiskt med en månads uppsägningstid. Innan tillträde skett, kunde vilkendera som helst av kontrahenterna bryta hyresavtalet, dock mot erläggande av halva hyran. Efter tillträdet fick kontraktsbrott endast ske, för såvitt hela hyresbeloppet utbetalades. Doktrinen under 1600-talet, t.ex. RÅLAMB (1679), lärde att köp bryter hyra, detta under direkt inflytande från tysk-romersk rätt. Att märka är dock, att ARNELL (1730) ej uttalar sig i frågan.

I 1734 års lag behandlades hyresavtalet i JB 16. Avtalet tillerkändes bindande kraft för båda kontrahenterna, ehuru med den inskränkningen, att hyresvärd fick häva avtalet, om han blev husvill, och hyresgäst, om han hade laga förfall. 1734 års lag saknade regler om någon fix hyrestid, men genom kungliga förordningen 1857 21/12 infördes för hyresavtal en maximitid av 10 år. Denna tidsgräns bibehölls ända till år 1907, då den ändrades till 25 år. - Enligt 1734 års lag bröt köp uttryckligen hyra. Emellertid öppnades genom 1857 års förordning viss möjlighet för hyresgäst att inteckna hyresavtal vid domstol. Genom 1875 års intekningsförordning gavs närmare bestämmelser häröf. 1907 års hyreslag går ännu längre, i det att den giver hyresgäst rätt att vid köp kvarsitta, utan att avtalet blivit intecknat, blott han tillträtt lägenheten. Hyra betraktas

alltså numera såsom sakrätt. Då under förra världskriget bostadsfrågan blev brännande, uppstod en svårartad hyreskris. Statsmakterna sökte reglera förhållandena genom olika lagar 1917 och 1923, genom vilka infördes förbud mot hyresocker. Sistnämnda lag upphävdes dock i hithörande del redan 1926. I våra dagar ha vi 1939 fått en särskild lag om medling i hyrestivster. Jfr även 1942 års lagstiftning rörande hyresreglering.

§ 6 . Tomträtt (upplåtelse å ofri grund)

Litteratur: Lagberedningens förslag till jordabalk. Del I. Bil. II. Om upplåtelse af s.k. ofri tomt enligt äldre och nyare rätt.

Redan på 1300-talet förekom i fråga om tomter, som tillhörde kronan, städer eller kyrkliga stiftelser icke blott upplåtelse av nyttjanderätt på viss tid utan även avtal om ständig besittningsrätt mot erläggande av tomtlega eller tomtöre. Då det var fråga om kyrkliga stiftelser, var avtalet rent privaträttsligt. Tomtlegan kunde icke höjas utan representerade en principiellt evig, oförändrad ränta, varigenom den kyrkliga stiftelsen tillförsäkrades en stadig årlig inkomst i penningar.

Först genom reformationen ändrades förhållandena, enär den kyrkliga jorden då till största delen övergick i andra händer. Det tomtöre, som utgick ur stadens tomter, fick däremot relativt tidigt en annan karaktär. Detta framgår redan därav, att tomtlegan här ej en gång för alla bestämdes genom frivillig överenskommelse kontrahenterna emellan, utan pålades vederbörande innehavare av stadens tomter genom taxering av stadens myndigheter. Genom beslut av dessa myndigheter kunde tomtörena tid efter annan höjas eller sänkas såsom andra staden tillkommande allmänna utskylder. Tomtlegan fick därigenom karaktär av ett slags kommunalskatt. Kronans i MESTL stadgade rätt till hälften av alla stadens inkomster tillämpades också i princip på tomtören, ehuru det var vanligt, att kronan efterskänkte denna sin rätt till tomtören i och för ett ofta välbehövt upphjälpanne av stadens finanser. Tillhörde viss tomt kronan, vilket ej sällan förekom, för det fall att staden ursprungligen grundlagts på kronojord, tillämpades olika bestämmelser. I regel brukade dock Kungl. Maj:t förläna vederbörande kommun kronan tillkommande tomtören på s.k. behaglig tid och vanligen med föreläggande att använda dessa inkomster till visst ändamål, t.ex. i och för underhåll av stadens allmänna byggnader. Skillnaden mellan stadens och kronans tomter blev under sådana förhållanden i praktiken tämligen otydlig, då staden förvaltade båda efter samma principer. Rättsligt sett tillhörde dock äganderätten i det senare fallet kronan, som också teoretiskt sett när som helst kunde göra bruk av denna.

De byggnader, som enskilda borgare uppförde å dylik s.k. ofri tomt, innehades med äganderätt, men vid försäljning skulle de först hembjudas staden. Denna hade m.a.o. förköpsrätt till husen.

Under nya tidens början ökades städernas jordområden högst väsentligt genom donationer från kronans sida. Det ansågs nämligen vara av vikt för riket, att städer och handelscentra uppblomstrade. Kronan förbehöll sig emellertid i donationsbrev eller i särskilda stadgar och privilegiebrev rätt till viss kontroll över jordens användning i syfte att förhindra spekulatör från enskildas sida. Det bestämdes sålunda, att ingen borgare fick äga flera hus, än han själv hade användning för. Överträdelse straffades med 40 mark böter årligen. Detta är ett motstycke till det bekanta förbudet i landslagen för skattebonde att förvärva mer jord, än han förmådde bruka. Var och en, som skaffade sig ofri tomt, var skyldig att inom tre år uppföra byggnad å tomten i enlighet med stadens byggnadsordning. 1650 bestämdes, att tomten skulle återgå till staden i motsatt fall. När innehavare av rätt till ofri tomt skulle sälja denna, begagnades en form liknande den, som ägde rum vid försäljning av fast egendom, trots att sådan rätt i likhet med allmänningsskatt i landsrätten betraktades som lösöre. Dessutom skulle hembud ske till staden, men om denna efter de tre uppbuden ej ville begagna sin förköpsrätt, utfärdades ett slags fastebrev, i vilket intogs förbehåll för stadens äganderätt. Uppbud företogs bl.a. för att giva eventuella viderboende och nabor möjlighet att lösa. Under vissa förutsättningar hade dessa nämligen företrädesrätt före köparen. Denna rätt utlöp dock under alla förhållanden 14 dagar efter tredje uppbudet. Inom doktrinen under 1600-talet konstruerades tomträtten i stad i enlighet med det tysk-romerska institutets superficies. Detta medförde bl.a., att staden ansågs ha dominium directum och tomtinnehavaren dominium utile över tomten.

1734 års lag innehöll inga nyheter beträffande rätten till ofri tomt. Frågan om dess karaktär av lös egendom, som ännu 1730 vitsordats av ARNELL, lämnar denna lag obesvarad. I stort sett tillämpades dock de legala bestämmelserna om fast egendoms försäljning även för byggnader å ofri grund. Och enligt JB 7:6 skulle liksom förut reglerna om nabos lösningsrätt tillämpas, för den händelse staden ej begagnade sin förköpsrätt efter hembud.

Vid slutet av 1700-talet började s.k. friköp av ofria tomter bli allt vanligare. Detta skedde i regel mot erläggande till staden av en friskilling, motsvarande tomtörens efter 3 % kapitaliserade värde. Dessa friköp ha tydligen till förebild haft skatteköpen på landet och bottnade i föreställningen om den fördel för såväl den

enskilde som församhället, som låg däri, att den förre fick fri och full äganderätt till jorden. ADAM SMITH's nationalekonomiska teorier ha sålunda även på detta område verkat stimulerande på myndigheterna. Tomtinnehavaren å sin sida ville kanske främst genom friköpet gardera sig mot en godtycklig förhöjning av tomtörena. I många fall var det dock tvivelaktigt, om städerna verkligen hade rätt att till enskilda överlåta äganderätten, särskilt då det var fråga om donationsjord. En del städer löste under 1800-talet spörsmålet på det sättet, att de hos Kungl. Maj:t utverkade särskilt tillstånd att överlåta inom stadsplanen belägen donationsjord till enskilda borgare genom friköp. Å andra sidan synes ej sällan ha förekommit, att staden själv löste till sig den enskildes hus och därmed hans tomträtt. På detta sätt avvecklades en hel del ofria tomter, men ännu vid 1900-talets början hade institutet stor betydelse.

Genom 1875 års lagfartsförordning förklarades, att lagfart kunde erhållas för byggnad å ofri grund. Detta betydde, att dylik byggnad då ansågs som fast egendom. Samtidigt avskaffades hembudet till staden vid försäljning, men istället medgavs denna en lösningsrätt, som kunde göras gällande genom stämning inom sex månader, sedan lagfart beviljats. Genom 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra förklarades uttryckligen, att byggnad å ofri tomt skulle anses som fast egendom. Lagberedningen förklarade 1905 institutet alltför föråldrat för att i framtiden kunna användas i sin gamla form. I 1907 års tomträttslag tillätos på grund härav icke några nya upplåtelser av tomt å ofri grund med ständig besittningsrätt. Däremot fastställdes en minimitid av 26 år och en masimitid av 100 år. Dock inverkade dessa bestämmelser icke på de före lagens ikraftträdande ingångna tomträttsavtalens bestånd. Genom att friköpen fortsatt i ökad omfattning, har dock institutet alltmera förlorat i betydelse och kommer förmodligen inom en nära framtid liksom den stadgade åborätten på landet att försvinna och ersättas med äganderätt.

Kap 6. SERVITUT

Litteratur: Lagberedningens förslag till jordabalk I (1905) Bil. III.

Historisk öfversikt af den svenska lagstiftningen om servitut.

I de svenska medeltidslagarna finnas endast mycket obetydliga spår av rättigheter, som kunna betecknas såsom servitut. Servitutsbegreppet har fått sin karakteristiska utveckling i den romerska rätten och därifrån i det hela oförändrat upptagits i den moderna lagstiftningen. Om ock likartade faktiska förhållanden framkallat likartade företeelser även i den äldre germanska rätten, gick dock denna sin egen väg; någon inverkan av romersk rättsuppfattning i detta avseende å den svenska medeltidsrätten kan knappast spåras. Helt och hållet främmande för denna rätt är det romerska personalservitutet. Vad åter angår realservituten, synes man i den äldre svenska rätten hava uppfattat dessa antingen såsom tillbehör till den härskande fastigheten eller såsom föremål för särskild äganderätt.

En servitutsliknande rätt kunde inom de fornsvenska byalagen uppkomma under formen av en befogenhet för den, som anlagt ett nybygge, att på ett särskilt sätt draga nytta av byns utmark. En dylik befogenhet omtalas redan i våra äldsta rättskällor. Om en man vill bygga på byns utmark, heter det i Västgötalagen, skall han, sedan området blivit inhägnat, hava rätt till skogsfång, till bete för sina kreatur samt till utfartsväg, men icke någon rätt till själva jorden utom det inhägnade området. Dylika stadganden utgöra de första spåren av de s.k. avgärda byarnas servitutsrätter. Bortser man från dylika rättigheter till byallmänning, torde i landskapslagarna de servitutsliknande rättigheterna närmast fattas såsom föremål för särskild äganderätt. I Västgötalagen anvisas en strandägare, som vill uppföra en dammbyggnad, att köpa "landfäste" av ägaren till den motsatta stranden. Till sitt innehåll kan tydligen detta avtal motsvara ett servitutsavtal, men sannolikt är, att det närmast fattades såsom ett äganderättsförvärf. Avtalet skulle ske med samma formaliteter som ett jordaköp. I Östgötalagen omtalas, att strandägare lämnar tillstånd åt motsatta strandens ägare att bygga utöver mittströmslinjen. Sedan tillstånd givits och byggnaden blivit uppförd, har hela anläggningen sannolikt uppfattats såsom en särskild fastighet eller såsom tillbehör till den härskande fastigheten.

Av den svenska medeltidens stadslagar framgår, att byggnadsservitut kunnat grundläggas genom avtal. I Bjärköarätten omnämnes det fall, att någon gör sig vägg av annans hus utan hans medgivande. Den, som bygger utan medgivande, drabbas av bötesstraff, där ej husägaren av tillmötesgående låter vid det skedda bero. I Allmänna stadslagen finnes samma stadgande. Enligt Visby stadslag kan man genom avtal betinga sig en vid-

sträcktare utsiktsrätt (rätt till fönster mot grannens tomt) än lagen medger. Har någon under år och dag varit i besittning av dylikt fönster, skall, sedan bevisning förebragts, att fönstret tillkommit med grannens tillstånd, servitutet gälla för evärdlig tid.

I medeltidsurkunderna omtalas ofta såväl jordbruks- som byggnadsservitut. Bland de förra äro vägservituten de vanligaste. De uppkommo i regel genom avtal. Exempel på sådana förekomma talrikt. I vissa fall kan dock tvekan råda, huruvida verkliga servitut föreligga. Stundom upplätos vägrättigheter på sådant sätt, att man närmast måste antaga en överlåtelse av äganderätt till själva marken. Genom dömande myndighets beslut kunde ock vägservitut grundläggas. Den 20 april 1347 tilldömdes Strängnäs domkyrka en kvarn, som Marsken Håkan en lång tid med orätt haft i besittning, dock att biskopen skulle lämna hr Håkans arvingar fri väg "från kvarnen till träsket" och bemälda arvingar lämna fri väg från biskopens gård till nämnda kvarn. Bland de förmåner, som åtfölja en fastighet, upptages i urkunderna ofta betesrätt å allmänning (faeganger). Såframt härvid endast är fråga om de rättigheter, som tillkomma varje fastighet i by, kan ett verkligt servitut dock knappast sägas föreligga. Endast såvitt en fastighet erhållit särskild rätt till bete å allmänning eller å annan fastighets område, kan betesrätten betraktas såsom ett servitut. Ofta torde verkliga servitut dölja sig under köpe- och fastebrevens ordrika sätt att angiva en fastighets beståndsdelar och tillbehör: "med jord och hus, åkrar och ängar, skogar och fiskvatten, kvarnar och kvarnställen, torp och torpställen, inom hägnad och utom, i vått och torrt, intet undantaget, som till detta gods av ålder legat hafver och nu tillhör, vad namn det än hafva må".

Byggnadsservitut finnas omnämnda i Stockholms stads jordebok 1420-1474. Inför borgmästare och råd i Stockholm upplät å rådstugan den 15 april 1441 Otto van Orden åt Sven Johansson på Köpmannagatan "halfva muren med sig", vilken mur han delvis uppfört å Svens grund. Enär Otto, heter det, förbyggt Svens "drupparum", utsågos gode män att medla mellan parterna. Efter bemedling bestämdes, att Sven Johansson skulle giva Otto sex marker och erhålla halva muren med honom. Därpå gav Sven Johansson "sin fridskilling, som stadslagen föreskrifver; alltså må han och hans arvingar förenämnda halfva mur hafva och bruka till evärdelig ägo". Det är tydligt, att man fattat resultatet av uppgörelsen såsom ett förvärv av äganderätt till halva muren. Ofta förekomma servitutsavtal vid överlåtelse av fastighet. Vid en fastighetsförsäljning i Stockholm den 2 okt. 1443 undantager säljaren "de norra gatubodarna" men medgiver köparen "fri gång ofvantill och nedantill". I en urkund av den 7 april 1445 angående ett fastighetsköp i Stockholm finner man en hel rad av servitutsavtal. Det bestämdes bland annat, att en välvd gång, som köpare och säljare skulle gemensamt anlägga utmed gatan så långt gatubodarna räcka, skulle å vardera sidan bliva "innantill oförbyggd", d.v.s. städse hållas

öppen, att köparen skulle erhålla rätt till grunden under båda gatubodarna för att där anlägga en källare, att köparen skulle få hava "sin källarehals och ingång" vid säljarens stenhus och få begagna säljarens halva mur "ofvan och nedan", att köparen, om så behövdes, skulle få bygga en "koka-skorsten" med vindöga i säljarens "gång", o.s.v. Såsom allmän regel torde kunna uppställas, att de servitut, som förutsätta en stadigvarande anordning å den fastighet, som av servitutet besväras, blivit betraktade såsom tillbehör till den härskande fastigheten eller rent av såsom föremål för särskild äganderätt. Så ansågs t.ex. en gatubod eller en källare kunna vara föremål för särskild äganderätt. Det sagda får dock icke så fattas som skulle det verkliga servitutsbegreppet varit helt och hållet okänt. Stundom har man säkerligen ganska klart insett, att äganderätten odelat tillkom ena sidan och endast en nyttjanderätt den andra. Så heter det i ovan anförda exempel, att köparen skall få begagna säljarens halva mur. Än mer gäller detta vid de servitut, som blott innebära förpliktelse för ägaren av den fastighet, som av servitutet besväras, att därå underlåta visst handlande (s.k. negativa servitut). Dessa kunna ju icke fattas såsom beståndsdelar eller tillbehör till den härskande fastigheten. Jfr anförda exempel: att den välvda gången skall vara innantill "oförbyggd".

Inom nyare tidens svenska rättsvetenskap omnämnas servitut först av Loccenius i "Synopsis juris privati" (1652). Som vanligt söker Loccenius återgiva den romerska rätten och tillämpa denna på de svenska lagarna, så gott sig göra låter. Efter romersk rätt skiljer Loccenius mellan personliga servitut och realservitut. Efter beskaffenheten av den fastighet, som av servitutet besväras, indelas realservituten i lands- och stadsfastighetsservitut. Till de förra räknas väg- och vattenservitut, betesrätt, rätt till skogsfång, jakt och fiske. Härvid åberopas en hel rad av bestämmelser i landslagens byggningsbalk (kap. 1, 9 § 5; kap. 13, 14, 19, 20, 25, 26 § 7; kap. 34, 40), av vilka dock endast kap. 40 handlar om ett slags servitut, medan de övriga blott utvisa, att dylika rättigheter icke utan särskild rättsgrund (avtal eller urminnes hävd) kunna föreligga. Såsom exempel på byggnadsservitut anføres ur allmänna stadslagens byggningsbalk bl.a. rätten att efter avtal begagna annans vägg (kap. 5), men även grannskapsrättigheter, som grunda sig omedelbart på lagens stadgande, såsom "dropprum" enligt kap. 1, 2, 4 och den allmänna skyldigheten att icke bygga annan till men (kap. 9). Servitut grundläggas enligt Loccenius genom avtal eller genom urminnes hävd. Härigenom skulle de omedelbart på lagens stadgande vilande grannskapsrättigheterna vara uteslutna. Måhända hava också de lagrum, som behandla grannskapsrättigheter, anförts endast i syfte att påpeka de områden, där en från lagens stadgande avvikande överenskommelse grundlägger ett servitut. Av personalservitut omnämner Loccenius de romerska ususfructus, usus och habitatio utan att angiva svenska motsvarigheter. För servituten har Loc-

cenius i sitt system icke funnit annan plats än i kapitlet om rättsobjekt och äganderättsförvärv. Oaktat framställningen härutinnan likasom i andra avseenden lider av påtagliga systematiska och andra brister, torde Loccenius kunna sägas hava inlagt en icke obetydlig förtjänst om den svenska rättsutvecklingen på ifrågavarande område. Genom Loccenius har servitutsbegreppet blivit i sin mer utpräglade form bekant i den svenska rätten. Teorien har därefter utövat sitt vanliga medelbara inflytande på rättsutvecklingen genom att inverka på lagstiftning och praxis., Egendomligt är, att Rålamb (*Observationes iuris practicae*, 1679) helt och hållet förbigår läran om servitut (jfr dock s. 31, där jakträtt säges kunna förvärvas genom urminnes hävd). Med full klarhet framhåller Nehrmann (*Inledning til then svänska jurisprudentiam civilem*, 1729), att servituten avse en från lagens stadgande avvikande reglering "genom öfverenskommande".

I 1734 års lag finnas endast få lagrum, som åsyfta servitut. Av stadganden i jordabalken kan utom kap. 15 § 1 anföras kap. 12 § 4, där ordalagen tala för den uppfattning, att icke blott äganderätt utan även servitut åsyftas. Servitut åsyftas ock i kap. 7 §§ 4 och 5 jordabalken, ty där omförmälda förhållanden kunna icke anses hava stöd omedelbart i lagens stadgande utan äro, såvitt de bero av verkliga rättigheter, grundade antingen på avtal eller på urminnes hävd. I 19 kap. byggningsbalken omtalas avgärda bys rätt. Här är visserligen närmast fråga om en omedelbart av lagens stadgande beroende anordning, men de rättigheter, som tillkomma avgärda by, stå de verkliga servituten nära, då ju avgärda bys rätt uppkommit genom avtal eller urminnes hävd, som lagen bekräftar. Servitutsrättigheterna hava jämväl givit anledning till några processuella stadganden. Hit hör den i rättegångsbalken kap. 10 § 20 givna bestämmelsen, att rådstuvurätt skall döma om besvär och last, som granne av annan tåla bör eller ej. I 25 kap. 17 § rättegångsbalken talas ock om "besvär och last, som ligger å jord, af vägar, fädrift, vattenledning och mera, eller hus och tomt i staden, ther man lider mehn af annan -----" Tvister beträffande dessa ämnen angå enligt lagens mening sådant "som till visst värde i penningar ej utsättas kan", varför obegränsad rätt att vädja medgivits.

Till bestämmelserna i 19 kap. byggningsbalken av 1734 års lag anknäyer sig delvis en ny lagstiftning, varigenom reglerna om avgärda bys rätt i visst avseende erhållit en vidsträcktare tillämpning. Avgärda byar och hemman hava uppkommit genom anläggning av torp eller nybyggen, som efter hand erhållit en viss självständighet i förhållande till bolbyn eller den ursprungliga byn. Skillnaden mellan bolby ("höga byr ok af heþnu bygder") och avgärda by är känd i våra äldsta landskapslagar. Men de avgärda byar, som i senare tid funnits, kunna i regel icke spåras längre tillbaka än till tiden för de äldsta skatläggningsarna. Sedan efter bolbyns

skattläggning också det å byns område anlagda torpet eller nybygget blivit särskilt skattlagt och erhållit hemmantal efter sina intagor, uppkom i regel en avgärda by eller ett avgärda hemman, som endast hade sin rätt att till nödtorft nyttja den gamla byns skog och utmark. Enligt kap. 40 i landslagens byggningabalk äger avgärda by icke rätt att påkalla skifte av utmarken. Men vill odalby skifta, tillkommer enligt Abrahamssons kommentar till landslagen avgärda by så mycket av utmarken, som den "ligger i skatt före". Till stöd härför återopas kap. 28 § 6 av byggningabalken i Östgötalagen. Enligt 1734 års lag skulle avgärda by vid skifte bekommen hälften mot bolby. Skiftesvitsord erhöll avgärda by först genom förordningen den 10 april 1810.

Inteckningsförordningen den 16 juni 1875 föreskriver, att servitut skola intecknas efter samma regler som nyttjanderätt. Genom reglerna om inteckning av servitut har i viss mån själva servitutsbegreppet blivit närmare bestämt. Grannskapsrättigheter och andra av lagens stadgande omedelbart beroende befogenheter, som förut mer eller mindre sammanblandats med servituten, äro uteslagna från inteckning och kunna numera ännu mindre än förut räknas såsom verkliga servitut. Utan inteckning gälla mot tredje man endast servitut, som vila på urminnes hävd eller uppkommit genom avtal före den 1 januari 1876, samt de servitut, som grundläggas vid jorddelningsförrättning eller vid expropriation. Utöver inteckningsförordningen gäller lagen den 14 juni 1907 om servitut. I ett rättsfall (NJA 1930, s. 232)¹⁾ ha enhälliga domstolar godkänt ett på urminnes hävd - åtminstone sedan 1759 - grundat fönsterservitut att hava fönster i en mur, uppförd intill angränsande tomt.

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 78 a.

Den äldsta formen av panträtt till jord var den s.k. förfallpanten. Panttagaren ägde att omedelbart efter pantsättningen sätta sig i besittning av jorden och draga nytta av dess avkastning. Om emellertid pantsättaren ej inom en i regel kort stämmodtid (högst ett år) återlöste panten, fick panttagaren definitiv äganderätt till densamma. Skulden kunde däremot ej vidare utkrävas, utan panttagaren ansågs få full ersättning genom pantens tillgodogörande. Någon återbetalning av eventuellt överskott kom i den äldsta rätten ej heller i fråga. Formföreskrifterna för pantavtalet voro vid förfallpant redan enligt LSL desamma som vid försäljning av fast egendom. Detta berodde på att lagstiftarna ursprungligen föreställde sig pantavtalet som en försäljning ehuru med eventuell återköpsrätt inom föreskriven tid. Härav följde, att även börsrättsinstitutet kom till användning vid förfallpant. Under en senare period började emellertid panttagaren anses skyldig att återbetala överskottet efter värdering på tinget, och småningom blev han också berättigad att av pantgivaren utkräva eventuellt underskott. Härmed hade panträtten blivit ett självständigt institut, helt skilt från köpet. Den kom därvid i första rummet att betraktas som en begränsad sakrätt. Dock får detta icke undanskymma förhållandet, att pantsättningen allt fortfarande ända fram till 1875 samtidigt var ett laga fång (d. v. s. ett medel att förvärva äganderätt för panttagaren, om panten ej inom stämmodtiden utlöstes av pantgivaren) och såsom sådant föremål för uppbud och lagfart. Panträtten framträdde under landslagens tid huvudsakligen under tvenne parallella former, dels såsom brukspant och dels såsom hypotekrisk pant.

§ 1. Brukspant

Brukspantavtalet åsyftade i första hand att förvärva nyttjanderätten till jorden, d. v. s. rätt att bruka fastigheten och tillgodogöra sig dess avkastning vanligen utan skyldighet att avdraga förtjänsten från pantsumman. Nyttjanderätten fortsatte ända tills pantgivaren återlöste fastigheten genom att betala sin skuld. Återlösningsrätten kunde utövas utan någon som helst tidsbegränsning. Önskade panttagaren få tillbaka sitt i fastigheten bundna kapital, kunde han å sin sida sälja panträtten till tredje man. Först under 1500-talet har återfunnits exempel på att pantgivare dömts skyldig att inlösa panten. Från och med 1600-talets mitt gick brukspanten under namn av immission eller införsel. Av dessa uttryck är immission det äldre. Ordet införsel, som härstammar från Danmark, slog igenom först i 1734 års lag. - Egendomligt nog omtalas icke vare sig i lands- eller stadslagen någon brukspant, men att döma av urkunderna var det denna form, vilken så gott som uteslutande begagnades i praxis under

medeltidens två sista århundraden. Brukspanten synes i regel ha uppstått genom en privat urkund, beseglad av pantgivaren och ett större eller mindre antal vittnen. Även i städerna förekom brukspant under 1400-talet i stor omfattning ehuru med karakteristiska, allmänt återkommande avvikelser från landsbygdens praxis. Under det att sålunda de i regel på obestämmd tid verkställda upplåtelseerna av landsfastighet som brukspant ej synes ha medfört rätt för panthavaren att påfordra betalning och eventuellt realisera fastigheten, förekommo talrika realisationer av pantsatta stadsfastigheter. Detta torde förutsätta, att vederbörande kontrahenter i städerna brukat avtala om en viss stämmotid även vid brukspant. Skillnaden mellan lands- och stadsrätt i detta hänseende kan lättare förstås, om man utgår ifrån, att det livligare handelsutbytet i städerna ofta krävt fastigheternas utnyttjande såsom säkerheter även för mera kortvariga krediter. - Liksom på landsbygden utfärdades även i stad pantbrev i form av privata urkunder. Men därjämte förekom därstädes, att pantbreven intogs i rättens protokoll för bättre förvarings skull. (Jfr i detta avseende de tryckta tänkeböckerna för Stockholms stad. Se t.ex. 1545 12/8, s.106.)

I 1734 års lag återfinnas bestämmelserna om införsel i JB 9:7. Införsel skulle enligt denna lag ske med vittnen, och i övrigt skulle gälla vad pantgivare och panttagare överenskommit. Bördeman hade dock rätt att utlösa panten i pantgivarens ställe mot uppfyllande av de stadgade villkoren. Införsel var i 1734 års lag ett döende institut. Då nämligen brukspanten fick förmånsrätt först efter inteckning, även om denna tagits senare, hade den därmed förlorat största delen av sin praktiska nytta. Ännu mer minskades betydelsen av denna panträtt, då genom en kunglig förordning 1861 8/10 förmånsrätten helt och hållet borttogs. Då slutligen rätten för panttagaren att genom lagfart förvärva äganderätt till fastighet, vari införsel erhållits, avskaffades genom 1875 års lagfartsförordning, och samtidigt det enda lagrum, som i 1734 års lag behandlade avtal om införsel, nämligen JB 9:7, upphävdes, har brukspanten helt och hållet försvunnit ur det svenska rättslivet.

§ 2 Hypotekarisk pant (Inteckning)

Litteratur: Karl Benckert. Drag ur inteckningsinstitutets historia.

En bok om Mälarlandskapen (1953).

Den följande framställningen är hämtad från denna uppsats.

I. Rättsutvecklingen före 1619

I slutet av medeltiden och början av nyare tiden utgjorde den s.k. brukspanten, senare benämnd införsel, den förhärskande formen av panträtt i fast egendom, i varje fall på landsbygden. Panthavaren övertog fastighe-

ten till brukande och tillgodogjorde sig i allmänhet avkastningen som räntegottgörelse. - I medeltidslagarna och den äldre medeltidsrätten mötte åter en annan form av panträtt, den s.k. förfallpanten som innebar, att panten tillföll panthavaren med äganderätt, om betalning uteblev. Denna lär ofta ha gällt kortvariga krediter och varit hypotekarisk, dvs. ha stiftats utan att besittningen av fastigheten överlämnats till panthavaren.

I städerna i varje fall i Stockholm synes hypotekarisk panträtt ha varit bruklig även i slutet av medeltiden. Reglerna för panthavarens rätt att tillgodogöra sig panten vid utebliven betalning hade då för övrigt ändrats därhän, att panthavaren ägde övertaga panten efter ett vid värdering fastställt värde, varvid det belopp för vilket panten häftade avräknades och gäldenären var skyldig gälda eventuell brist. Vid sidan av panträtten förekom emellertid i Stockholm och vissa andra städer en annan form av hypotekarisk säkerhetsrätt, nämligen det s.k. ränteköpet. Den, som ville skaffa sig en ränteinkomst köpte en s.k. evärdelig ränta att utgå från en viss fastighet. Senare synas de sistnämnda två slagen av säkerhetsrätter, i allt fall i Stockholm, ha sammansmälts till en enhetlig typ och givit upphov till den moderna hypotekariska panträtten för räntebärande lån.

För att en panträtt skall erbjuda tillfyllestgörande säkerhet måste den emellertid gälla mot tredje man t.ex. ny ägare av pantförskriven fastighet. Kunde tredje man ej utan svårighet erhålla upplysning om panträtten, skulle detta emellertid ha inneburit avsevärda vådor för rättssäkerheten. Brukspanten var ju till följd av panthavarens besittning skönjbar för tredje man, oaktat pantsättningen ofta skedde genom privat rättshandel. Annorlunda förhöll det sig åter med den i städerna förekommande hypotekariska panträtten. I stadslagen kap. IX § 1 föreskrevs visserligen, att pantsättning av fastighet skulle ske inför borgmästare och råd, men denna bestämmelse lär ej ha upprätthållits i flertalet städer. I en s.k. stadga om rättegångar den 25 februari 1598, vilken dock aldrig torde ha upphöjts till lag, klagades även över "den villa och oredo och dagelikt överlopp af the olaglige Jordaköp, wad och pantsättningar, som i Rijket allmänt hemligen och i Öhlstuvor drivas" etc.

Stockholms Rådhusrätt upprätthöll emellertid kravet på att pantsättning av fastighet skulle ske inför borgmästare och råd. Det första kända spåret härav återfinnes i en anteckning i tänkeboken, dvs. det allmänna domstolsprotokollet, för den 27 augusti 1494.

"Samma dach vort ffogitten och radit (mesta delin) swa ens effter røster at laghboken bliffuer vijdh makt om then artickel ath hwadh som pantseties eller panset varder skal gøres i radzstuen fore sittende radit som lagen ther om inneholler och vthuisser huilket erinde rørt var fore nogre

aff rikesins raad nw i tesse forledne dagha.,

Såväl den kategoriska avfattningen som senare rättspraxis utvisar, att iakttagandet av den angivna föreskriften tillades materiell betydelse. I dom den 14 mars 1498 yttras t.ex. följande: "Samma dagh sades fore retta att ingewal torstinsson haffuer inthet til taal til diderich vesfaal meth thet breffuit fore thy thet aer ey meth lagen hanom pantsath fore rettin."

Härav följer dock ej, att en pantförskrivning fränkandes verkan även mot pantsättaren själv, om den ej verkställts eller bekräftats inför rätta. Den citerade domen kan ju ha avsett en talan mot tredje man t.ex. en person till vilken fastigheten överlåtits. För att tillerkänna panträtten verkan mot tredje man förelågo även, som nyss antytts, starka skäl att kräva, att pantsättningen skedde inför rätten, i allt fall om panträtten var hypotekarisk.

Att pantsättnings verkställande inför rätta utgjorde ett villkor för giltighet mot tredje man, bestyrkes även av två rådhusrättens domar den 27 augusti 1578 och den 13 december 1578.

Redan innan dessa domar avkunnades, hade emellertid rådhusrätten i ett fall medgivit en formell lättnad i kravet på själva upplåtelsens verkställande inför rätta. På en panthavares begäran medgav nämligen rätten, att i pantsättarens frånvaro anteckning om pantsättningen med ledning av pantförskrivningen verkställdes i tänkeboken med samma verkan som om själva pantsättningen ägt rum inför rätta. Här framträder sålunda det moderna svenska inteckningsinstitutet i dess typiska form. Anteckningens innehåll är följande:

Den 24 juli 1571 företrädde Kungl. sekreteraren Johan Berendes inför rådhusrätten och ingav en av Anna Hille den 10 juni 1569, under hennes eget och två andra personers "insegler", utfärdad handling. Enligt denna förklarade Anna Hille "att ther ... hennes son Hans Hille icke betalte bemelte Johan Berendes innan nestkommende Pascha 15 lester osmundzjern och 50 shippwnd stångeiern, så skulle hennes huss her i staden wedh Jerntorgit belegit wara förbemelte Johan Berendz retthligen pantsatt medh alles theras samptyckie och willie, som ther vpå någon macht låge, för en wiss vnderpant, ther utaff till att söchie så well all sin schade vdi thette fall, såsom sin rette huffuetsumma; och meden offtegemelte Johan Berendis ennu in till thenne dagh ingen betalningh bekommitt hade, begerede han att samme handschrift måtte vdi en sittende rett bliffue vplessin och vdi stadzens tenckebook hennes innehåld förtechnet bliffuo, och att man thet så laghe wilde, att förnemne huss utten hans consent och wilie icke måtte bliffue androm vtsatt, förpantet, alieniret heller distrahiret, förre en han bleffue först cortentiret, huilket wij för rettwiishetens schuld icke

haffue kunnet honum neke, vthen vdi så måtte lathidt thet her vdi inskrifue och förtechne" etc.

Då inskrivningen säges skola ske "vdi så måtte", syftar detta väl otvivelaktigt på sökandens begäran, att rätten skulle sörja för att fastigheten icke utan hans samtycke finge pantsättas, föryttras eller "distraheras", förrän han erhållit betalning, och rättens beslut innebar sålunda en förklaring, att panten icke med laga verkan mot Berendes kunde av ägaren ånyo pantsättas eller föryttras och väl ej heller frånhändas denne på exekutiv väg. Till följd av inskrivningen åtnjöt sålunda Berendes rättsskydd mot tredje man alldeles som om själva pantsättningen ägt rum inför rätta.

Senare anteckningar i tänkeboken om pantsättningar utgjordes så gott som undantagslöst av liknande ehuru i regel mindre fullständiga anteckningar med ledning av företedda pantförskrivningar, d.v.s. inteckningar i modern mening.

Av det citerade "inteckningsprotokollet" framgår sålunda, att inteckningar skulle medföra skydd mot tredje man, men att detta skydd till väsentlig del bestod däri, att ägaren så länge panträtten bestod fränkandes behörighet att förfoga över fastigheten. Denna regel, som ägde motsvarighet i tysk rätt, ändrades emellertid snart därhän, att ägaren väl tillerkändes rätt att överlåta sin fastighet utan hinder av meddelad inteckning men att sådan panträtt, liksom enligt modern rätt, gällde mot ny ägare och annan tredje man.

För att pantsättning skulle bereda skydd mot övriga borgenärer, synes rådhusrätten jämväl ha krävt, att panträtten verkställts inför rätta eller att inteckning meddelas därför.

Den antydda rättsutvecklingen i Stockholm synes ha saknat egentlig motsvarighet i andra delar i landet, jämväl i övriga städer.

Det är naturligen vanskligt att avgöra, vad som förorsakat den säregna rättstillämpningen vid Stockholms Rådhusrätt. Sannolikt ha ett flertal omständigheter bidragit härtill.

Säkerligen har denna rättspraxis delvis berott på inflytande av beslätade utländska rättsregler, särskilt i hanseatisk rätt. Den under 1500-talet framträdande benägenheten att tillägga inskrivning i rättens protokoll avgörande betydelse företer bl.a. en påtaglig släktskap med hanseatiska rättsregler.

Den angivna rättsutvecklingen motsvarade även ett praktiskt behov.

Stockholm synes tidigt ha utvecklats till ett kommersiellt centrum, vilket medförde en relativt stark utveckling av kreditväsendet. På grund därav uppstod å ena sidan ett behov att kunna utnyttja fastigheter, som ägarna själva behövde nyttja som säkerhet för krediter, vilket bäst skedde genom upplåtelse av hypotekarisk panträtt. Å andra sidan kunde en sådan pant-rätt med hänsyn bl.a. till personalkrediten ej utan allvarliga olägenheter tillerkännas verkan mot tredje man, så vida den ej beretts viss publicitet, vilket lämpligen skedde genom inteckning i rättens protokoll.

Utgångspunkten för rådhusrättens rättstillämpning lär emellertid ha utgjorts av den äldre inhemska rätten. Domstolens ovan återgivna beslut den 27 augusti 1494, att stadslagens bestämmelser om pantsättnings verkställande inför rådet skulle bli va vid makt, innebar, som nyss nämnts, att denna formföreskrift måste iakttagas, för att pantsättning skulle gälla mot tredje man t.ex. ny ägare; och detta lærer ha överensstämt med det angivna stadgandets ursprungliga innebörd.

II. Perioden 1619-65

Ehuru privata pantförskrivningar enligt Stockholms Rådhusrätts praxis beredde en ganska ofullkomlig säkerhet, innehålla tänkeböckerna under nyare tidens första århundrade relativt få inteckningar eller anteckningar om inför rätta verkställda pantsättningar. Från och med år 1618 tilltog emellertid påtagligt antalet dylika anteckningar, som huvudsakligen avsågo typiska inteckningar. Från tiden närmast därefter föreligga även flera bevis på att den i Stockholm rådande uppfattningen började vinna anslutning även utanför Stockholms rådhusrätt, ehuru man till en början i anslutning till stadslagens föreskrift synes ha krävt, att själva pantsättningen skulle ha skett inför rätta. Belysande är bl.a. ett uttalande i den av borgmästaren Hans Oluffsen i Linköping år 1620-21 författade omarbetningen av Skyttes kommentar till stadslagen. Angående konkurrens mellan panthavare och andra borgenärer i gäldbundet dödsbo (stadslagen ÄB 17 kap.) yttras där, att "så framt - " - " - underpant icke på Rådstugan var lagligen pantsatt eller förståndin - " - " - " - fälles för alla slicht aff mark som aff mark".

Under 1620-talet framträdde även spår av en liknande uppfattning vid flera rådhusrätter.

Delvis torde denna utveckling få tillskrivas ett år 1619 upprättat alternativt förslag till privilegier för Stockholm och administrativ stadga för städerna. Där föreskrevs, att stadsskrivaren skulle vara skyldig hålla en riktig tänkebok, som skulle innehålla anteckningar ej blott angående rätte-

gångsärenden utan även "allt annat som bör effter lagen skee och stadfästas på Rådstufun, som är medh huus och gårdzkiöp l a g a p a n t s ä t t - n i n g och annat slikt". Denna bestämmelse kan ju väl ha uppfattats som en bekräftelse av Stockholms rådhusrätts uppfattning om formen för pantsättning av stadsfastighet, särskilt som förslaget även i övrigt byggde på den i Stockholm tillämpade ordningen.

Egendomligt nog synes förslaget det oaktat ha fallit på grund av motstånd av borgmästare och råd i Stockholm, måhända därför, att de ej ville underkasta sig den vidsträckta myndighet, som enligt förslaget skulle tillkomma stadens "syndicus". Hela rådet begärde nämligen sitt entledigande, för den händelse förslaget upphöjdes till lag och att samtidigt finna lämplig ersättare för hela rådet var väl knappast möjligt. Rådets yttrande, som är undertecknat "E.K. Ma:ts Underdånige, trogna och rättrådiga undersåtar så lenge sig lefwe", är emellertid hållet i ytterst underdåniga underlag. Rådet vitsordade, att de funno "meste delen aff samme förestelte puncter wera mycket gagneligt och högeligen af nödhenne" men förklarade, att de "medstedeles wer för svaga, ringe och eenfåldige, som icke medh så högt förståndh äro begåfwedt", för att allt detta "uthi sielfwe werket att stelle och tillbörligen som sig kreffwer widh macht att holle" etc.

Borgmästare och råd i en del mindre städer, för vilka förslaget väl innefattade större nyheter, synas emellertid ha ägt bättre förutsättningar, ty för vissa smärre städer utfärdades privilegier i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget: och även i andra städer blevo de föreslagna bestämmelserna faktiskt tillämpade. Det synes därför sannolikt, att det citerade stadgandet bidrog till att den vid Stockholms Rådhusrätt stadgade uppfattningen om laga form för pantsättning av stadsfastighet började vinna allmänare anslutning.

Av större betydelse för den framtida utvecklingen blev emellertid en annan omständighet. I Sverige liksom i en del andra länder utgjorde 1500-talet en förfalloperiod på rättsskipningens område. Ett nytt skede inträdde emellertid i och med inrättandet av Svea Hovrätt. Genom en konsekvent rättstillämpning, som i hög grad påverkade underrätternas praxis, införde Svea Hovrätt enhetliga rättsregler på ett flertal områden, där egentliga regler tidigare saknats eller tillämpningen i allt fall varit olikartad vid skilda underrätter. Så skedde även ifråga om panträtt i stadsfastigheter. I anslutning till äldre praxis i Stockholms rådhusrätt hävdade Hovrätten kravet på inteckning som villkor för panträttens giltighet mot tredje man, och den på inteckning grundade panträtten utvecklade sig efter hand till ett allmänt svenskt stadsrättsinstitut, som byggde på sunda och väl avvägda principer.

Den första hovrättsdomen angående formkravet vid pantförskrivning av stadsfastighet meddelades den 1 juni 1622. Två borgare i Arboga, som erhållit panträtt i samma gård, tvistade om bättre rätt till gården. Rådhusrätten i Arboga tillerkände den av parterna företråde, som hade "thet ällste brevet". Hovrätten förklarade sig emellertid ej kunna approbera och gilla rådhusrättens dom "efter rätten befinner, thet medh bemälte gårdz förpantande, ähr icke så lagligen, som dett sigh borde wordit procederet" etc. och förklarade, att gården skulle lagligen uppbjudas och säljas. Meningen var väl otvivelaktigt, att innehavarna av pantförskrivningarna skulle jämföras med vanliga borgenärer, då pantsättningarna varken skett inför rätta eller intecknats.

I ett något senare rättsfall gällde tvisten ett yrkande av borgenär i gäldbundet dödsbo (jfr stadslagen ÄB kap. 17) att åtnjuta förmånsrätt till betalning ur en pantförskriven fastighet i Stockholm. Inför Hovrätten tillfrågades han, om pantsättning skett inför rådhusrätten, men måste i allt fall indirekt medgiva att så ej skett. Då han tillfrågades, om pantförskrivning antecknats i tänkeboken, medgav han att detta ej heller iakttagits. I dom den 30 april 1632 approberade Hovrätten rådhusrättens dom i målet och förklarade, att sedan fordran å fädernearv och barnapenningar guldits "gieldes annor giäldh . . . , recker thet ej till, så briste så för een såsom annan, anten panter är förschreffwen eller eijj."

Tre gårdar i Västerås hade pantförskrivits till HH och denne hade "låtit honom denne öfverbemälte pandt i stadsens tenkiebook her i Westeråås i underpandt tillschrifwe". Såväl rådhusrätten i Västerås som hovrätten, som meddelade dom den 30 mars 1633, tillerkände HH rätt till betalning framför andra kreditorer. I hovrättens rationes motiveras detta, "att HH:s pant är lagligen på rådstugon annoterat". Här fastslogs klart, att inteckning tillades samma rättsverkan som om själva pantsättningen skett inför rådhusrätten.

I dom den 6 december 1656 avgjorde vidare Svea Hovrätt en tvist mellan flera personer, som erhållit inteckningar i en fastighet i Stockholm. I huvudsaklig överensstämmelse med kämnarsrättens och rådhusrättens domar i målet fastslog Svea Hovrätt i dom den 6 december 1656, att tidigare meddelade inteckning medförde företråde framför senare inteckning, oavsett vid vilken tidpunkt pantförskrivningen utfärdats: Detta utgjorde även under den följande tiden en allmänt erkänd rättsgrundsats.

För att panträtten skulle åtnjuta skydd mot ny ägare krävdes även att inteckning ägt rum, ehuru en viss oklarhet vållades därav att det rådde delade meningar, om en liknande formregel skulle gälla även ifråga om försäljning eller annan överlåtelse av fastighet.

Till en början rådde vidare en viss osäkerhet om inteckning skulle medföra företrädesrätt till betalning jämväl för ränta, men i en dom den 11 mars 1663 fastslog Svea Hovrätt, att även föreskriven ränta skulle utgå med förmånsrätt.

De hittills berörda rättsfallen lära alla ha avsett hypotekarisk panträtt. A priori måste det då anses tveksamt om kravet på inteckning av panträtt i stadsfastighet även skulle gälla panträtt som var förenad med besittning. I fråga om den på landsbygden vanliga bruksantenen, som var väl bekant för hovrätten, gällde ej något sådant krav, och det som grund för inteckningsinstitutet ofta åberopade behovet av publicitet tillgodosågs ju i viss mån genom antenhavarens besittning.

Det är på grund härav förklarligt, att hovrättens praxis angående denna fråga synes ha varit ganska vacklande.

De förut berörda domarna ha avsett stadsfastigheter, och ehuru inteckningar stundom meddelades i landsfastigheter, dröjde det länge, innan inteckningsinstitutet vann klart erkännande ifråga om sådana fastigheter. En av Svea Hovrätt den 11 april 1655 meddelad dom tyder på att hovrätten ännu vid denna tid ej var benägen tillerkänna inteckning verkan ifråga om landsfastighet. Under förra delen av 1600-talet framträdde emellertid i Svea Hovrätt en tendens att tillerkänna inteckningar rättsverkan även ifråga om fastigheter på landet.

Genom två bekanta kungl. resolutioner den 4 december 1664 och den 11 maj 1665 fastslogs sedan definitivt denna uppfattning. I den senare resolutionen yttras att om sökanden "hafwer för sine försträchte penningar sin underpant och hypothec uthi bem/älte/ Petter Bohms andeel i Garpenbergs bruuk låtit å laga rum och stelle införskrifwa för än den resolution af den 5 December förflutne åhr war uthgifwen, och tå be/mäl/te resolution intet skall honom uthi sin rätt praejudicera, efftersom och Kongl. Mtt hermedh derhoos förklarar, att huilcken som sin hypothec hafwer uthi rättan tijd och widh laglige rum och stelle låtit procollera at theres rät skall i alla måtto blifwa oförkränt".

Den föreliggande tvisten avsåg företrädesrätten till betalning ur Garpenbergs bruk, som ju var en landsfastighet, och genom resolutionen fastslogs i allt fall indirekt, att inteckning i landsfastighet medförde samma rätt som sedan länge ansetts tillkomma innehavare av inteckning i stadsfastighet.

Därjämte innehåller resolutionen emellertid vissa bestämmelser om forum och tid för intecknings meddelande.

Föreskrifterna att inteckning skulle meddelas på "lagligt rum och ställe" innebar väl, att den skulle verkställas vid den domstol, inom vars domvärjo fastigheten var belägen, samt vid härads- eller rådhusrätt, ej vid annan domstol t.ex. kämnarsrätt. Detta utgjorde i varje fall senare en antagen rättsgrundsats, under det att äldre praxis angående forum för meddelande av inteckning synes ha varit ganska vacklande.

Svårt att avgöra är åter, vad kravet att inteckning skulle ha skett i rätt tid inneburit. Senare fastställdes emellertid klarare regler härför (HB 17 kap. 12 § i 1734 års lag).

I många domstolsmotiveringar och vota från detta tidsskede framhålles med påfallande klarhet och skärpa, att den verkliga grunden, varför pant-rätt, i allt fall om den var hypotekarisk, måste intecknas för att gälla mot tredje man, var behovet av publicitet.

Efter modern uppfattning kan det visserligen synas som om de dåtida in-teckningarna skapade en ganska ofullkomlig publicitet. Fastighetsböcker funnos ej och ej heller särskilda inteckningsprotokoll, utan inteckningarna infördes i det allmänna domstolsprotokollet. Det var därför ej säkert att den, som hos rätten begärde upplysning om äldre inteckningar, erhöll rik-tiga upplysningar därom.

I regel kunde väl emellertid upplysning om äldre inteckningar vinnas an-tingen hos domstolen eller på annan väg. Till följd av de trängre förhål-landen, som rådde under äldre tid, hade väl även den muntliga publikatio-nen vid rätten vida större betydelse än i nutiden. Det måste därför anta-gas, att kravet på publicitet i stort sett tillgodosetts på ett jämförelsevis tillfredsställande sätt.

Med publicitetsprincipen sammanhänger intimt den s.k. specialitets-grundsatsen. I inskränkt mening, vari detta begrepp här begagnas, inne-bär detta, att endast vissa bestämda saker eller rättigheter kunna utgöra förmån för panträtt. De ofta förekommande generella pantförskrivningar-na av all gäldenärs egendom, vilka stundom även voro föremål för inteck-nig, kunde synas tala för den mening, att specialitetsgrundsatsen ej gällde vid denna tid, ty en persons förmögenhet som helhet, särskilt den däri lösa egendomen är ju föremål för ständiga utbyten och förnyelser. En så-dan slutsats vore emellertid förhastad. Vid denna tid medförde inteckning, även om den meddelades på grund av generell pantförskrivning, endast panträtt i den fasta egendomen. Spörsmålet gäller således endast, om in-teckning för generell pantförskrivning medförde panträtt även i senare förvärvad fast egendom. Sannolikt var emellertid så ej förhållandet. Det grundläggande stadgandet i stadslagen, JB 9 kap. 1 §, avsåg väl otvivel-

aktigt pantsättning av viss fastighet, och inteckningsinstitutet uppfattades som en i praxis medgiven lättnad i kravet, att själva pantsättningen skulle verkställas inför rätta. Det ofta klart uttalade syftet att genom inteckning skapa publicitet skulle ju även lätt kunnat förfelas, om det ej från början varit klart, vilken fastighet varje särskild inteckning besvärade.

Det inteckningsinstitut som i praxis utbildats i mitten av 1600-talet vilade sålunda på sunda principer. De viktiga publicitets- och specialitetsgrundsatserna ägde åtminstone i huvudsak tillämplighet. De senare s.k. tvångsinteckningarna hade då ej heller vunnit insteg, utan inteckning meddelades endast med stöd av en pantförskrivning. I sina grunddrag kan det dåvarande inteckningsinstitutet sägas ha vilat på samma principer som fordringsinteckning enligt nu gällande rätt, ehuru den äldre rätten var vida mindre detaljerad och tekniskt fullkomnad.

III. Perioden 1665-1736

Den sunda utvecklingen av inteckningsinstitutet började emellertid snart att förryckas. I främsta rummet bör detta väl tillskrivas inflytande av utländsk rätt särskilt tysk-romersk rätt. Ett sådant inflytande gjorde sig för övrigt vid denna tid gällande även inom andra delar av rättslivet.

Säkerligen var det väsentligen på grund av sådant inflytande som rättspraxis redan tidigt började tillerkänna fordringar, för vilka gäldenären pantförskrivit sin egendom, en företrädesrätt till betalning såväl i fast som lös egendom, även om någon inteckning ej skett. Intecknad pantförskrivning medförde emellertid bättre rätt till betalning och inteckningsinstitutet berördes knappast härav.

Svensk rättspraxis började emellertid även efterbilda den tysk-romerska förmånsrättsordningen. I händelse av gäldenärens insolvens ansågos ett flertal fordringar på grund av sin natur bära tillerkännas företräde jämväl framför inteckningar. En sådan högt stående förmånsrätt tillerkändes tidigt "barnapenningar", en förmånsrätt som efterhand begränsades att gälla omyndigas fordringar mot förmyndare och målsmän. En högt stående förmånsrätt tillerkändes senare även vissa lönefordringar samt, i dödsbos konkurs, fordran på grund av förskjutna begravningskostnader. De anförda exemplen kunna här vara tillfyllest. Framhållas skall endast, att förmånsrättsordningen redan under 1600-talet utvecklats därhän, att den innebar en verklig fara för inteckningshavare. Då ett antal hemliga förmånsrätter tillerkändes företräde framför inteckning, kunde ju den, som ville lämna kredit mot säkerhet i inteckning, ej bedöma säkerhetens värde. Härigenom förringades avsevärt verkan av den publicitet, som skapa-

des genom inteckning.

Sannolikt bidrog väl detta till att vid denna tid inteckning ej längre främst uppfattades som ett medel att skapa publicitet. Som motiv för den företrädesrätt, som medföljde inteckning, började i stället att anges en mera allmän princip, den s.k. vigilansprincipen.¹⁾

De svenska medeltidslagarna omnämnde ett egentligt konkursförfarande, varvid borgenärerna erhöilo betalning i förhållande till fordringarnas belopp, endast för det fall att gäldenären avlidit, och ännu omkring mitten av 1600-talet utgjorde sådan konkurs den vanliga, typiska formen. I regel kom därför den borgenär, som först erhöil specialexecution, att i första rummet erhålla betalning hos insolvent gäldenär. Häri började man efter hand att se ett uttryck för en allmän rättsprincip och sökte systematiskt utforma den tanke, att borgenärerna inbördes borde äga företräde, allt eftersom de ådagalagt större eller mindre vaksamhet eller vigilans vid bevakning av sin rätt eller helt försummat detta. Möjligen ha liknande tendenser i tysk rätt även på denna punkt påverkat den svenska rätten.

Tendensen att tillägga borgenärs vigilans en sådan betydelse, som framträdde redan i två domar av Svea Hovrätt år 1661 och 1664, ledde bl.a. därtill att även domfästa fordringar tillades en företrädesrätt framför vanliga borgenärer.

Vigilansprincipen erhöil emellertid sin mest bestående betydelse genom det inflytande den utövade på inteckningsinstitutet. Då inteckning ej längre uppfattades som ett medel att skapa publicitet för medgiven panträtt utan som ett bevis på vederbörande borgenärs vigilans, ledde detta därtill, att inteckning började beviljas även för vanliga fordringar, dvs. fordringar för vilka pantförskrivning eller medgivande till inteckning av ägaren ej förelåg. Sådana inteckningar, som vunno erkännande redan i en Svea Hovrätts dom av 1669, betecknas i det följande **t v å n g s i n t e c k - n i n g a r**.

Då den gamla brukspanten alltjämt fortlevde åtminstone på landsbygden förelågo sålunda utöver de legala förmånsrätterna fyra slag av säkerhetsrätter i fast egendom, nämligen panträtt med besittning eller brukspant, inteckning av hypotekariska pantförskrivningar, ointecknade pantförskrivningar samt inteckningar för vanliga fordringar.

I äldre tid medförde de båda förstnämnda formerna av panträtt, brukspant

1) Jfr Stig Jägerskiöld, Studier rörande receptionen av främmande rätt i Sverige under den yngre landslagens tid (1963), s. 140.

och intecknad pantförskrivning, företrädesrätt till betalning framför de sistnämnda formerna. Vid konkurrens mellan brukspant och intecknad panträtt torde åter tidigare tidsförhållandet mellan besittningstagandet resp. meddelandet av inteckning ha varit avgörande. Efterhand tillerkändes emellertid intecknad panträtt företräde framför brukspant oberoende av tidsprioritet. Innehavare av tvångsinteckning lär emellertid ej ha ägt rätt att i samma ordning som en panthavare skrida till uppbud av den intecknade fastigheten i och för realisation. Frågan i vad mån tvångsinteckning även i andra hänseenden medförde mer begränsad rätt kan här lämnas öppen.

Efterhand avskaffades företrädesrätten till betalning för ointecknade pantförskrivningar samt för fordringar, som fastställdes genom dom. Av nu behandlade säkerhetsrätter återstodo sålunda endast de som grundade sig på inteckningar samt brukspant och de förra ägde företräde vare sig någon pantförskrivning förelåg eller ej. Dessa relativt enkla regler inflöto sedermera i 1734 års lag HB kap. 17, §§ 9 och 10.

Vad angår lös egendom skall här endast framhållas, att den sedan medeltiden erkända handpanten, dvs. panträtt med besittning, alltid lär ha tillerkänts företräde framför inteckningar i sådan egendom, samt att inteckningar i lös egendom knappast medfört skydd mot ny ägare utan blott grundat en företrädesrätt till betalning.

Under periodens senare skede avsågo inteckningar för övrigt synnerligen ofta, sannolikt i regel, all gäldenärens egendom, ej blott fast egendom utan även den lösa egendomen, som ju i allmänhet utgjorde en till sitt innehåll växlande förmögenhetsmassa. Specialitetsgrundsatsen hade sålunda uppgivits.

För att erhålla tvångsinteckning krävdes i allt fall senare ej ens att fordringen styrkts. Detta föranledde naturligt nog kritik. Det framhölls bl. a., att särskilt en köpmans kredit kunde undergrävas genom att uppdiktade fordringar mot honom intecknades.

Därjämte kritiserades emellertid rätten att erhålla inteckningar i lös egendom. Även mot sådana inteckningar invändes, att de voro skadliga för köpmännens kredit. Vidare framhölls å andra sidan, att inteckningar i lös egendom ej beredde någon verklig säkerhet, då gäldenären alltjämt kunde förfoga över den lösa egendomen.

Denna kritik ledde slutligen till en den 11 november 1730 utfärdad förordning om inteckningar, som medförde betydelsefulla förändringar av inteckningsinstitut.

Inteckningar i lös egendom samt de generella inteckningar i all gäldenärens egendom avskaffades. Inteckningsrätten inskränktes enligt § 1 till "debitorens fasta egendom, den han verkliga äger, när inteckning begäres". Specialitetsgrundsatsen var härmed återinförd och fastslagen för framtiden. Tidigare än i något annat land hade härigenom vårt lands lagstiftning tagit avstånd från de generella hypoteken till avsevärd lättnad för kreditlivets utveckling.

För inteckning krävdes emellertid alltjämt ej någon pantförskrivning eller medgivande av gäldenären; men inteckning fick endast meddelas på grund av "obligationer, förskrivningar, domar, contracter, slutna arvsdelningsinstrument och annat sådant, som någon exekutiv verkan med sig förkan", dvs. väsentligen samma urkunder på grund varav betalning kunde utlösas hos Konungens befallningshavande (jfr exekutionsstadgan den 10 juni 1669 § 5).

Ansökan om inteckning skulle ske skriftligen med bifogande i bevitnad avskrift av den handling, som skulle tecknas. Gäldenären skulle föreläggas att inom viss tid yttra sig över ansökningsen. Om gäldenären erkände skulden, utblev eller ej kunde styrka av honom framställd invändning t.ex. att skulden betalats, skulle inteckning beviljas.

Denna förordning blev visserligen aldrig definitivt antagen av ständerna, men motsvarande bestämmelser inflöto i 1734 års lag.

De viktigaste i 1734 års lag fastställda reglerna för inteckning framgå av den föregående framställningen.

I R.B. kap. 7 meddelades stadganden som motsvarade nyss angivna bestämmelser i 1730 års förordning. Därjämte tillades en föreskrift, att inteckning vart tionde år skulle förnyas.

I fråga om förfarandet då betalning utblev meddelades i anslutning till äldre rätt liknande regler för intecknad panträtt som för brukspant. Sedan uppbud skett tre gånger vid vederbörande domstol, fick panthavaren - om gäldenären alltjämt ej betalade och fastigheten ej heller löstes av bördeman eller annan lösningsberättigad - övertaga fastigheten mot ett pris, som i brist på överenskommelse fastställdes genom värdering (se närmare JB 9 kap. 6 §).

Under den närmaste tiden efter 1734 års lag undergick emellertid sättet för realisation av panträtt i fast egendom en viktig förändring. Det blev allmänt brukligt, att hos Konungens befallningshavande söka utslag "om egendomens försäljande genom offentligt utrop". Av bestämmelserna

framgår, att auktionen skedde på gäldenärens risk, men om högsta anbudet ej uppgick till ett genom värdering av fastigheten fastställt belopp, skulle ny auktion hållas.¹⁾

Av särskilt intresse är en 1861 införd lagändring angående förmånsrättsordningen.

Antalet förmånsrätter, som medförde bättre rätt än inteckningar, hade visserligen något reducerats redan enligt 1734 års lag, men även enligt denna hade bl.a. två generella, hemliga, förmånsrätter tillerkänts företräde framför inteckning. Enligt handelsbalken 17 kap. 4 § tillerkändes sålunda, förutom fordran på ersättning för försträckta begravningskostnader och en del andra i regel mindre fordringar, "betjänters och tjänstehjons lön för sista året" en högst stående förmånsrätt i all gäldenärens egendom. I 8 § stadgades vidare bl.a., att barnarv skulle uttagas hos föräldrar och förmyndare med rätt framför sådana inteckningar som ej tillkommit tidigare än förmynderskapet. Dessa förmånsrätter för fordringar, som i regel ej voro kända av utomstående, skulle väl otvivelaktigt, om de fått kvarstå oförändrade, varit mycket besvärande för hypotekslånerörelsen. Genom lag den 8 oktober 1861 nedflyttades emellertid förmånsrätterna enligt 8 § att gälla efter alla inteckningar och i fråga om fordringar som avsågos i 4 § stadgades, att de ej skulle utgå med förmånsrätt ur fast egendom, så länge lös egendom fanns att tillgå (HB 17 kap. 13 §). Denna lagändring skedde för övrigt samma år, som den omfattande moderna hypotekslånerörelsen grundlades genom inrättande av Allmänna Hypoteksbanken enligt förordning den 26 april 1861.

Överblickar man så utvecklingen, finner man, att inteckningsinstitutet i mitten av 1600-talet utvecklats på ett lyckligt sätt och bl.a. vilade på de viktiga publicitets- och specialitetsgrundsatserna. Utvecklingen förrycktes emellertid snart genom erkännande av ett flertal hemliga förmånsrätter som åtnjöto bättre rätt än inteckningar samt genom att inteckning medgavs även i all gäldenärens lösa egendom; och härigenom hade de angivna grundsatserna uppgivits. Under inflytande av den s.k. vigilansprincipen infördes vidare tvångsinteckningar.

Genom Kungl. Förordn. den 11 november 1730 avskaffades emellertid inteckningar i lös egendom och specialitetsgrundsatsen återinfördes beträffande inteckningar i fast egendom. Enligt 1734 års lag reducerades antalet förmånsrätter, som åtnjöto bättre rätt än inteckningar och genom

1) Under den följande tiden infördes ett flertal nya bestämmelser angående inteckningar i fast egendom. Härom kan emellertid hänvisas till en översikt, som framlagts i lagberedningens förslag till jordabalk, del II, Sthlm 1907, s. 575 f.

Kungl. förordn. den 8 oktober 1861 begränsades dessa förmånsrätter ytterligare.

Alltjämt kvarstod emellertid den allmänna rätten att erhålla tvångsinteckningar för sådana fordringar, som styrkts i föreskriven ordning.

Genom nu gällande inteckningsförordning den 16 juni 1875 avskaffades emellertid tvångsinteckningar för alla andra fordringar än fordringar för ogulden köpeskilling samt fordringar å skadestånd för brottslig gärning enligt lagakraftvunnet utslag.

För att inteckning skall meddelas, fordras emellertid, även då ägaren medgivit inteckning, att inteckningen skall ske till säkerhet för ett skuldebrev eller annat skriftligt fordringsbevis. Den på inteckning grundade pant-rätten ansluter sig sålunda, i allt fall då inteckning meddelas, till ett fordringsbevis, ehuru detta ofta ej representerar någon verklig fordran.

Då inteckning belånas sker detta emellertid som bekant vanligen på sådant sätt, att den intecknade förbindelsen lägges som lös pant till säkerhet för en s.k. omslagsrevers, som innefattar de exakta villkoren för gäldenärens - i regel fastighetsägarens - personliga betalningsskyldighet. Långivaren erhåller sålunda två fordringsbevis angående fastighetsägarens betalningsskyldighet, omslagsreversen och den intecknade förbindelsen. Den senare ligger enligt förskrivning i omslagsreversen som pant eller hypotek för denna, men, då gäldenären ej kan upplåta någon verklig pant-rätt i en dylik av honom själv utfärdad förbindelse, råder det en viss oklarhet i vad mån borgenären eller den s.k. panthavaren äger utnyttja den intecknade förbindelsen, Då denna förbindelse i regel är löpande kan gäldenären vidare tillskyndas oförskylda förluster, om borgenären obehörigen förfogar över den intecknade förbindelsen, och denna förvärvas av tredje man i god tro.

L i t t e r a t u r f ö r t e c k n i n g.

(Åsyftar icke fullständighet.)

Avd. I. FASTIGHETS RÄTT

Kap. 1. Begreppet fast egendom

- SERLACHIUS, J., Om begreppet fast egendom. Tidskrift utg. af Juridiska föreningen i Finland 1888 och 1889.
- UNDEN, Ö., Om tillbehör till fastighet enligt svensk rätt. Tidskrift for Retsvidenskab 1921.
- RODHE, K., Om fastighetsindelningen och dess betydelse. 1941.
- RODHE, K., Gränsbestämning och äganderättstvist. 1944.
- MALMSTRÖM, Å., Några anteckningar om begreppet fastighet och fast egendom. Festskrift tillägnad Vilhelm Lundstedt. Uppsala universitets årsskrift 1947.

Kap. 2. Jordägar rätt

- ÅSTRÖM, A., Om svensk jordägar rätt. 1897.
- ÅSTRÖM, A., Samhällets jordägar rätt. Jordreformföreningens i Stockholm skrifter, nr 6. 1907.
- PALMSTIERNA, E., Ur äganderättens historia. Jordreformföreningens i Stockholm skrifter, nr 7. 1907.
- ALMQUIST, J.E., Till frågan om skattebondens jordägar rätt under perioden 1719-1789. Minnesskrift ägnad 1734 års lag. II. 1934.
- HAATAJA, K., Om några förändringar i rättsåskådningen under senare tider. SvJT 1934.

Kap. 3. Bördsrätt (i civilrättslig bemärkelse)

- (TENGWALL, L.), Afhandling om bördsrätten efter Sveriges rikets lag och därtill hörande stadgar författad. 1792.
- FRÖMAN, N.A., Anmärkningar om bördsrätten. 1846.
- ALMQUIST, J.C., Bördsrättsförordningen 1720 och dess historiska förutsättningar. En rättshistorisk studie. Tidskrift utg. av Juridiska föreningen i Finland. 1934.
- HAFSTRÖM, G., Art. Bördsrätt i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, band 2.
- AHLBÄCK, O., Fostar och forskelaman i Finland före landslagens tid, H.T.f.Fi 1966.

- HEMMER, R., Några spörsmål angående svensk rätt i Finland under 1300-talets förra hälft, J.F.T. 1965.
- " - Ännu om fastar och forskelaman i Finland före landslagens tid, J.F.T. 1967.

Kap. 4. Laga fång

§§ 1-4. Köp, byte och gåva av fast egendom

- NAUMANN, C., Om de i svensk lag stadgade formaliteter vid fastighetsköp. Naumanns tidskrift 1865.
- HUMBLA, Ph., Om villkoren för eganderättens öfvergång vid köp af fast gods. 1866.
- (SJÖGREN, W.), Öfversikt af lagfartsinstitutets utveckling, Bil. till Lagberedningens förslag till jordabalk, II. 1908.
- UNDEN, Ö., Om vittnen vid fastighetsköp. 1931.
- MALMSTRÖM, Å., Till frågan om villkor vid fastighetsköp. I. 1932.
- SJÖGREN, I.W., Studier angående fastighetsköpet enligt konung Magnus Erikssons allmänna stadslag. Minnesskrift ägnad 1734 års lag, II. 1934.
- MALMSTRÖM, Å., Några anteckningar till fastighetsköpets historia. SvJT 1941.
- SJÖGREN, I.W., Till frågan om säljarens rätt till "awisning" vid fastighetsföryttring enligt Upplandslagen. SvJT 1941.
- ALMQUIST, J.E., Vängåvan vid fastighetsköp i Uppland under landslagens tid. SvJT 1943.
- VAHLÉN, L., Formkravet vid fastighetsköp. Ak.avh. 1951.
- HAFSTRÖM, G., Vängåvan. Rättshistoriska studier 1951.
- " - , Stångfällning. Historisk tidskrift för Finland. 1954.
- " - , Art:a Omfärd, Skafthållning och Skötning i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid. Band 12 (1967) och Band 15 (1970).
- " - , Art: Gäva och Laga fång i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, Band 5 (1960) och Band 10 (1965).
- " - , Art: Fastar i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, Band 4 (1959).

§ 5. Hävd

- SAVARIJ, J.G., Om klander i jordafång, då laga fasta ligger i vägen.
- SERLACHIUS, J., Om preskription af klander i jordafång enligt 1734 års lag. Tidskrift utg. af Juridiska föreningen i Finland 1884.
- SANDBERG, L., Om viss tids häfd af eganderätt till fast egendom enligt svensk rätt. 1895.

- KUYLENSTIERNA, C.W.U., Om häfd å äganderätt till jord enligt svensk rätt till och med 1734 års lag. J. F.T. 1967.
- ALMQUIST, J.E., Det processuella förfarandet vid ägotvist. Studier över jordabalkens 14 och 15 kapitel. 1923.
- WALLÉN, P.-E., Artikeln Hävd i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid. Band VII (1962).

Kap. 5. Arter av besittningsrätt

§ 1-3. Jordlega och arrende

- WAHLBERG, C.J., Om lega af jord på landet enligt svensk civilrätt. 1870.
- (SJÖGREN, W.), Historisk öfversikt af den svenska lagstiftningen angående lega af jord och hus. Bil. till Lagberedningens förslag till jordabalk, I. 1905.
- GADOLIN, A.W., Öfversikt af jordlegorättens historiska utveckling uti den svensk-finska lagstiftningen 1912.
- HAATAJA, K., Jordlegorätten i 1734 års lag. Minnesskrift ägnad 1734 års lag, II. 1934.
- CRONEBORG, O., Om gravrätt. 1941.

§ 4. Ständig besittningsrätt (stadgad åborätt)

- SÖDERQVIST, N., Om stadgad åborätt. Jordreformföreningens i Stockholm skrifter, nr 4. 1907.
- BERGSTRÖM, P.R., Om stadgad åborätt, I-II. 1919-20.
- ALMQUIST, J.E., (se ovan under I, kap. 1, § 1, A 5).
- SCHALLING, E., Intäkter på menighetsallmänningar enligt svensk rätt. Svenska skogsvårdsföreningens tidskrift 1937.

§ 5. Huslega eller hyra

- SYDOW, E.F.N. von, Om hyresaftal rörande fast egendom enligt romersk och svensk rätt. 1884.
- SJÖGREN, W., (se ovan kap. 5, § 1-3).

§ 6. Tomträtt (upplåtelse å ofri grund)

- (SJÖGREN, W.), Om upplåtelse af s.k. ofri tomt enligt äldre och nyare rätt. Bil. till Lagberedningens förslag till jordabalk, I. 1905.

SKARSTEDT, S., Tomträtt. Statsvetenskaplig tidskrift 1907.
SANDBLAD, E., Tomträttsinstitutet från jordpolitisk synpunkt. 1922.

Kap. 6. Servitut

NORDLING, E.V., Om servituter enligt svensk lag. 1859. Ny uppl. 1868.
(SJÖGREN, W.), Historisk öfversikt af den svenska lagstiftningen om
servitut. Bil. till Lagberedningens förslag till jordabalk,
I. 1905.
BERGMAN, C.G., Studier i svensk servitutsrätt, I-IV. 1909-26.

Kap. 7. Panträtt till fast egendom

LANDTMANSON, I.S., Om den äldre svenska panträttens juridiska
konstruktion. Tidsskrift for Retsvidenskab 1889.
(SJÖGREN, W.), Öfversikt af panträttsinstitutets utveckling i fråga om
fast egendom. Bil. till Lagberedningens förslag till jorda-
balk, II. 1908.
GADOLIN, A.W., Pantsättning af jord enligt medeltida svensk lands-
rätt. 1909.
GADOLIN, A.W., Bidrag till en öfversikt af inteckningsinstitutets
historia och utveckling i den svensk-finska rätten.
Tidskrift utg. af Juridiska föreningen i Finland 1912.
ALMQUIST, J.E., Om s.k. eviga räntor i det medeltida Stockholm.
Historisk tidskrift 1939.
BENCKERT, K., Drag ur inteckningsinstitutets historia. En bok om
Mälarlandskapen 1953.

AVD II KAMERAL OCH SKIFTESRÄTT

Kap 1 FASTIGHETSREGISTRERINGENS HISTORISKA UTVECKLING

Litteratur: Gunnar Palm. Fastighetsregistrering, i Svenska Lantmäteriet 1628-1928, del II, 1928.

A. Kronans jordeböcker

Redan under medeltiden hade av kronan, kyrkan, klostren och enskilda frälsemän upprättats jordeböcker över deras jordinnehav med uppgift främst på avraden och andra räntepersedlar. Den äldsta bevarade är Vårfruberga (Fogdö)klosters jordebok från 1257, delvis med uppgifter från 1100-talet. Den äldsta av kronans medeltida jordeböcker är konung Erik av Pommerns jordebok från år 1413, vilken blott är bevarad i utdrag. Vidare böra nämnas Vadstena klosters och Arvid Trolles jordeböcker (av 1499). Samtliga nämnda hava utgivits av trycket.

På förslag av Gustaf I beslöto ständerna på herremötet i Vadstena 1524, att en allmän jordebok skulle upprättas, vari skulle uppskrivas kronans räntor och uppbörd samt huru många bönder som funnos i varje län. Med jordebok i kameral mening förstås ett fögderivis upprättat register över alla inom distriktet räntepliktiga fastigheter med utsättande av deras mantal eller däremot svarande beteckningar, namnen på fastighetsinnehavarna, kronans räntor samt övriga kamerala omständigheter.

Till en början anbefalldes fogdarna att envar i sitt fögderi uppgöra register över kronans räntor och andra förmåner ävensom över antalet bönder inom varje fögderi. Omkring år 1540 voro jordeböcker upprättade över skattejorden i hela riket. Härtill kommo särskilda jordeböcker över det s.k. "Arv och eget" samt frälselängder. Sedan konungen på detta sätt förskaffat sig tillförlitliga uppgifter om den årliga räntans storlek, skred han till åtgärder för att åstadkomma en rättvisare fördelning och framför allt en förhöjning av utskylderna. I detta syfte hade i början av hans regering utfärdats föreskrifter om skattläggningars företagande. Ändamålet med dessa skattläggningar var, att varje fastighet skulle åsättas visst efter dess storlek och beskaffenhet lämpat jordatal, efter vilket jordrätten beräknades. I den mån skattläggningarna fortskredo upprättades nya jordeböcker, vari fastigheterna och av dem utgående ständiga utskylder förtecknades under en mångfald olika skattetitlar. Genom den fixering av skatteobjekten eller de kamerala enheterna, som sålunda skedde, förlorade mantalet sin ursprungliga personliga betydelse och övergick till jordatal (skattetal), som på många håll utträngde de äldre jordatalen.

Vid de skattläggningar, som verkställdes under 1500-talet och början av 1600-talet, upprättades icke några kartor. Först sedan år 1628 en kår av lantmätare tillskapats, kunde skattläggningarna och genom dessa jorde-

böckerna grundas på kartor. I den för Anders Bure nämnda år utfärdade instruktionen angavs såsom en av lantmätarnas blivande uppgifter att uppmäta varje bys ägor i åker och äng, skog och mark samt att därvid anteckna, i vad mån något kunde förbättras och vad förbättringen beräknades kosta. Att Gustaf II Adolf därmed avsåg att åstadkomma ett tillförlitligt kartunderlag för fastighetsbeskattningen kan knappast betvivlas. På grund av berörda föreskrift upprättades av lantmätarna över åtskilliga orter så kallade geometriska jordeböcker, innehållande socken- och häradsvis inbundna kartor och beskrivningar över byar, hemman och lägenheter. Tyvärr blev den sålunda öppnade möjligheten att anknyta jordeboken till ett kartverk icke utnyttjad, och kartläggningen för de geometriska jordeböckernas åstadkommande upphörde efter hand. Till grund för senare skattläggningar hava i allmänhet kartor blivit av lantmätare upprättade, och i den omfattning så skett kunna jordeböckerna också sägas vara anknutna till kartor, ehuru några direkta hänvisningar till sådana icke förekomma i böckerna.

Uti de för landsstatens tjänstemän gällande instruktioner från 1600- och 1700-talen meddelades bestämmelser, huru jordeböckerna skulle inrättas och föras. Bland annat stadgades att till grund för jordeböckernas upprättande årligen skulle hållas särskilda jordrannsakingar, därvid undersökning skulle anställas angående alla de förhållanden, som voro av betydelse för jordeboksföringen.

Den årliga räntan var av två olika slag: skatt och avrad. Skatten betalades av skattebonden och avraden av kronobonden, den s.k. landbon. Båda slagen av ränta erlades som regel in natura till kronans fogdar, vilka där- efter hade att redovisa för sitt fögderi i den kungl. kammaren, sedermera (efter 1634) benämnd kammarkollegium. I jordeböckerna hade under 1500-talet införts en mängd olika jordnaturer eller kamerala kategorier av hemman (se närmare neda, s. 121 ff.).

Under 1600-talet hade åtskilliga räntor tillkommit på det sätt, att en del bevillningar förvandlats till ständiga efter mantal utgående grundräntor. År 1718 började dessa införas i jordeböckerna under benämningen mantalsränta till skillnad från de gamla, förut i jordeböckerna upptagna räntorna, som benämndes jordeboksränta.

Enligt föreskrift i ett kammarkollegiets brev den 10 december 1724 åvägbragtes fr.o.m. år 1725 en avsevärd förenkling i det att jordnaturernas antal inskränktes till tre, skatte, krono och frälse. Enligt samma brev skulle av häradsskrivarna årligen upprättas en mera summarisk s.k. extraktjordebok, (gällde till år 1794), medan däremot fullständig persedeljordebok skulle endast vart sjätte år (1802 vart tionde år) upprättas i två

exemplar, det ena för kammarkollegiet och det andra för landskontoret, och skulle dessa å bägge ställena föras såsom ständiga liggare. Att vid denna tid lantmätarnas verksamhet var av viss betydelse för jordeboksföringen framgår av stadgandet, att ur jordeboken skulle uteslutas de hemman och lägenheter, som "efter Landtmätarens undersökning och laga ransakning" ej igenfunnes.

I sammanhang med att genom de i början av 1800-talet utfärdade förordningarna om enskiften avsöndring av jord blev tillåten, föreskrevs i samma förordningar, att sådana avsöndringar skulle till beständig efterrättelse antecknas i kronans jordebok. Samma föreskrift återfinnes i Kungl. förordningarna om hemmansklyvning och jordavsöndring 1827, 1864 och 1881.

Genom nådigt brev 1821 anbefalldes kammarkollegiet att föranstalta om upprättande av nya jordeböcker i alla län år 1825. Dittills hade jordeböckerna icke upprättats samtidigt i de olika länen. Enligt därom meddelade föreskrifter upptogos uti 1825 års jordebok liksom i de tidigare jordeböckerna förutom hemman och skattlagda jordlägenheter jämväl ett stort antal oskattlagda lägenheter ävensom verk och inrättningar, oavsett om till dessa hörde någon jord.

Nu gällande jordeböcker hava tillkommit på grund av stadgande därom i kungl. kungörelsen den 11 maj 1855 angående de uti ordinarie räntan ingående persedlars omsättning och förenkling. Uti de tidigare jordeböckerna hade de grundräntor, vilka ålegat hemman och lägenheter, verk och inrättningar m.m., funnits angivna i ett stort antal jordebokspersedlar, varmed menas sådana alster av jord- och bergsbruk, boskapsskötsel och fiske m.m., å vilka ränta ursprungligen utgjordes till staten, och som sedermera fått kvarstå i jordeböckerna såsom måttstock vid räntans uträkning efter markegångspris. I berörda kungörelse föreskrevs, att grundräntornas antal skulle reduceras på det sätt, att de därtill lämpligaste bibehölles såsom huvudräntor, samt att de övriga förvandlades till sådana huvudräntor. Av huvudräntorna skulle en del bliva persedelräntor och en del penningränta. I avseende å ränteförenklingen föreskrevs för varje län, i vilka huvudräntepersedlar räntan skulle beräknas, samt huru dennas fördelning i persedelränta och penningränta ("penningar") skulle ske. Huvudräntepersedlar blevo spannmål, hö, smör, kött, fläsk, tackjärn, alltefter de olika länens huvudnäringar.

Jordeböckerna skulle av häradsskrivarna uppläggas särskilt för varje socken i fyra exemplar, varav ett skulle förvaras vid sockenkyrkan, ett å häradsskrivarekontoret, ett å landskontoret och ett hos kammarkollegiet.

Egendomarna skulle i jordeboken införas under tre huvudtitlar, nämligen krono, skatte och frälse.

Beträffande jordlägenheter skulle i jordeboken uppföras de från äldre tider för sig själva bestående jordlägenheter ävensom sådana, som, ehuru tillhörigheter till hemman, fått sig åsatt särskild ränta eller kronotionde eller voro roterade. Däremot skulle uteslutas alla övriga för sig själva ej bestående lägenheter, de från hemmanen avsöndrade samt rytta-, sol- dat- och båtsmanstorpen.

Beträffande avsöndrade lägenheters redovisning föreskrevs, att i bl.a. kammarkollegiet skulle föras särskilda förteckningar, vilka skulle vara att betrakta som delar av själva jordeboken. Numera sker beträffande avsöndring anteckning i jordregistret.

År 1884 voro nya jordeböcker fastställda för alla län med undantag av Kopparbergs län, för vilket fortfarande gäller 1825 års oförändrade jordebok.

Då jordeböckerna ursprungligen tillkommo, utvisade dessa - låt vara mycket summariskt och ofullständigt - jordens dåvarande fördelning i brukningsdelar. Genom införandet i jordeboken blev dessa brukningsdelar konstituerade såsom kamerala enheter, vilka under tidernas lopp på det hela taget tämligen oförändrade överförts från jordebok till jordebok och slutligen uppförts i våra nu gällande jordeböcker. Dessa återspegla alltså icke alls den omfattande söndersplittring av de kamerala enheterna i särskilda, rättsligen bestående fastigheter, som åstadkommits huvudsakligen genom skiftes- och ägostyckningsförrättningar.

Sedan grundskatterna successivt avskrivits under senare delen av 1800-talet, hade man ej längre behov av några ytterligare jordeböcker ens ur skattesynpunkt. Jordeboken föres sålunda ej längre utom såvitt angår vissa fiskerier (K.K. 26.6.1936). De gamla jordnaturen infördes emellertid i de fastighetsböcker, som efter 1932 ersatte lagfartsböckerna (se nedan D). Dock är att märka, att krononaturen saknas såväl i lagfarts- och inteckningsböckerna liksom i de nya fastighetsböckerna, enär kronojord kan ägas endast av kronan, och icke behöver lagfaras. Efter grundskatternas avskrivning har jordnaturen huvudsakligen historiskt intresse. Vid tvist om jordägarerätt mellan kronan och enskild person kan dock jordnaturen i undantagsfall fortfarande komma att spela en praktisk roll.

B. Lagfarts- och inteckningsböckerna 1875

Behovet av en fastighetsboksinstitution påpekades såväl av lagkommittén (1826) som äldre lagberedningen. Frågan löstes dock först i samband med de kungl. förordningarna den 16 juni 1875 angående lagfart å fång till fast egendom och angående inteckning i sådan egendom. I anslutning till dessa förordningar utfärdades den 14 september 1875 kungl. kungörelsen huru lagfarts- och inteckningsböcker skola inrättas och föras, varigenom fastighetsböcker skulle uppläggas efter olika system för landsbygden och städerna.

Beträffande landsbygden skulle för varje tingslag uppläggas och föras böcker särskilt för lagfartsärenden och särskilt för inteckningsärenden, vilka benämndes, den ena lagfartsbok och den andra inteckningsbok. I vardera av dessa fastighetsböcker fanns i allmänhet ett upplägg för varje av inom tingslaget belägna, under särskilda nummer i j o r d e b o k e n uppförda hemman, kvarnar, fisken och torp eller andra lägenheter, med undantag av dem, som voro anslagna till boställen eller fromma stiftelser eller för Kungl. Maj:ts och kronans räkning utarrenderade eller eljest under dess omedelbara disposition. Lägenhet, som blivit för alltid avsöndrad, skulle, där den uppkommit genom avsöndring från flera hemmansnummer, upptagas på särskilt upplägg. Annan avsöndring skulle föras på stamfastighetens upplägg. Fastighet, som uppkommit genom sammanläggning av områden hörande till flera jordeboksenheter, skulle upptagas å särskilt upplägg. Uppläggen ordnades för hela tingslaget eller sockenvis i bokstavsföljd och efter jordeboksnummer inom byarna.

För varje hemman eller lägenhet angavs dess namn, nummer, där sådant funnes åsatt, mantal eller skattetal, natur, socken, ävensom vad eljest såsom betecknande funnes nödigt. I lagfartsboken angåvos därjämte bl.a. uppgifter beträffande sökt och beviljad lagfart samt i inteckningsboken uppgifter beträffande resp. fastigheters inteckningar och rättsliga åtgärder angående dessa.

Dessa fastighetsböcker ha tvivelsutan varit till stor nytta. Genom dem vanns en viss reda och överskådlighet i inteckningsväsendet. Allteftersom jorddelningen fortgick och antalet till inskrivning anmälda rum ökades, minskades överskådligheten och systemets brister trädde allt tydligare fram. De dåvarande fastighetsböckerna för landet anslöto sig till jordeboken. De i denna under särskilda nummer uppförda från äldre tid för sig bestående enheter (hemman, jordlägenheter, fiskerier samt verk och inrättningar) upptogos på samma sätt i fastighetsboken, var på sitt särskilda upplägg, där de fastigheten rörande rättsförändringarna successivt antecknades.

C. Jordregistret 1908

I den mån jorddelningen fortgick, kommo sålunda de å samma upplägg gjorda anteckningarna att avse i verkligheten rättsligt skilda fastigheter. För att undanröja dessa olägenheter ansågs nödvändigt att ett annat underlag än jordeboken bereddes för fastighetsböckerna. Genom K. F. den 13 juni 1908 utfärdades så bestämmelser angående jordregister.

I varje län föres för länets landsbygd av överlantmätaren ett jordregister, vilket grundar sig på jordeboken. I detsamma upptages hemman och övriga jordeboksenheter å särskilda upplägg, vilka sockenvis ordnas i bokstavs-följd efter jordeboksenhetens namn, oberoende av den olika jordnaturen. Ordningen mellan upplägg för fastigheter, som hava gemensamt namn och höra till samma by, bestämmes efter deras ordningsnummer inom byn.

Varje i jordregistret införd fastighet åsättes ett registernummer, bestående av enhetens i uppläggets överskrift antecknade nummer jämte en sifferexponent t. ex. 1^1 , 1^2 , 1^3 o. s. v. Den odelade enheten erhåller sålunda exponenten 1. Har genom lantmåteriförrättning, som fastställts, eller, där fastställelse ej ifrågakommer, vunnit laga kraft, enheten delats i flera lotter, betecknas dessa med nya registernummer sålunda, att den först registrerade erhåller till exponent 2, den andra 3, den tredje 4 o. s. v.

Har avsöndring (avstyckning) för alltid ägt rum från en registerfastighet skall utan ändring i stamfastighetens registernummer den sålunda uppkomna lägenheten åsättas närmast lediga registernummer, t. ex. Vettershaga 1²⁰. Dessa nummer antecknas med rött såväl å kartor och förrättningshandlingar, varå registrering grundats, som i resp. fastighetsböcker.

Efter jordregistrets upprättande skola jorddelningsförrättningar av alla slag ske i anslutning till den i jordregistret redovisade fastighetsregistringen. För detta ändamål åligger det överlantmätaren att vid utfärdande av förordnande för lantmätare till förrättning, som innefattar delning av jord, vattenfall eller fiske, tillika översända utdrag av jordregistret, upptagande de fastigheter, som beröras av förrättningen. Vid verkställande av avstyckning skall sålunda lantmätaren eller annan förrättningsman från överlantmätaren anskaffa erforderligt jordregisterutdrag.

Till jordregistret hör icke någon särskild karta, utan underlaget utgöres av lantmåterikontorens kartor och handlingar till verkställda lantmåteriförrättningar. Efter införing i jordregistret lämnar överlantmätaren meddelande därom till domhavande och häradsskrivare, varigenom jordregisterbenämningarna komma till användning i lagfarts- och inteckningshandlingar, mantalslängden m. m. När fastställd tomtindelning finnes för

område, för vilket jordregister föres, upptagas tomterna i en särskild tomtbok.

För att jordregistret ständigt skall vara aktuellt, skall överlantmätaren ofördröjligen underrättas av länsstyrelsen om skedda jordavsöndringar och inträffade förändringar i jordeboken m.m. samt av domhavanden beträffande bl.a. lagfarts beviljande å äldre avsöndring, varå fastställelse ej meddelats.

Då genom delning, avsöndring, avstyckning, sammanläggning eller eljest nya registerfastigheter tillkommit eller ändring skett beträffande registerbeteckning för fastighet, skall överlantmätaren, där fastigheterna äro av beskaffenhet att böra upptagas i fastighetsbok, därom lämna domhavanden underrättelse, och åligger domhavanden att i fastighetsböckerna göra anteckning om de nya eller ändrade registerbeteckningarna.

Uppläggandet av jordregistret avslutades 1931.

D. Fastighetsboken 1932

Genom lag 1932 har föreskrivits, att för varje domsaga i landet skall uppläggas fastighetsböcker, gemensamma för lagfarts- och inteckningsärenden. Grundvalen för dessa fastighetsböcker äro de av överlantmäterna uppgjorda jordregistren å landet och fastighetsregistren i stad, av vilka, som ovan nämnts, de förra återgå på de gamla, för skatteändamål en gång upplagda jordeböckerna och de senare på lantmåteriförrättningar.

E. Fastighetsregistrering i stad

För fastighetsregister i stad äro grunderna givna i 7 kap. i lagen om fastighetsbildning i stad den 12 maj 1917. De tillkommo av samma anledning som jordregistret men utformades annorlunda m.h.t. i städerna rådande förhållanden. Fastighetsregister för en stad utgöres av tomtbok för tomterna och stadsägobok för övriga fastigheter, de s.k. stadsägorna (jämte tre bihang). Tomterna betecknas med kvarterets namn samt nr inom kvarteret. Stadsägorna betecknas med löpande nr inom hela staden eller viss del därav. För tomt och stadsäga antecknas i fastighetsregistret liknande uppgifter som enligt ovan för jordregisterfastighet. Till registret hör en särskild registerkarta, som visar gränserna för alla i registret upptagna tomter, stadsägor och andra områden. Genom registerkartan finnes en sammanhängande och ständigt aktuell översikt av fastighetsbeståndet. Förändringar i fastighetsindelningen skola nämligen efterhand utmärkas på

registerkartan. Fastighetsregister såsom för stad föres av en särskild registerförare efter beslut av K. Maj:t i varje särskilt fall för ett stort antal köpingar och municipalsamhällen.

Gentemot det nuvarande fastighetsregistreringssystemet har riktats den anmärkningen, att bristen på överskådligt kartmaterial är kännbar i fråga om orter, där jorden genom skedda jordavsöndringar söndersplitrats i en mängd småfastigheter, över vilka i stor utsträckning kartor saknas i lantmäterikontoren, främst därför att vid äldre avsöndringar karta icke behöfde upprättas. Men det nuvarande systemets fördelar äro stora. Genom fastighetsregistren har jorddelnings- och inskrivningsväsendet fått en fast grund att bygga på, och betydelsen härav är utomordentligt stor. Därigenom har möjliggjorts snabbare och säkrare handläggning av jorddelningsförrättningar samt effektiv kontroll över desamma, vilket medfört betydligt ökad rättssäkerhet.

A. Krono natur

Jfr mera utförlig framställning hos J.E. Almquist, Svensk rättshistoria, III, Fastighetsrättens historia, 3 uppl. 1964.

1. Upsala öd (av öder, rikedom). I sitt kända arbete Heimskringla lämnar den isländske historieskrivaren Snorre Sturlason härom följande beskrivning: "Frö byggde i Upsala ett stort tempel och grundade där sitt huvudsäte; han skänkte därtill alla sina inkomster, land och gods. Därigenom uppkom Upsala öd, som har bestått allt sedan." Enligt UL:s konungabalk tillkom konungen avkastningen av Uppsala öd; det motsvarade det danska konungslef. Numera är det svårt att identifiera alla dessa gods. Man vet blott, att de varit spridda över hela riket och förvaltats av särskilda tjänstemän, s.k. brytar eller husabymän. Den gård, där dessa bott, synes ha kallats bo eller husaby. De flesta nuvarande gårdar med dessa namn, t.ex. Husby, torde därför ursprungligen ha räknats till Uppsala öd. Bonamnet förekom huvudsakligen i Västergötland, Östergötland och Tiohärad, under det att en dylik husaby funnits i vartenda hundare i Svealand. Trögds hundare i Uppland var delat i tre s.k. tredingar. I varje treding (= 1/3) finnes fortfarande ett hemman med namnet Husby. I HL omtalas sex gårdar såsom Uppsala öd, belägna i envar av Hälsinglands och Ångermanlands tredingar. På husabyn bodde konungens bryte, den s.k. husabymannen, senare kallad länsman.¹⁾ Redan i äldre medeltid fanns en skillnad mellan Upsala öd och konungens enskilda arvegods, patrimonium eller s.k. "arv och eget". Medan de senare ärvdes av konungens arvingar, följde Upsala öd städse kronan åt. Detta kom till uttryck i lagarna, då det hette, att den nyblivne konungen skulle "dömas till Upsala öd". Redan i VgL II och HL stadgades förbud för konungen att avyttra eller på annat sätt skingra Upsala öd. Förbudet upprepades sedermera i MELL. Detta hindrade dock icke konungen från att förläna dylik egendom, eftersom äganderätten då kvarblev hos kronan och besittningsrätten när som helst kunde återtagas. Även byte mot annan jord var tillåtet, under förutsättning att kronans inkomster därigenom ej förminskades. Det sistnämnda förklarar, hur t.o.m. gamla husabyar redan under 1300-talet kunde befinna sig i privat ägo. Slottslänen med sina fogdar hade då trätt i stället för den gamla administrativa indelningen, och husabyarna hade därmed mist sin praktiska betydelse för de förvaltande myndigheterna.

1) Se vidare art. Länsman, av Gerhard Hafström, i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, band 11.

I MELL:s konungabalk kap. 4 - hämtad från SdmL:s additament - talas jämte Upsala öd om "swa gamblo Krono godse, at engin minnis eller af samme saghu weet, huru thet undir Kronona kom". Denna definition överensstämmer med den kanoniska rättens på praescriptio immemorialis, och inflöt sedermera i 1734 års lag, J.B. 15:1, såsom definition på urminnes hävd (se s. 59).

Sedan termen Upsala öd införlivats med lagspråket, kom denna term småningom att identifieras med sådana gods, som överhuvudtaget ansågos tillhöra kronan. I denna nya betydelse fortlevde Upsala öd alltjämt, och med tiden utökades omfattningen genom danaarv, böter, köp och förpantningar, ödesmål och skattevrak samt sist men icke minst genom olika reduktioner. Dylika tillskott förminskades dock i någon mån på grund av att konungarna, särskilt Gustaf I och hans söner, ofta ej gjorde någon bestämd skillnad mellan kronans egendom samt deras arv och eget. Gods, som på anförda grunder bort gå till kronan, införlivades sålunda ej sällan istället med arv och eget. Lagen lade ej heller något direkt hinder i vägen för en dylik utveckling, eftersom konungen statsrättsligt sett betraktades som kronans representant. Termen Upsala öd förekommer ännu i KrLL och begagnades därför alltjämt under 1600-talet. Förbudet att skingra dylika gods utgör i själva verket det rättsliga underlaget för den stora reduktionen under Karl XI:s regering.

De s.k. kronohemmanen, d.v.s. kronojord, som innehaves av enskild person under åborätt - vilken rätt innehavaren kan överlåta på annan - blevo till antalet starkt minskade genom skatteköp (s. 135).

2. Arv och eget. Som redan nämnts utgjorde "arv och eget" en särskild kategori under senare medeltiden och början av nyare tiden i egenskap av konungen personligen tillhöriga jordagods. Av denna kategori äro de s.k. gustavianska arvegods av särskilt intresse.

Namnet är en beteckning för "arv och eget", d.v.s. den vasadynastiens enskilda jordbesittning, som hopbragts av Gustaf I.¹⁾ Då det medeltida konungagodset hos oss blivit "krono", d.v.s. antagit offentlig-rättslig karaktär, gävo "arv- och eget"-gods konungahuset en motsvarighet till de domäner, som plägade utgöra grundvalen för de tyska furstehusens maktställning. Den hänsynslösa energi och fördomsfria uppfinningsriksdom, som utmärkte Gustaf I:s godspolitik, bidrog otvivelaktigt till de politiska brytningar, varpå hans regering var så rik. Bland förvärvs-

1) För det följande, se Bertil Boëthius, art. Gustavianska arvegods, Svensk uppslagsbok, 2 uppl., band 12, spalt 389.

titlarna märkas den arsenal av aldrig glömda arvsanspråk, som Vasaätten liksom övriga stormansätter gömde i arkiv och tradition, vidare återbördade kyrkogods, köp och byten av Kronan och enskilda, skänkegods, sakfallsgods och danaarv. Det väldiga jordkomplex, som redovisas i "arv och eget"-jordböckerna, omfattade en rad av våra förnämligaste egendomar och över 5.200 hemman och lägenheter. Gustaf I använde utan åtskillnad sina inkomster till rikets och hovets tarv. Då arvet skulle delas, måste däremot konungens inkomster minskas genom utskiftningen av hertigarnas andel. Det var sålunda snarast förenligt med konungens fördel, om arvegodsens avtogo i antal. Särskilt under Erik XIV företogs också prövningar av förvärvstitlarna, vilka medförde, att till sist inemot hälften av "arv och eget" återgick till Kronan eller enskilda. Hertig Karl igångsatte emellertid, så snart han kom till makten, räfster, vilka fördubblade hans innehav av arvegods men också i hög grad skärpte hans tvister med högadeln. Även inom konungaätten förblev arvegodset ett söndringens frö, tills tvisterna av sig själva bortdogo genom hertigarnas fränfalle. Av den jordbesittning, som slutligen återförenades i Gustaf Adolfs hand, skänkte han 1624 inemot 1/10 (över 300 lägenheter, däribland 272 hela hemman) till Uppsala universitet och lade därigenom för lång tid framåt den fasta grunden till dettas verksamhet. Nu upphörde också, efter tidigare ansatser, slutgiltigt den särskilda förvaltningen av arvegodsens, i det dessa under rubriken "arv och eget" infördes i Kronans jordeböcker. Sedan Vasaätten utdött och all reell skillnad mellan arvegods och kronohemman upphört, överflyttades till sist de förra genom 1696 års jordeboksmetod till rubriken "krono".

Olika meningar ha tid efter annan uttalats beträffande tidpunkten, då arv- och egnagodsens övergingo till att bli kronohemman. Enligt ett kungligt brev den 19 sept. 1693, ställt till "Deputerade till reduktionsverkets avslutande", skulle detta ha skett redan 1622 - då samtliga manliga avkomlingar till Gustaf I antingen dött eller gått i landsflykt med undantag av Gustaf II Adolf, under det att högsta domstolen i en dom år 1944 fastställer Gustaf II Adolfs död 1632 som den riktiga tidpunkten härför (NJA 1944 s. 458¹⁾).

Rättsfallet avsåg ett hemman Karlunda, som ingått i Gustaf I:s arv- och egnagods samt sedermera i änkedrottning Maria Eleonoras livgedning och av henne donerats åt kyrkoherden i Toresunds socken att av honom brukas och behållas under Prästebohlet, vilken donation stadfästats av drottning Kristina. Enligt Gustaf I:s testamente skulle hans arv av egna gods tillfalla hans efterkommande mansarvingar, men därest dessa

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 66.

skulle dö utan mansarvingar, skulle godsden "frij och obehindrat komma och läggies under Sveriges crono igen, oanseendes hvadh erfinger the eliest på qvinköns sijdan sedan hafva kunne". Högsta Domstolen yttrade: "Med hänsyn till vad konung Gustaf I:s testamente innehåller rörande rätten till de gods, vilka under benämningen "arv och eget" tillkommo honom, samt till den uppfattning, som av ålder varit rådande rörande dessa gods natur efter konung Gustaf II Adolfs död, kunna änkedrottning Maria Eleonoras upplåtelse av ifrågavarande hemman och drottning Kristinas stadfästelse av upplåtelsen icke anses hava innefattat sådan enskild donation, som avses i § 9 mom. 1 K.F. d. 11 juli 1862."

3. Stubbe- och röjselrättshemman. De hava sitt namn därav, att de i äldre tider blivut upptagna på kronans skogar av stubben och röjda. De finnas egentligen i bergslagera och hava innehafts under ständig besittningsrätt från föräldrar till barn, arvinge efter arvinge, liksom skattehemman, så länge åboen vidmakthållit bergsbruket och riktigt utgjort kronans utlagor. Efter 1696 års jordeboksmetod infördes de under krono titel i jordeboken.

4. Sämje- och stadgehemman. Sämjehemman anses ha varit nybyggen, anlagda på allmänningarna mot en viss sämja, och stadgehemman sådana, som i stället för att hava varit underkastade de årliga skattläggningarna, åtagit sig att framdeles i stället årligen betala en viss ränta eller stadga. - Även dessa hemman fingo genom 1696 års jordeboksmetod karaktär av krono.

5. Bördsrättshemman. Johan III sålde till allmogen s.k. bördsrätter i kameral mening. Enligt ett bördsrättsplakat 1582 kunde genom bördsrättsbrev försäljas besittningsrätten till evärderliga tider av därigenom försålde kronohemman med vissa inskränkningar i dispositionsrätten och under förbehåll av rätt för kronan till återköp. Innebörden av själva begreppet bördsrätt i kameral mening var emellertid främmande för svensk rätt och dess tolkning blev ofta föremål för domstols prövning.

6. Kronobergsmanshemman. Under 1600-talet hade inom bergslagera vissa kronohemman upplåtits till gruvbrytare eller tackjärnsblåsare - mot frihet från rotering - i avsikt att binda en fast arbetarstam vid kronans gruvor. År 1693 erhöilo innehavarna ärftlig besittningsrätt till hemmanen, så länge de förmådde hålla bergsbruket vid makt. Under tiden hade de att betala årlig avrad till kronan. Besittningsrätten kunde av bergs-

mannen jämväl överlåtas till tredje man, under förutsättning att KB efter prövning in casu ej hade något att erinra däremot.

7. Civil- och militiestatens boställen. Systemet med boställen åt kronans ämbets- och tjänstemän har sedan urminnes tider i viss omfattning tillämpats i vårt land. De civila befattningshavare, om vilka här är fråga, voro i huvudsak följande: Landshövdingar, landssekreterare och landskamrerare, lagmän och häradshövdingar, kronofogdar, häradsskrivare, skogsbetjante och länsmän. Omkring 1880 påbörjades emellertid en allmän indragning av de civila boställena. Längst bibehöllos desamma för skogsbetjante och länsmän. Landshövdingarna ha som regel efter indragningen fått behålla bostadsrum i länsresidensen jämte eventuell nyttjanderätt till kringliggande park eller trädgård. Förmånen med civila boställen i allmänhet bestod däri, att boställshavaren fick bebo ett kronohemman och njuta avkastningen därav, vilken senare avräknades å hans kontanta lön. Han var å andra sidan skyldig att hålla hemmanet väl vid makt och reparera nödiga byggnader, vilket allt noga kontrollerades av myndigheterna. Ungefär detsamma gällde beträffande militiestatens boställen, vilka huvudsakligen tillkommit i samband med det s.k. indelningsverket. Officerarnas boställen indrogos omkring 1880 men underofficerarnas först i samband med indelningsverkets upphörande i början av 1900-talet.

B. Den kyrkliga jorden m.m.

1. Ecklesiastikstatens boställen intogo en särställning på grund av sättet för deras uppkomst, vilket principiellt var av annat slag än för övriga boställen eller i varje fall ofta dunkelt. Härigenom blev frågan om jordnaturen ej sällan föremål för tvist. De ecklesiastika boställena äro av sex olika slag, nämligen:

a. Biskopssäten. Biskoparnas boställen härstamma från den katolska tiden och omtalas redan i ÖgL (Dräpsb. 14:2) under benämningarna stav- och stols bon. De anses ha uppkommit genom s.k. själågävor till biskopstolen, vilken senare hade karaktär av juridisk person. Efter 1527 indrogos åtskilliga biskopsgods till kronan av Gustaf I, men boställena övertogs av de protestantiska biskoparna och jämställdes senare i beskattningsavseende med s.k. ypperligt frälse. Biskoparna innehava fortfarande sina boställsgårdar under egen disposition. Genom 1864 års kungl. brev angående regleringen av biskoparnas avlöning har emellertid bestämts, att de hemman, lägenheter och jordar, vilka icke av biskoparna beboddes eller brukades eller vore för deras boställens skötsel behövliga, eller m.a.o.

den s.k. löningsjorden, skulle omedelbart utarrenderas. Frågan om vem som f.n. skall betraktas som ägare till biskopsboställena har ännu icke blivit aktuell i domstolspraxis, ehuru den förr eller senare måste lösas. Inom litteraturen äro meningarna delade. Kammarrådet E. SCHALLING anser i ett 1920 utgivet arbete boställena vara "kronoförläningar, garanterade innehavarna genom de prästerliga privilegierna och avsedda för biskoparnas avlöning". Till denna slutsats torde han ha kommit genom att presumera, att Gustaf I indragit alla biskopssäten och sedermera återställt dem i form av förläningar. En dylik presumption kan emellertid ej bevisas, och kammarrådet A. KLOCKHOFF anser sig t.o.m. kunna beteckna den som historiskt felaktig. Men under sådana omständigheter bör kronan icke betraktas som ägare, och i belysning av det resultat, till vilket domstolarna kommit beträffande prästboställena (jfr nedan!), är det sannolikt, att biskopsboställena analogivis komma att tilldelas samma rättsliga ställning, vilket betyder, att dessa numera anses tillhöra biskopsstolen i egenskap av juridisk person. Alltsedan Karl XI:s tid ha de dock i jordeböckerna införts under krono titel.

b. Prebendehemman. Dessa ha tillkommit under förra hälften av 1600-talet, då åtskilliga hemman tid efter annan anslogos till löneförbättringar åt biskopar, domkyrkosysslomän, kyrkoherdar, professorer och lärare vid vissa gymnasier och skolor. Prebendehemman skilde sig från andra till ecklesiastikstaten förlänta hemman och lägenheter därutinnan, att deras räntor fingo uppbäras av innehavarna själva såsom tillägg till lönen utan att först inflyta i några allmänna kassor. Denna skillnad utplånades emellertid 1910, då det bestämdes, att alla dylika räntor skulle ingå i kyrkofonden.

c. Prästgårdar.

Litteratur: Carl-Edvard Normann, Den kyrkliga jorden och kronans jordeböcker (Svensk tidskrift 1956).

Kyrkoherdeboställen ha funnits alltsedan kristendomens införande. Enligt LSL:a ålåg det församlingen, när kyrkan var färdigbyggd, att medelst "skötning" förse denna med nödig jord. I ÖgL (KristnB 1-2) heter det här om bl.a.: "Nu är kyrka byggd, då skall man skötningar till kyrkan giva; det är åker till tolv tunnors utsäde och äng, som ger tolv lass hö. Detta allt skall socknen bekosta ... Alla skötningar, som givas på invigningsdagen, skola tjäna till underhåll åt prästen. Alla de som givas, sedan kyrkan är invigd, har givaren rätt att lämna till underhåll åt prästen eller till prydnad för kyrkan, vilkendera han helst vill." I andra LSL tillägges, att 4-7 hus genom böndernas försorg skulle byggas på kyrkobolet för prästens behov (viktigast voro stuga, härbärke, nöthus och lada), vilka därefter skulle underhållas av prästen. ÖgL förutsätter, att tvist om done-rad jord kunde uppstå mellan prästen och kyrkan, varvid den senare

skulle företrädas av kyrkvärden. Då emellertid prästen som sådan ju ej var ägare till bostället, torde härav följa, att prästgården ansetts tillhöra prästämbetet ("prästbordet"), vilket under sådana förhållanden måste haft karaktär av juridisk person. Då lagen här använder termen "skötning", vilken är ett uttryck för symbolisk tradition av jord, ligger antagandet nära till hands, att det måste ha varit fråga om frivilliga skänker till prästbordet.

Den förutvarande kyrkliga jordegendom, som Gustaf I indragit till kronan och som därmed blivit kronoegendom, upptogs i jordeböckerna, i regel under titlar, som utmärkte fastighetens förutvarande egenskap, t.ex. kyrko-, kloster-, prebende- eller biskopshemman. Eftersom kronans jordeböcker hade karaktären av skatte- och uppbördslängder, blevo de gamla prästboställena, som inte blivit indragna och som fått behålla sin skattefrihet, däremot i regel inte införda i jordeböckerna, liksom inte heller de adliga säterierna.

Mot slutet av 1600-talet framskymtar beträffande den kyrkliga jorden den feodala teorien om den delade äganderätten. I en kunglig resolution 1672 och i prästerskapets privilegier 1675 föreskrives sålunda, att vid tvister om kyrko- och prästbordsägor skulle icke kyrkoherden stämmas utan själva jordägaren, antingen det är kronan eller någon patronus.

I samband med reduktionen under Karl XI föreskrevs år 1686, att alla fastigheter i riket skulle registreras i kronans jordeböcker, sålunda även frälse-säterier och prästboställen. Kammarkollegiet ansåg, att alla prästgårdar borde antecknas som krono "efter de äro publice och crone godz". Kammarkollegiet utfärdade också föreskrift, att alla prästboställen skulle i jordeböckerna antecknas som krono. Denna föreskrift modifierades dock ett par månader senare, och i överensstämmelse med Kungl. Maj:ts instruktion för häradsskrivarna 1689 blevo de nyinförda boställena i regel placerade sist bland fastigheterna i resp. socken utan angiven jordnatur.

År 1696 utfärdade Karl XI nya bestämmelser om jordeböckernas uppläggning och förande. Enligt dessa skulle under kronotitel, men som en ny särskild grupp med mindre stil, ett steg längre från de rena kronohemmanen, införas "alle gamle ifrån publico komne präste-, kapellans-, och klockarebol ...". De nya kaplansbolen - härmed avses det stora antal hemman Karl XI anslagit till kaplansboställen - skulle däremot som förut stå kvar bland de rena kronohemmanen.

1696 års jordeboksmetod överensstämmer med tidens feodalt influerade kamerala åskådningar i så måtto, att frågan om jordnaturen och jordäganderätten är skjuten i förgrunden. Alla prästboställen höllos därför

icke tillsammans i en grupp, utan de fingo olika placering med hänsyn till sina olika jordnaturer.

År 1724 utfärdades nya bestämmelser om kronans räkenskaper och uppbörd, den s.k. 1724 års jordeboksmetod. De nya bestämmelserna om jordebokföringen hade utarbetats i Kammar- och ekonomideputationen vid 1723 års riksdag. I dess betänkande till ständerna föreslogs, att i den nya jordeboken endast skulle förekomma tre huvudtitlar eller hemmansnaturer, nämligen skatte, krono och frälse. Då deputationens betänkande föredrogs i stånden, föreslog prästeståndet för sin del, att förutom de nämnda hemmansnaturerna skulle införas ännu en titel eller kolumn med beteckningen "Kyrkogods och hemman". Borgar- och bondestånden biföllo emellertid deputationens betänkande. I ständernas skrivelse till Kungl. Maj:t med beslutet om den nya jordeboksmetoden lämnades därför öppet, om de nya jordeböckerna skulle föras med en fjärde kolumn eller icke, och frågan hänsköts till Kungl. Maj:ts avgörande. Med anledning av ständernas skrivelse infordrade Kungl. Maj:t gemensamt utlåtande av Kammarkollegiet och Kammarrevisionen. Ämbetsverken förklarade en fjärde kolumn onödig och endast ägnad att förvirra, emedan berörda hemman ändå nödvändigt måste föras antingen under krono- eller frälsetitel, "varunder de efter sin beskaffenhet egentligen höra". Detta betänkande bifölls av Kungl. Maj:t. Kammarkollegiet utfärdade därefter, den 10 december 1724, ett cirkulärbrev till landshövdingarna med föreskrifter om de nya jordeböckernas upprättande.

Vid de nya jordeböckernas upprättande infördes sålunda alla prästgårdar och klockarebol, oavsett härkomst, som en särskild grupp sist i varje socken. Samtidigt antecknades deras inbördes olika natur i de tre kolumnerna. De nya från kronan komna kaplansboställena blevo antecknade som krono, och de boställen, som skänkts av frälsemän, som frälse. I vilken kolumn de gamla prästboställena, vilkas härkomst icke var direkt känd, skulle uppföras, var icke uttryckligen föreskrivet i kammarkollegiets cirkulär. De synas emellertid regelbundet ha antecknats i kronokolumnen. Säkerligen bidrog därtill icke bara den kamerala presumptionen utan också tidens allmänna syn på religionen och kyrkoväsendet, där kyrkorna betraktas som publika hus, och där prästerna betraktas som lärostandet i riket. Utifrån denna syn var det helt naturligt att anteckna som krono alla de boställen, om vilka man icke med bestämdhet visste, att de voro av frälse ursprung.

Prästeståndet var emellertid inte tillfredsställt med denna utgång utan försökte upprepade gånger vid riksdagarna att få en ändring till stånd. Striden om prästgårdarna mellan prästerskapet och de kamerala myndigheterna fortsatte med seghet och uthållighet, men under hela 1700-talet

lyckades kammarkollegium, som fungerade som domstol i alla tvister om jordnaturen, att slå tillbaka alla angrepp från ecklesiastikt håll.¹⁾ Kollegiet gick därvid så långt i sin strävan att hävda kronans intressen, att det slutligen i strid mot den ursprungliga uppfattningen ville giva jordeböckerna fullt vitsord i fråga om äganderätten utan hänsyn till eventuell motbevisning, s.k. *presumptio juris et de jure*. Kollegiets nya ståndpunkt framgår klart av ett rättsfall från år 1823 av följande innehåll.²⁾

Enligt ett av biskopen i Skara den 22 maj 1431 utfärdat brev skänkte väpnaren Alexander Torstensson och hans hustru Ingeborg Torbjörnsdotter till evärdlig ägo med förbehåll om vissa födorådsförmåner till prästbord och boställe åt prästen i Kil sätesgården Ekenäs med därtill hörande landbogårdar och torp, vilken egendom de bekommit i arv efter väpnaren Torbjörn Stut, och skulle kyrkoherdarna i Kil enligt biskopens föreskrift till erkänsla och gengäld för en så stor gåva, utom ovannämnda födorådsförmåner, hålla en själamässa i var månad för givarnas, deras föräldrars och alla kristnas själar till evig tid.

På anmälan av kyrkoherden Anders Olavi, att gåvan klandrades av några frälsemän i Väst ergötland, stadfäste konung Gustaf I donationsbrevet genom brev den 9 augusti 1535 och förordnade, att, som gården var lagligen skänkt för så många år sedan ("utöffver Vesterås recess ock ordinantia"), densamma med underlydande torp fortfarande skulle vara prästens boställe "effter som thet först ordinerat ock giffvit är". - Donationen stadfästes ytterligare av Erik XIV den 6 febr. 1561, av hertig Karl den 10 jan. 1582 och av hertig Karl Filip den 10 febr. 1621.

Varken huvudgården Ekenäs eller de övriga i 1431 års donationsbrev omnämnda torpen redovisas i tidigare jordeböcker. På grund av kammarkollegii cirkulär den 8 juni och den 31 augusti 1686, varigenom förordnades, att i jordeböckerna skulle under krono titel upptagas bland annat alla prästgårdar, kaplans- och klockarbord samt stomhemman, infördes Ekenäs i den så kallade reduktionsjordeboken av år 1686 under krono titel såsom "Kijhls prästegårdh" med ett efter undersökning vid häradsrätten vid jämförelse med andra närliggande hemman åsatt skattetal av 1 mantal, däri inbegripet några torp. I och för det så kallade prästverkets upprättande undergick bostället skattläggning år 1695.

Sedan i särskilt vid Kils häradsrätt anhängigt mål om ansvar å boställshavaren för nyttjande av boställets skog till avsalu fråga uppstått om boställets natur, förklarade kammarkollegium den 11 februari 1823, att bo-

1) Se K. res. på Prästeståndets besvär 7.7.1752, § 10 och Kammarkollegii kung. 15.3.1803 ang 4. kolumnen.

2) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 21.

ställets natur av krono enligt jordeböckerna vore utredd och bestämd. På besvär av boställshavaren och församlingen uttalade rikets allmänna beredning den 24 januari 1824, att då jordebok icke osvikligen ägde vitsord utan kunde och borde ändras och rättas, när därtill förekomme laga bevis, var-till nödvändigtvis måste höra lagligt gävbrev, bekräftat och stadfäst av flera framlidne konungar - en förutsättning som förelåg i fallet i fråga - hade beredningen trott sig äga de mest grundade skäl hemställa, att Kungl. Maj:t - med upphävande av kollegiets utslag, varigenom anteckningen i jordeböckerna i avseende å prästbordet Ekenäs blivit godkänd - täcktes anbefalla kollegiet att låta i jordeboken överföra berörda prästbord från krono till frälse kolumn.

Kungl. Maj:t upphävde genom utslag den 12 maj 1824 kammarkollegii beslut och förordnade, att Ekenäs skulle i jordeboken överföras till frälse. Därvid anfördes bl. a. följande domskäl, nämligen

"att den omständigheten, det Ekenäs uti jordeböckerne upptages såsom kronohemman, så mycket mindre bevisar något emot dess uråldriga frälse egenskap, som, efter hvad häfderne upplysa, alla prästebord utan åtskillnad på krono eller frälse blifvit uti de efter 1724 års riksdag förändrade jordeböcker nyuppförda uti krono-kolumnen, men icke desto mindre fortfarande, i stöd av flera utfärdade konungaförsäkringar, att vara antingen krono eller frälse, allt efter som de af kronan eller frälseman äro skänkte."

Genom detta prejudikat bröts alltså den föregående uppfattningen, att jordebokens uppgift om en prästgårds rättsliga natur vore en presumption, vilken icke finge motbevisas.

I särskilt kungl. brev samma dag meddelade Kungl. Maj:t kammarkollegium, att detta beträffande ifrågavarande "utredning af en fråga, der stridighet sig visade mellan jordeböckerna, å ena sidan, och eganderättshandlingar, medelst flere konungaförsäkringar bekräftade, å den andra, icke ingått uti den alfvarliga och nogranna handläggningen af målet, som Vi af eder förväntat och sakens vikt påkallade". (Domsrätten i tvister rörande kronans fasta egendom överfördes 1867 från Kammarkollegium till de allmänna domstolarna, delvis på grund av den partiska hållning kollegiet visat i hithörande frågor.)

Från och med denna tid gick utvecklingen långsamt men säkert mot allt större förståelse för de kyrkliga kraven på jordägenderättens område. Ett tillfälligt bakslag inträffade dock 1910 i och med utfärdandet av den första ecklesiastika boställsordningen. Denna innebar nämligen, att boställsjorden principiellt uppdelades i två delar, å ena sidan själva prästgården i inskränkt mening och å andra sidan det s.k. lönebostället, som represen-

terade lantbruket. Det senare "fråntogs" prästerna för att överlämnas till utomstående arrendatorer. Inkomsterna däriifrån fingo icke längre disponeras av kyrkoherden utan skulle ingå i den allmänna kyrkofonden. Löneboställena skulle förvaltas av domkapitlet och länsstyrelsen gemensamt på sådant sätt, att befogenheterna uppdelades dem emellan. Kammarkollegium erhöll inseedet över boställsförvaltningen. Dessa bestämmelser upprörde i hög grad prästerskapet, som ej utan skäl tolkade dem som ett försök från kronans sida att definitivt slå under sig prästgårdarna. Farhågorna minskades icke, då 1927 de s.k. prästlönesakkunniga framlade ett nytt förslag, som gick ut på att löneboställena skulle övertagas av domänverket och förvaltas på samma sätt som kronans jordbruksdomäner. Så långt skulle det dock icke komma att gå. Tvärtom lyckades prästerskapet att i den nya boställsordningen 1932 i stor utsträckning tillgodose sina speciella intressen. Förvaltningen överflyttades sålunda från domkapitel och länsstyrelse till resp. pastorat, varigenom egendomens samhörighet med lokalförsamlingen underströks. Samtidigt reducerades kammarkollegii befattning med den kyrkliga egendomens vård till ett minimum. Även reglerna för skyldigheten att ingiva löneboställets hela avkastning till kyrkofonden uppmjukades i ej ringa grad. Genom denna boställsordning med tillhörande följdförfattningar har prästerskapets långvariga och energiska kamp för sin historiska rätt till prästgårdarna uppnått det avgörande skedet. - Få år därefter skulle presumtionsfrågan, som 1932 års ecklesiastika lagstiftning förbigår med tystnad, komma att lösas domstolsvägen i en för prästerskapet synnerligen förmånlig riktning (NJA 1938, s. 522)¹⁾.

Den närmaste anledningen var följande: En person hade med stöd av ensittarlagen ansökt att få inlösa ett torp, som var beläget å kyrkoherdebo-stället Prästbordet n:o 1 i Undersviks socken, Gävleborgs län. Enär ensittarlagen ej är tillämplig å kronojord, upprullades härigenom äganderättsfrågan vid laga domstol. Bostället befanns därvid liksom alla andra dylika vara upptaget i jordeboken som krono - i 1825 års jordebok i slutet av socknen såsom prästestom. Kammarkollegium intog i processen den ståndpunkten, att ensittarlagen vore tillämplig å ecklesiastik jord endast för det fall, att sökanden kunde visa, att i detta fall bostället blivit för sitt ändamål donerat av enskild person eller anskaffat av menighet. Församlingen, som förenat sig med sökanden, bestred riktigheten av kollegiets uppfattning om bevisbördans fördelning och gjorde å sin sida gällande, att intet som helst bevisvärde i fråga om äganderätten kunde tillerkännas jordebokens rubricering, varför bostället borde anses som församlingens egendom. Genom en av Kammarkollegium i målet verkställd utredning

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 37.

framgick, att Undersvik för första gången förekommer i källorna i ett diplom år 1314. Kollegiet drog själv härav den slutsatsen, att "bostället torde vara av medeltida ursprung". Domstolarna (ägodelningsrätt, hovrätt och HD) nöjde sig med att konstatera, att bostället icke tillhörde kronan. Såsom motiv anfördes, att då ifrågavarande boställe finge anses vara av medeltida ursprung, det måste åligga kronan att bevisa sin påstådda äganderätt. Detta betyder med andra ord, att presumptionen numera anses gå i den riktningen, att en medeltida prästgård uppstått på grund av privat initiativ. Detta prejudikat löser emellertid ej positivt frågan om äganderätten. Församlingens ståndpunkt, att bostället skulle tillhöra församlingen, är rättshistoriskt sett omöjlig, eftersom församlingen i äldre tid (före 1817) saknade rättssubjektivitet. En annan åsikt, som framförts från teologiskt håll, är att lokalkyrkan borde betraktas som ägare. Denna ståndpunkt torde vara den riktiga (jfr NJA 1932, s. 187 och 1952, s. 484).¹⁾ Visserligen har inom den juridiska doktrinen stundom gjorts gällande, att prästämberet eller "prästbordet" ägt bostället under medeltiden, och som skäl härför har angivits bl.a., att enligt LSL tvist om donerad jord kunde uppstå mellan prästen och kyrkan. Detta stadgande behöver dock icke nödvändigtvis stå i strid med regeln, att bostället tillhörde sockenkyrkan ehuru med ändamålsbestämningen att tjäna till prästens avlöning. 1938 års prejudikat får emellertid betydelse blott för sådana prästgårdar, vilka måste anses vara av medeltida ursprung. Många prästgårdar ha nämligen i senare tid bevisligen anlagts på kronojord. Sålunda ha inom Värmlands, Kopparbergs, Gävleborgs, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län av sammanlagt 676 boställen ej mindre än 102 upplåtits av kronan och äro följaktligen fortfarande kronoegendom.

I ett rättsfall (NJA 1932, s. 263)²⁾ har ansetts lagligen styrkt, att två jordområden under medeltiden skänkts till prästen i pastoratet att av honom innehavas utöver den till honom såsom boställe och lön redan förut disponerade jorden. Berörda donationer ansågos därför haft till ändamål att bereda kyrkoherden särskild förmån utöver vad till hans avlöning då redan funnits anslaget. Enhälliga domstolar förklarade därför kyrkoherden i pastoratet vara framför kronan berättigad till avkomsten av ifrågavarande jordområden.

I ett senare rättsfall (NJA 1952 s. 484)¹⁾ blev emellertid utgången med knapp majoritet (3 justitieråd mot 2) oförmånlig för församlingen (pastoratet). Enligt HD:s majoritet får antagas beträffande de tre fastigheter som ingå i Ådalslidens kyrkoherdeboställe, att Kyrkojorden 1¹ under

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 24 och 46.

2) Se a.a., s. 28.

medeltiden överlåtits till lokalkyrkan, samt att de två andra fastigheterna, Åå 1¹ och Prästgården 1¹, vid reformationen voro kyrkojor, vilka mot avrad till lokalkyrkan brukades av prästen. Det vore tveksamt, huruvida icke sistnämnda båda fastigheter under 1500-talet indragits till kronan och därefter blivit med kronan bibehållen äganderätt anslagna till prästens avlöning. Trots vad nyss nämnts beträffande Kyrkojorden 1¹ ansåg HD:s knappa majoritet, att utredningen i allt fall icke givit vid handen, att församlingen vore ägare till någon av de till bostället hörande fastigheterna. - Minoriteten däremot ansåg, att äganderätten till Kyrkojorden 1¹ i vart fall finge anses tillkomma lokalkyrkan.

Beträffande talerätten för den kyrkliga jorden föreligger ett aktuellt rättsfall (NJA 1963, s. 267).¹⁾ Enligt femte punkten i prästerskapets privilegier den 16 oktober 1723 må ingen kyrkoägor under någon praetext klandra, kvälja eller avhända eller någon dom taga, förrän saken är given landshövdingen och domkapitlet tillkänna och deras fullmäktige kunna till nästa ting komma tillstädes. I förevarande rättsfall hade Domkapitlet icke underrättats om en tidigare rättegång beträffande ett kyrkoherde- och ett komministerboställes ägor, vilka i äldre tid av Rättviks sockenmän eller enskilda givits till prästboställen. Utslaget i den tidigare rättegången förklarades därför icke vara bindande för ifrågavarande två församlingars kyrkliga samfällighet.

d. Nuvarande prästlönejord²⁾

Den viktigaste gruppen av fastigheter, som används till prästernas avlöning, utgöres av pastoratens prästboställen. Som tidigare framhållits var tillhandahållandet av prästbord villkor för att en bygd skulle få bilda egen församling. Största delen av boställena härstammar därför från medeltiden, då våra flesta församlingar tillkommo. Dessa äldsta boställen - hit hör flertalet kyrkoherdeboställen, stomhemman och annexhemman - få antagas i allmänhet ha donerats av enskilda personer eller ock anskaffats av församlingsmedlemmarna själva.

Även utan samband med församlingsbildningen donerades under medeltiden ett stort antal boställen. Under Gustaf I:s tid indrogos i stor utsträckning detta slags boställen till kronan mot ersättning av ett årligen utgående spannmålsbelopp. Ifrågavarande s.k. "vederlag" uppbars länge av vederbörande präst men inbetalas numera till kyrkofonden. I de sydligaste

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 53.

2) Se PM ang. den kyrkliga jorden, utarbetad på Ecclesiastikdepartementets lagbyrå, oktober 1960.

landskapen, där reformationen inte åtföljdes av indragning av prästlönemark, finns alltför ett stort antal boställen av ifrågavarande slag. De kallas mensalhemman.

Efter reformationen inrättades efter hand komministertjänster, och som tidigare nämnts upplät kronan under enväldets tid boställen till dessa tjänster, komministerboställen.

En överslagsberäkning lär ge vid handen, att en femtedel av samtliga boställen är upplåtna av kronan, medan återstoden donerats av enskilda eller eljest anskaffats av församling eller pastorat.

Pastoratens prästboställen kunna efter användningssättet sägas vara av två slag: prästgården och lönebostället.

Prästgården består av ett område av lämplig storlek, bebyggt med boningshus för prästerlig tjänsteinnehavare samt eventuellt av trädgård. Prästgården kan vara en avskild del av ett boställe eller en för ändamålet anskaffad fastighet.

Löneboställe är ett boställe, som utan att vara prästgård är avsett för avlönande av präster i visst pastorat. Finns prästgård på bostället, utgör endast återstoden löneboställe. Lönebostället, som vanligen består av en arrendegård och skog, är avsett att ge ekonomisk avkastning. Denna tillkommer pastoratet, som har att använda avkastningen till avlönning åt sitt prästerskap.

Övergångsvis efter de genomgripande prästlöneregleringarna under 1900-talet kunna finnas enstaka boställen, som genom donation tillförsäkrats innehavare av viss prästerlig tjänst i syfte att bereda denne särskild förmån utöver lönen. Dessa boställen äro eljest numera inordnade i den vanliga boställsförvaltningen.

Prästgårdarna torde uppgå till omkring 2.000, taxeringsvärdet utgör sammanlagt (1957) närmare 125 milj. kronor. Löneboställena bestå av omkring 3.000 brukningsenheter samt ha en sammanlagd areal om närmare 500.000 hektar. (Inägojord c:a 112.000 ha, prod. skogsmark c:a 275.000 ha, inprod. c:a 80.000 ha.) Taxeringsvärdena uppgingo (1957) till drygt 400 milj. kronor.

Beträffande äganderätten till boställena kan följande sammanfattningsvis anföras.

Om en församling inköpt ett boställe, ägs det av församlingen. Det kan då

vara lagfaret för församlingen. I vissa fall kan pastoratet vara lagfaret såsom ägare. Inköpes fastighet för pastorats egna prästlönefondsmedel, skall den förvaltas av pastoratet som löneboställe och lagfaras för pastoratet. Har kronan anslagit ett boställe, ägs det fortfarande av kronan. I samtliga fall är ägaren emellertid förhindrad att förfoga över bostället för annat ändamål.

I fråga om boställen, som donerats av enskilda, beror frågan om äganderätten på vad donator förordnat. Bostället kan vara givet åt församlingen. Det ägs då av denna. Det kan vara givet åt lokalkyrkan, som då anses såsom ägare.

e. Stommar samt annex- och mensalhemman. St o m m a r uppkommo vid reformationen genom att flera församlingar sammanslogos till ett pastorat. Inkomsterna från de boställen, som därvid blivit överflödiga, lämnades då som lönetillägg åt de präster, som genom sammanslagningen fått sin verksamhet utvidgad. A n n e x h e m m a n är blott en annan benämning på de stommar, som tilldelats kyrkoherdar i de f.d. dansk-norska provinserna. M e n s a l h e m m a n ha fått sitt namn därav, att de sades vara lagda "ad mensam pastoris", d.v.s. till pastors bord och underhåll. De skilja sig från annexhemman därigenom, att de icke från början varit boställen utan blott vanliga landbohemman. Även mensalhemmanen finnas företrädesvis i de f.d. dansk-norska provinserna. I olika kungliga brev under 1860-talet bestämdes i samband med en nyordning av prästerskapets inkomster, att räntorna från "de av kronan upplåtna stom-, annex- och mensalhemmanen" ej längre skulle utgå till kyrkoherden i pastoratet. 1910 års lag om kyrkofond stadgade, att dessa räntor skulle ingå i den allmänna kyrkofonden. Vid tillkomsten av den nya lagen om kyrkofond 1932 betonades emellertid, att det till äventyrs kunde finnas hemman, som utan stöd av den tidigare lagstiftningen indragits till kyrkofonden. Härmed torde ha åsyftats förhållandet, att stom-, annex- och mensalhemman tidigare presumerats vara av krono natur, varför deras räntor utan vidare tillförts kyrkofonden. Under sådana omständigheter skulle det vara vederbörande obetaget att söka vinna rättelse domstolsvägen. I ett uppmärksammat prejudikat (NJA 1938 s. 100¹⁾) har HD också tillerkänt visst skänkt pastorat rätt att förfoga över sina gamla annex- och mensalhemman, som tidigare indragits till kyrkofonden. Kronan, som var part i målet såsom representant för kyrkofonden, sökte med uppbjudande av alla till buds stående krafter avvärja attacken. Bl.a. ingav kronan i målet ett för ändamålet författat arbete av kammarrådet E. SCHALLING med titeln "Kyrko-

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 32.

godset i Skåne, Halland och Blekinge under dansk tid" (SOU 1936:28). Församlingen åberopade därefter en av hovrättsrådet K.J. Ekman författad kritisk granskning av Schallings skrift. I häradsrättens av överrätterna fastställda utslag framhölls, att de ifrågavarande tre hemmanen funnos upptagna redan i Lunds stifts landebok av år 1569, varvid deras avkastning främst uppgavs vara avlöningstillgång för prästen. Härigenom ansågs styrkt, att ifrågavarande tre hemman såsom prästerliga avlöningstillgångar härrörde från medeltiden, varför församlingarnas pastorat ägde förfo- ga över hemmanen och deras avkastning.

Ett liknande avgörande föreligger i NJA 1939, s. 253.¹⁾ Det framgick av utredningen i detta mål, att vissa s.k. predikstolshemman vid medeltidens slut tillhörde en genom donationsbrev den 2 maj 1349 vid Lunds domkyrka inrättad altarstiftelse. Genom ett danskt kungligt brev av den 11 januari 1580 hade förordnats, att stiftelsens egendom skulle följa och bli- va hos predikstolen i Malmö, och hade avkastningen intill den 1 maj 1923 använts till avlöning av prästerskapet i Malmö stads församlingar. Fastighe- terna ansågos därför vara att anse såsom av enskild person till löneför- bättring för prästerskapet i Malmö stads församlingar anslagen donations- jord, varför avkastningen rätteligen icke såsom skett skolat ingå till kyr- kofonden. Enhålliga domstolar förklarade hinder icke föreligga för försam- lingarna i Malmö att för avlöning av deras prästerskap i författningsenlig ordning förfoga över hemmanen.

f. Kaplansbol. Komministrar eller kyrkoherdes biträden, även kalla- de kaplaner, erhö- llo i regel särskilda boställen. Beträffande dessa gälla i princip samma regler som för prästgårdarna. Dock är att märka, att kaplansbolen i större utsträckning bevisligen utgöra förläningar från kro- nans sida. Åtskilliga ha tillkommit så pass sent som under Karl XI:s rege- ring.

g. Klockarbol. Klockarna avlönades redan under medeltiden med bostäl- len, men ej så få av de nuvarande klockarbolen leda sitt ursprung från se- nare tid. De ha vanligen tillkommit genom avsöndring från prästjorden och ha alltså i regel samma natur som denna. Klockarna ha fortfarande kvar samma dispositionsrätt över sina boställen, som kyrkoherdarna före 1910 hade över prästgårdarna.

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 40.

2. Allmänna inrättningars hemman

a. Klosters och medeltida fromma stiftelsers hemman

Dessa, som uppstått huvudsakligen genom själagåvor, kommo i ett egendomligt rättsläge genom reformationen. Klostren och stiftelserna försvunno helt enkelt, och Gustaf I begagnade tillfället och lade beslag på godsen. Dock förutsattes åtminstone teoretiskt, att arvingarna till de medeltida givarna inom viss tid skulle ha möjlighet att framställa rättsanspråk. Då emellertid några dylika arvingar mera sällan läto sig avhöra, ansågos hemmanen i egenskap av dana-arv tillfalla kronan. Fromma stiftelsers hemman finnas däremot ännu kvar i de f.d. dansk-norska provinserna, där det övriga Sverige. Jfr ovannämnda NJA 1939 s. 253.¹⁾

b. Kyrkohemman. Härmed menas sådana hemman, som under den katolska tiden skänktes till lokalkyrkan såsom sådan och alltså utan avsikt att ge prästen ett boställe. Dylika kyrkohemman indrogos samtliga till kronan av Gustaf I på 1540-talet. Man har beräknat deras antal till omkring 6.300 hemman. De enda kyrkohemman, som numera finnas i behåll, äro därför belägna i de f.d. dansk-norska provinserna. Den av de danska konungarna genomförda kyrkoreduktionen omfattade nämligen icke dylika hemman. Under senare hälften av 1600-talet hyste de svenska myndigheterna den uppfattningen, att även de dansk-norska kyrkohemmanen tillhörde kronan, ehuru de tydligan förlänats till de olika lokalkyrkorna, eftersom dessa fortfarande svarade för besittningen. I detta stycke hade de ett stöd i den danska rättsdoktrinen, representerad av ARENT BERNTSEN, som på 1650-talet utgivit sitt berömda arbete "Danmarks og Norges fructbar Herlighed". Denne författare utgick emellertid blott från sin tids allmänna rättsåskådning, sådan denna utformats på grundval av den kontinentala feodalrätten, och lärde sålunda, att blott kronan och adeln voro att anse som verkliga jordägare, istället för att - som han bort göra - söka lösa problemet med sikte på de nationella historiska förutsättningarna. I Sverige ledde detta felslut till att samtliga kyrkohemman 1696 infördes i jordeböckerna under krono titel. Kammarkollegium sörjde sedermera för att denna ohistoriska uppfattning även i framtiden omhuldades som rättsdoktrin. Först på 1820-talet började Kungl. Maj:t under inflytande av de dåtida strömningarna, som förmedlades av den s.k. historiska skolan, att reagera mot kollegiets ensidiga inställning. År 1848 utgav L.B. FALKMAN ett kameralt arbete med titeln "Upp-

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 40.

lysningar om kronans, kyrkornas och prästerskapets inkomster af andligt gods uti Skåne, Halland och Blekinge från äldre tider till år 1660", vilket fick stor betydelse för den följande utvecklingen. Författarens huvudtes var, att jordäganderätten tillkom den, som ägde uppbära räntan från ett hemman. I full överensstämmelse härmed fastslog HD i två uppmärksammade prejudikat 1871 och 1873, att de dansk-norska kyrkohemmanen tillhörde resp lokalkyrkor. Och denna ståndpunkt har alltsedan dess bibehållits av de judiciella myndigheterna, trots att senare kammarrådet SCHALLING i sitt ovan omtalade arbete sökt återuppliva den feodalsrättsliga uppfattningen från 1660-talet.

c. Akademiemman. Sådana hemman ha tid efter annan anslagits till underhåll åt akademierna i Uppsala, Åbo och Lund. De båda förstnämnda akademiernas jordinnehav ha delvis olika historiska förutsättningar och måste alltså behandlas vart och ett för sig. Största intresset tilldraga sig Uppsala akademiemman, med vilka början göres.

Då Uppsala universitet återupprättades på 1590-talet, ägde det blott tillgång till ett fåtal prebendehemman, med vilkas räntor de dåvarande professorerna skulle avlönas. Allt efter som nya fakulteter inrättades, blev det snart tydligt, att inkomsterna ej skulle förslå. Det var då, som Gustaf II Adolf personligen trädde emellan och av sina arv- och egnagods donerade bortåt 300 gårdar i Uppland och Västmanland till universitetet. I donationsbrevet, som är daterat den 31 augusti 1624, säger konungen uttryckligen att "Vi unna och till evärdlig alltid blivande egendom skänka och giva dessa efter-skrivne Våra arv- och egnagods". I fortsättningen uttrycker han den förhoppningen, att efterföljande konungar icke måtte minska akademiens uppehälle.

Angående innebörden av denna donation ha meningarna varit delade. Universitetet har av naturliga skäl alltid intagit den ståndpunkten, att en verklig gåva varit förhanden, och att således universitetets äganderätt till gårdarna bort stå utom allt tvivel. Ordalagen i donationsbrevet ha i våra dagar ansetts stödja denna mening. Emellertid bör brevet ej tolkas som en nutida lagtext utan först och främst insättas i sitt historiska sammanhang. Man kan då ej underlåta påpekandet, hurusom Gustaf I i sitt testamente 1560 föreskrivit om dessa hemman, att de ej fingo förskingras utan städse skulle vara i Vasa-ättens ägo. Även om sonsonen 1624 åsyftat att åstadkomma en s. k. allodial donation till universitetets fromma, är det

högst tvivelaktigt, om han juridiskt sett haft rätt härtill. Att han i varje fall varit medveten om det vanskliga i åtgärden, synes framgå av hans i brevet uttryckta förhoppning, att hans efterträdare ej skulle begagna sin rätt att återtaga godsens. År 1624 kunde han ju ej heller veta, att han skulle komma att bliva den siste manlige representanten för Vasaätten på Sveriges tron. Såväl drottning Kristina som konungarna Karl XI och Karl XII ha också genom särskilda stadfästelser konfirmerat donationsbrevet, vilket ju knappast borde ha varit av nöden, om verklig gåva ansetts föreligga. Då de övriga arv- och egnagodsens efter 1696 infördes i jordeböckerna under krono titel, kommo Uppsala akademihemman att underkastas samma princip, vilket tyder på att Kungl. Maj:t vid denna tid trots stadfästelsen av donationsbrevet ansåg äganderätten tillkomma kronan.

Trots donationsbrevet måste likväl äganderätsfrågan fortfarande sägas vara olöst. Den har ej heller varit föremål för något judiciellt avgörande. Dock bör måhända anmärkas, hurusom doktrinen (Nils Stjernquist) nyligen sökt fastslå, att "universitetens jord -- anses numera icke ägas av kronan och därför ej heller falla under bestämmelserna i § 77". Ett belägg härför anses vara, att ensittarlagen utan invändning tillämpats å universitetsjord. - Vid sidan av den stora donationen har Upsala universitet fått mottaga vissa speciella förläningar av drottning Kristina och Karl XI. Dessa gods karaktär av kronohemman torde icke kunna bestridas.

Lunds universitet erhöll vid dess inrättande 1666 i förläning alla under Lunds domkapitel hörande hemman, vilka omfattade ej mindre än 925 gårdar. Men efter en tid återkallades denna förläning, som istället anslogs till uppsättande av ett kavalleriregemente i Skåne. Kvar blevo blott 10 hemman, som till en början fingo prebendenatur, men som under 1800-talet kommo att utarrenderas för akademiens räkning. Dessa hemman äro fortfarande av krono natur.

d. Gymnasii- och skolhemman. Till vissa läroverk, t.ex. de i Jönköping och Lund, har kronan förlänat hemman under olika tider. Till en början voro de avsedda till boställen åt lärarna men utarrenderas numera, varvid inkomsterna ingå i skolornas ordinarie stater.

C. Skatte natur

1. Odalhemman och gamla skattehemman. Med odalhemman avses sådana hemman, som sedan urminnes tid varit föremål för enskild äganderätt, och som i allmänhet uppkommit genom uppodling av ödemarkerna (ockupation och specifikation av res nullfus). I samband framför allt med den urgamla krigsledungens - den s.k. utrodden - övergång till skatteledning kommo under 1200-talet vissa fixa skatter att vila på varje jordägande bonde, vilka skatter huvudsakligen utgingo i förhållande till den odlade jordens beräknade avrad. Sådana skatter voro t.ex. gengärd, ledungslama och skeppsvist. Den förstnämnda skatten ersatte den gästning, som konungen för sig och sina tjänstemän krävt av befolkningen i de trakter, där han ridit med sin hird mellan de olika kungsgårdarna eller där hans fogdar (husabymän) utövat sin verksamhet. Ledungslama (ursprungligen böter) och skeppsvist (ursprungligen skeppsproviant) utgjorde en avlösning av den militära ledungsplikten. Skatterna utgingo huvudsakligen i naturapersedlar, vid vilkas bestämmande hänsyn togs till de produkter varje gård avkastade. Jordens skattekraft bestämdes i svealandskapen under medeltiden i markland med dess underavdelningar: öresland, örtugland och penningland. Ett markland var enligt UL, JB 1 jord av så stort värde, att dess avrad uppgick till 1 mark silver (1 mark = 8 öre = 24 örtugar = 192 penningar). I Götaland fanns istället en indelning i attungar. Attungen, som betyder 1/8 av byn (= holmbyn), motsvarade i princip 1/2 markland i svealandskapen.

Odalhemmanen kommo efter frälsets uppkomst genom rusttjänstens införande att följa två olika utvecklingslinjer. Efter denna tid talar man ej längre om odalhemman utan om skattehemman och frälsehemman. Av dessa påminde skattehemmanen till en början mest om sin föregångare, men vid slutet av medeltiden tillkom en serie förordningar, som medförde väsentliga inskränkningar i skattebondens jordägarätt. I detta sammanhang är tillräckligt att peka på 1437 och 1459 års förbud för skattebonden att slå under sig mera jord, än han direkt behövde för sin och sin familjs bärgning. (Jfr KrLL, KgB 30.)

Under 1530-talet genomförde Gustaf I nya skattläggningar över hela riket. I samband härmed infördes i vissa trakter jämte de äldre jordatalen andra byamål, av vilka mantalsbeteckningen är den viktigaste. Ett mantal ansågs motsvara så mycket jord, att den kunde föda en bonde med familj. Sedan mantalet en gång åsatts, kunde hemmanet så förbättras genom nyodlingar, att flera familjer efter klyvning kunde livnära sig å samma jord. Utvecklingen gick i den riktningen, att på Karl XI:s tid 1/4 mantal ansågs motsvara besuttenhet. Om ett hemmans skatteförmåga nedgått till följd av översvämning eller våld, kunde nedsättning av mantalet ske genom s.k. förmedling. Förhöjning av mantalet förbjöds i mitten av 1700-talet

såsom hinderlig för nyodling och jordförbättring. Efter grundskatternas definitiva avskrivning 1904 har skillnaden mellan skatte- och frälsestaten definitivt försvunnit. Hur äganderätten till de gamla skattehemmanen under tiden 1622-1789 periodvis blivit bestridd av de maktägande, som stodo under inflytande av utländska feodalrättsliga teorier, har i annat sammanhang närmare belysts.

2. Skatteköpta hemman. Köp av skatterätt omtalas först under Gustaf II Adolfs regeringstid. - År 1629 utfärdades fullmakter för 9 landstats-tjänstemän att skatteförsälja kronohemman utan företrädesrätt för åborna men med återlösningsrätt för kronan. Denna slopades emellertid genom 1701 års skatteköpsförordning, vilken medgav åbon företrädesrätt. En fullständig skatteköpsförordning utfärdades 1723, vilken med vissa uppehåll gällde ända fram till 1848, då en ny kungörelse utfärdades, vilken med vissa modifikationer alltså är gällande.

Genom skatteköpen, som numera pågått i över 300 år, ha de flesta behållna kronohemmanen blivit skatte.

D. Frälse natur

1. Andligt frälse

Litteratur: Jerker Rosén, art. Frälse i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, Band 4 (1959).

Det andliga frälset har i Sverige hög ålder. Det omnämnes redan i ett konung Sverker Karlssons donationsbrev till Uppsala domkyrka år 1200 (DS nr 115): "Vi ha likaledes bestämt, att kyrkans hus och åkrar skola vara fria från all kunglig uppbörd" (exactio). Ett generellt andligt frälse gällande all kyrkan tillhörig jord har alltså medgivits av kronan så tidigt som år 1200, dvs tidigare än i övriga nordiska länder. Vid Johan Sverkersons kröning år 1219 lovade han rikets biskopar, att alla kyrkans egendomar skulle vara fria från kungl. uppbörd. Vid Magnus Ladulås' drottningss kröning år 1281 utfärdade konungen ett privilegiebrev för hela den svenska kyrkan. All egendom, som var i kyrkans besittning, befriades från såväl ordinarie skatter och avgifter som från bördor, vilka i framtiden kunde komma att påläggas. Den jord, som senare förvärvades, skulle emellertid förbli under skatt. Privilegiet bekräftades av Birger Magnusson år 1305. Dessförinnan av kyrkan förvärvad jord kallades "gammal kyrkojord" och var skattefri, under det att senare förvärvad jord, "ny kyrkojord", låg under skatt. Därmed var grunden lagd för ett bestämmande av den särskilda jordkategori, som innehades av kyrkan.

I den år 1296 stadfästade UL ingår - liksom i övriga landskapslagar - stadgandet om storleken av det bol (gård), som vid en kyrkas grundläggning skall anslås till prästens underhåll, varefter tillägges: "Dessa bol ha alltid varit fria från alla utskylder; för denna jord äga bönderna att utgöra utskylder. Har kyrkan mera jord än nu är sagt, skall denna svara för fulla utskylder, om ej konungen gör den jorden fri från skatt" (KgB 2). - "Har kyrkan mera jord skattefri, må denna frihet gälla för bonden, och han vare saklös" (KgB 10). En gård av ifrågavarande storlek, vid kyrkans grundläggning anslagen till prästen att bo på, skulle alltså vara fri från skatter. Om kyrkan hade mera frälst jord, var detta beroende på speciella kungliga privilegier.

2. Världsligt frälse

Litteratur: J.E. Almqvist, Svensk rättshistoria, III, Den svenska fastighetsrättens historia, 3. uppl., 1964.

Alsnöstadgans frälse omfattade all jord, som befann sig i adelns händer. Någon reservation med avseende på framtida förvärv såsom i kyrkoprivilegierna gjordes icke. Följden var en betydande övergång av skattejord till frälse, både på det sättet, att adeln köpte skattejord, och därigenom, att nya män genom att göra rusttjänst frälste sin jord. Reaktionen från kronans sida mot den minskning av skatteunderlaget, som blev följden, är märkbar under Magnus Erikssons regering bortåt 1300-talets mitt. Då föranstaltas en undersökning efter förlorat skattegods, och MELL innehåller ett kategoriskt förbud för adeln att vidare köpa eller panta till sig skattejord. Snart därefter har kronan börjat reglera nyrekryteringen till adelsståndet genom sköldebrev. Landslagens förbud mot förvärv av skattegods kom emellertid icke att respekteras under 1300-talets senare hälft. Drottning Margaretas räfst vid århundradets slut syftade till att återställa läget från 1363. Därefter torde i stort sett förbudet ha respekterats.

a. Sätesfrälse och ypperligt frälse

Under 1400-talet började enskilda frälsemän foga huvudgårdens eller sätesgårdens namn till sitt eget, vilket tjänade till identifiering under en tid, då det adliga släktnamnet ej begagnades som benämning på personen utan blott var en vapenbeskrivning. Sålunda hette t.ex. den bekante medeltida ärkebiskopen Jöns Bengtsson ej Oxenstierna, ehuru han tillhörde denna ätt, som bar en oxpanna i vapnet, men däremot talade man om Jöns Bengtsson på (sedermera till) Salsta, som var hans sätesgård. Många sätesgårdar överlätos under medeltiden till kyrkor och kloster såsom

själagåvor, varigenom deras antal reducerades högst betydligt. Efter reformationen ökades dock antalet på nytt. - Sedan Gustaf I 1526 fastställt rusttjänsten i proportion till inkomsten från gårdarna, en regel, som tidigare ej synes ha praktiserats, införde Erik XIV 1562 den s.k. säteri- och ladugårdsfriheten. Härmed förstods, att en adelsman, som ägde flera gårdar, vid beräkandet av rusttjänsten fick undantaga dels själva sätesgården, på vilken han bodde, dels ock en till säteriet hörande närbelägen gård, där ladugårdsskötsel med egen boskap bedrevs. De, som begåvats med friherre- eller grevevärdighet, erhöilo samma rättighet i dubbel, resp. tredubbel måtto.

Före 1810 fingo i princip endast adelsmän inneha sätesgård eller vad man med en dåtida term kallade ypperligt frälse. Först i och med grundskatternas avskrivning förlorade hithörande förmåner sin betydelse.

b. Allmänt frälse. När detta uppkom, kan ej med säkerhet avgöras. Enligt senaste forskningar synes Alsnö stadga snarare varit att betrakta som ett stormannaprivilegium än som allmän rusttjänstförordning. Omkring 1300 voro i varje fall principerna för rusttjänsten utformade. Det gällde här nyskapandet av en lågadel, som skulle rekryteras från de förmögnare böndernas krets. Varje jordägare, som ville åtaga sig vapentjänst till häst, erhöil därför löfte om frälse för sin jord, d.v.s. frihet från ordinarie utskylder. Det är ej alls säkert, att rusttjänsten ställde sig billigare än skattskyldigheten för bonden. Enligt landslagen fordrades en stridshäst, värd minst 40 mark, förutom rustning och fullgoda vapen. Kontroll utövades vid de årliga vapensynerna. Förmådde frälse mannen ej fullgöra de stipulerade prestationerna, fick han återgå till sitt förra stånd. Också torde under den äldsta tiden en ständig cirkulation ha förekommit mellan lågadeln och allmogen. Hur ändamålsenlig en dylik ordning än kunde synas ur rekryteringssynpunkt, hade dock saken även en annan mindre angenäm sida. Genom frälsets tillväxt minskades nämligen kronans ränta, och denna minskning måste förr eller senare bliva kännbar. Redan under 1300-talet visade sig därför en tendens att göra frälserätten beroende av börden eller en särskild nådeakt. Från Magnus Erikssons tid och framåt påträffas sålunda allt flera frälsebrev i regel med angivande av den jord som frälstes i förening med förbud att köpa skattejord; från och med Eriks av Pommern tid jämväl sköldebrev med fastställd vapenbild. Mer än en ansats blev dock ej detta. Den relativt lätta övergången från bonde till frälseman bibehölls under hela 1400-talet. Faran för kronan låg emellertid däri, att de förmögnare frälsemännen uppköpte skattejord, som därigenom frälstes. Genom upprepade räfster sökte konungarna skydda sig häremot. Kulmen nåddes 1396, då en allmän reduktion inleddes beträffande de skattegods, frälsemännen lyckats slå under sig under konung Albrekts slappa regering. Först under 1500-talet börja-

de adeln framträda som ett slutet stånd, vilket icke kunnat ske, så länge den i landslagen medgivna rätten att frälsa sitt gods genom att inställa sig vid vapensynen ännu ägde bestånd. Adeln erhöll särskilda privilegier, och förbud utfärdades mot ofrälse gifte av adlig man eller kvinna, vid äventyr att vederbörande gick förlustig sina arvegods. Födelse eller adelsbrev blev frälsets grund, och vapentjänsten fick alltsedan Johan III:s tid avlösas med penningar. Måttade någon icke fullgöra rusttjänsten i den ena eller andra formen, behövde han efter 1569 därför icke längre förlora adelskapet. Frälseamen började efter 1600 alltmera framträda som familje- och släktnamn och bidrogo till att avgränsa ståndet från de övriga. I och med riddarhusets inrättande 1626 var denna utveckling fullbordad. - Under medeltiden brukade stormännen mottaga län av kronan. Detta system fortsatte under Vasatiden för att kulminera under Gustaf II Adolf och Kristina. Man skilde därvid mellan förlänningar, som gavs på livstid eller på behaglig tid och därför i princip ej medförde arvsrätt, samt donationer, vilka gingo i arv till donatoriens bröstarvingar. Som en tredje grupp kunna betraktas grev- och friherreskapen, vilka egentligen utgjorde en särskild form av donationer. På riksdagen i Norrköping 1604 reglerades och utvecklades donationsvillkoren närmare. Ett donerat hemman fick sålunda enligt detta beslut ej endast ärvas av manliga bröstarvingar utan också säljas eller förpantas till tredje man. I senare fallen måste dock hembud till kronan först äga rum. Hemmanets karaktär av län underströks ytterligare genom bestämmelsen, att donationen skulle konfirmeras av varje efterföljande konung. - I praktiken förekommo också s.k. allodiala donationer från kronans sida. Detta betydde, att godsen överlätos med äganderätt, vilket kom till uttryck genom att hemmanen i jordeboken överfördes från krona till frälse. Denna form, som i ej ringa utsträckning praktiserades under större delen av 1500-talet men stundom även senare, saknade emellertid lagligt stöd och visade sig också i längden vara högst osäker.

c. Frälseköp kallades den finansåtgärd, varigenom kronans gods och räntor under 1600-talet avyttrades till enskilda för att skaffa kronan medel till statsbristens fyllande och försvarsverkets upprätthållande. Denna försäljning, som började redan under Gustaf II Adolfs regering (från 1622), ehuru i mindre omfattning, men som blev av stor betydelse egentligen under den närmast följande tiden (till följd av regeringens beslut 1638 och 1641), har fått namnet frälseköp, emedan godsen genom försäljningen antogo frälseamen. Det var också frälseståndet, som njöt fördelarna av denna avsondring av gods och räntor från kronan. Kristinas förmyndarstyrelse stadgade uttryckligen, att inga ofrälsemän fingo deltaga i dessa köp. Endast i adelsmans namn lyckades det någon gång en ofrälseman att göra sådant förvärv från kronan. Kronans gods och räntor såldes till frälse, men återlösningsrätt var kronan lagligen tillförsäkrad, och i

de flesta av de under Gustaf Adolfs regering utfärdade köpebrevet förbehölls kronan därjämte rätt att framför andra lösa köpegods "för så många penningar, som de kostat", „om de skulle säljas ur köparens släkt. Frälseköpen nådde snart en sådan omfattning, att godsens återlösen till kronan omöjliggjordes. Då icke blott kronan led av de stora avsöndringarna av gods och räntor, utan även skatteböndernas rätt trädde för när, uppstod nämligen en stark reaktion. Köpegodsens ägare drabbades hårt av flera reduktioner, främst under Karl XI:s regering, då en mängd köpegods återkallades till kronan. De köpegods, som icke reducerades, skulle bibehållas såsom frälse, men alla kronogodsens skulle förbli under kronan. Lagstiftningen medgav visserligen, att kronoegendomar under vissa förhållanden kunde få sin natur genom köp förbytt till skatte (se skatteköp, s. 135), men med frälseköpen var det för all framtid slut.

§ 2 I stad

A. Tomter

Centrum i den medeltida staden bildades av det stora marknads-torget, omkring vilket byggnader uppfördes, var och en på sin tomt. Tomterna avgränsades på andra håll av gator och gränder, vilka voro nödvändiga ur trafiksynpunkt. Dessa hade dock mest tillkommit på en slump och voro därför både krokiga och smala. När tomtregleringar i modern mening första gången skett, kan icke med bestämdhet sägas. Dock torde en dylik reglering ha förutsatt lantmåteriteknisk sakkunskap, och sådan stod icke till buds förrän efter 1628. Från senare hälften av 1600-talet finnas också bevarade tomtkartor och stadsplaner från olika städer. Först under 1700-talet tillkommo särskilda byggnadsordningar, vilka 1874 ersattes med en gemensam byggnadsstadga för rikets städer. Den senaste lagstiftningen på området representeras av en byggnads-lag från 1947 och en byggnadsstadga från 1959. Dessa gälla även för landsbygden men ha betydelse framför allt för städer och stadsliknande samhällen.

B. Städernas odaljord och donationsjord

Litteratur: Gunnar Prawitz, Tomter och stadsägor, 1948.

De på medeltiden anlagda städerna kunna tänkas ha uppstått genom att en sammanslutning av köpmän och hantverkare för sammanskjutna medel förvärvat mark till anläggande av en stad. Det kan också ha skett genom att bönderna i en by ägnat sig åt stadsmannanäringar och funnit det förmånligt - eller förnämt - att organisera om byn

till en stad, därvid byns ägor förvandlats till stadsjord. Stadsbildningen kan emellertid också ha tillgått så, att konungen eller en storman anslagit en eller flera honom tillhöriga byar till anläggning av en stad. Tänkbart är slutligen, att en eller annan stad anlagts på lands-, härads- eller sockenallmänning och då, får man väl tro, med vederbörande menighets lov och goda minne eller under beskydd av regalrätt.

Den jord, som en stad i äldre tid själv på ett eller annat sätt förvärvat, brukar kallas stadens odaljord.

Även i senare tid ha många städer genom privaträttsligt fång förvärvat jord. Mellan denna och den äldre odaljorden, i den mån staden har kvar fri disposition över den, föreligger det icke numera någon rättslig skillnad. Båda slagen, mellan vilka gränsen ju är flytande, anses nuförtiden tillhöra staden med vanlig äganderätt.

Efterhand växte de gamla städerna. Nya borgare erhöles byggnadstomter av stadsjorden. Denna var vidsträckt i förhållande till tomtområdet, och någon knapphet på tomtmark kunde därför i regel icke uppstå. Däremot medförde ökningen av antalet borgare, att den till åkerbruk, boskapsskötsel och skogsfång använda stadsjorden blev otillräcklig. Här ingrep emellertid regeringsmakten. Redan under medeltiden upplät sålunda kronan ganska mycket jord till städernas utvidgning. Denna jord betecknas av gammalt som donationsjord.

De flesta av våra städer ha tillkommit i historisk tid. Största delen av dem har grundlagts genom kungl. beslut. Längre var det regel, att kronan bestod det utrymme, som erfordrades för anläggandet av nya städer, därvid kronan tillhandahöll både det för tomterna erforderliga utrymmet och vad som erfordrades till vretar och utmark. De på detta sätt tillkomna städerna bestodo sålunda från början av uteslutande donationsjord, och i dem fanns det därför icke någon ursprunglig stadens odaljord.

Efter det liberala genombrottet upphörde dock upplåtelseerna av donationsjord. Den sista upplåtelsen torde ha varit den, som skedde den 27 februari 1811 till den då nyinrättade Arvika köping.

Donationsjorden kunde vara upplåten till staden med äganderätt eller ständig besittningsrätt. Avgörande härutinnan är innehållet i själva donationsurkunden eller därefter meddelade kungl. privilegier o. d. Ibland äro urkunderna alldeles tydliga i detta avseende, ibland måste man försöka att ur dunkla ordalag tolka fram vad som

varit avsett. Där urkunderna icke alls ge något besked, får det anses, att allenast besittningsrätt blivit upplåten.¹⁾ Är donationsjord upplåten med besittningsrätt, tillkommer äganderätten fortfarande kronan.

Donationsjorden bestod vanligtvis av kronohemman, ibland av enstaka sådana, ibland av en hel by, ibland av några av hemmanen i en by. I sistnämnda fall kunde staden komma i skifteslagsgemenskap med hemman, som hörde till landet. Detta kunde också inträffa, om donerade enstaka hemman eller byar hade utmark e.d. gemensam med andra hemman och byar. Sådan gemenskap kunde komma att bestå genom århundraden. Numera äro väl dock så gott som alla dylika samfälligheter upplösta, i regel genom skifte, och stadens ägor utbrutna.

Någon gång ha också kronoparker och andra kronoskogar samt fisker, kvarnar o.d. donerats till städerna.

Då ett kronohemman donerades till en stad, blev vanligtvis den bonde, som brukade hemmanet, uppsagd, hemmanet avhyst och dess ägor införlivade med stadsjorden. Endast då fråga var om avläggset från staden belägna hemman, kunde bonden få sitta kvar. Donationen innebar då endast, att staden fick uppbära grundskatten från hemmanet. I sådant fall räknades hemmanet ej till stadens jurisdiktion, och hemmanet blev ej stadsjord i egentlig mening.

Det kunde emellertid också förekomma, att Kungl. Maj:t till en stad donerade ett hemman, som innehades under enskild äganderätt, skatte eller frälse. I sådant fall brukade Kungl. Maj:t försöka byta till kronan hemmanet, så att det blev tillgängligt för staden. Eller ock överlämnade Kungl. Maj:t åt staden själv att försöka genom avtal med jordägaren förvärva äganderätten till hemmanet. I allmänhet lyckades väl detta. Jord, som en stad förvärvat på sistnämnda sätt, kallas i äldre handlingar ofta för donationsjord men är enligt nutida uppfattning att anse som stadens odaljord.

Kungl. försäkringen den 23 februari 1789 innehåller, att de städerna donerade, förlänta och under namn av stadsjord begrepne ägor skulle "orubbade vid städerna bibehållas". I § 77 av 1809 års rege-
ringsform stadgas ytterligare, att de menigheter, som efter dittills gällande författningar inneha eller nyttja kronans lägenheter, må

1) Vid den tid, då upplätekserna skedde, ansågs det nämligen normalt, att de allenast voro "förläningar", varför man, om annat ej sagts uttryckligen, får anse, att förläning varit avsedd.

njuta laglig rätt därå till godo. Dessa föreskrifter ha ansetts medföra, att kronan icke ensidigt kan återta de till städerna donerade jordarna utan att städernas besittningsrätt till dem blivit ständig.

När kronan donerade jord till en stad, meddelades ofta i själva donationsbrevet eller annorledes föreskrifter om hur jorden skulle användas. I en del fall framgår det av dessa föreskrifter, att jorden fick överlåtas med full äganderätt till de enskilda borgarna i staden. Kungl. Maj:ts avsikt med donationen torde då ha varit att främja uppkomsten av en stad med jord under enskild äganderätt.

Långt oftare meddelades emellertid föreskrift, att jorden skulle stanna i stadens ägo och icke fick avhändas. En allmän bestämmelse i detta avseende lämnas i resolutionen på städernas besvär den 13 juli 1719, i vars 21 punkt stadgades, att donationsjord aldrig fick "evärdeligen abalieneras, varken till borgare eller främmande". Stadgandet torde dock icke ha upphävt tidigare givna avhändelsetillstånd utan gäller endast sådan donationsjord, för vilken någon särskild föreskrift ej tidigare meddelats.

Beträffande donationsjorden gällde också, att den ej fick upplåtas till annan än borgare i staden - jämte vissa privilegierade personer - samt att, om sådan upplåtelse likväl skedde, staden eller borgarna ägde lösa tillbaka jorden.

Stadens odaljord var avsedd för borgarnas gemensamma nytta och ändamål. Den donationsjord, som staden fick från kronan, var avsedd för samma ändamål som odaljorden. Det är därför helt naturligt, att man i städerna icke höll de två slagen av jord skilda åt utan betraktade och behandlade dem som en enda jordpossession.

Under reduktionstiden med dess regalistiska åskådning och under de följande perioderna, frihetstiden och den gustavianska tiden, som länge bevarade vissa tänkesätt från reduktionstiden, var man på sina håll och framför allt inom den centrala statsförvaltningen benägen att anta, att all stadsjord var donationsjord. Detta har medfört, att en del föreskrifter, som troligen voro avsedda att gälla för all stadens jord och också kommit att tillämpas därpå, formulerats som om de gällde endast donationsjorden. Åtminstone under vissa perioder synes förbudet mot avhändelse till annan än borgare och rätten för staden eller borgarna att lösa åter avhändig jord ha ansetts gälla också stadens odaljord.

För den liberala åskådning, som kom till stort inflytande genom

1809 års statsvälvning, voro emellertid alla företrädesrättigheter i fråga om befogenheten att äga jord en styggelse. I överensstämmelse härmed lämnades genom Kungl. kungörelsen den 6 april 1810 angående förändringar och jämkningar uti riksståndens innehavande och stadfästade privilegier m.m. medgivande, att varje svensk man fick förvärva och besitta fast egendom och jord av vad natur som helst, jämväl i stad.

Denna förändring av rätten att äga stadsjord inverkade naturligtvis icke omedelbart på de bestående äganderättsförhållandena. Inskränkningarna i stadens rätt att disponera över donationsjorden kvarstodo, och stadens äganderätt till sådan stadens odaljord, som var upplåten till enskilda personer med besittnings- eller annan nyttjanderätt, gick ej förlorad genom kungörelsen. Denna innebar endast, att vissa överlåtelse, som tidigare icke varit tillåtna, nu kunde göras. Innehavare av mer eller mindre ständiga besittningsrätter till donationsjord eller annan stadsjord kunde sålunda därefter överlåta dessa rättigheter - naturligtvis med oförändrat innehåll - utan att vara inskränkta till en viss krets av förvärvare.

Kungörelsen fick emellertid också betydelse för städernas befogenhet att överlåta sin odaljord. Det har tidigare nämnts, att det för donationsjord stadgade avhändelseförbudet ansetts gälla också för städernas odaljord. Enligt särskilda medgivanden av Kungl. Maj:t hade städerna emellertid någon gång erhållit tillstånd att avhända sig såväl donationsjord som odaljord, dock endast till borgare och de med dem likställda. Genom 1810 års kungörelse bortföll den sistnämnda inskränkningen. Sedermera har också under den liberala epoken uppfattningen förskjutits så, att det för donationsjorden stadgade avhändelseförbudet icke längre anses gälla odaljorden. Städerna få alltså numera sälja odaljord till vem som helst.

Förbudet för städerna att avhända sig donationsjord överensstämde icke med 1800-talets liberalistiska syn på jordägarätten. Åtskilliga framställningar hos Kungl. Maj:t om rätt att överlåta parceller av donationsjord till enskilda gjordes - och biföllos - under århundradets lopp. På 1890-talet började ansökningarna bli så talrika, att Kungl. Maj:t ansåg en särskild utredning om de lämpliga principerna rörande donationsjordens förvaltning vara nödvändig. Verkställandet av utredningen uppdrogs åt kammarkollegiet.

Kollegiet infortrade utredning om befintlig donationsjord från samtliga städer, som hade sådan, samt från Arvika köping. Det inkomna materialet finns bevarat i kollegiets arkiv och utgör, ehuru myc-

ket ojämnt, den första källa man har att anlita vid utredning om en viss stads donationsjord.

Kollegiet avgav den 30 december 1897 ett tryckt "Betänkande rörande den till städerna och Ärvika köping av kronan donerade jord", i vilket en redogörelse lämnades för donationsjordarna och deras användning.

Betänkandet föranledde ett Kungl. brev till kollegiet den 27 januari 1899.

Något generellt upphävande av förbudet mot avhändelse av donationsjord blev det ej, men Kungl. Maj:t förklarade sig vilja ta upp till prövning i varje särskilt fall de ansökningar, som kunde komma in från städerna vare sig angående tillstånd att till enskilda av donationsjorden upplåta tomter eller tomtdelar inom stadsplanen - jämväl i sammanhang med utvidgning av sådan plan - eller om medgivande att till enskilda föryttra donationsjord utom stadsplanen i sådana undantagsfall, då av särskilda skäl upplåtelsen kunde visas av det gagn för staden, att donationsändamålet kunde anses vara uppfyllt genom upplåtelsen.

Av de skäl, som anföras i brevet, framgår, att det i överensstämmelse med liberala tankegångar ansågs, att donationsjord inom stadsplanens gränser vann användning i enlighet med donationsändamålet, då den överläts på enskilda med full äganderätt. Däremot ansågs det icke i allmänhet vara överensstämmande med donationsändamålet, att städerna till enskilda föryttrade donationsjord, som var belägen utom stadsplan.

De sålunda uttalade principerna tillämpas ännu av Kungl. Maj:t.

I våra dagar kan det ibland vara svårt att särskilja vad som är en stads donationsjord från vad som är dess odaljord. Särskilt gäller detta, om donationsjorden anslagits redan innan Sverige kort före mitten av 1600-talet fick ett ordnat lantmäteriväsen. I sådant fall saknas nämligen kartor, som illustrera förhållandena före donationen. På senare upprättade kartor över stadsjorden äro de särskilda slagen av jord icke alltid utmärkta. Kan det icke utredas, huruvida en äga är donations- eller odaljord, behandlas ägan numera som odaljord. Den är m.a.o. bevisskyldig, som vill göra gällande, att ägan är donationsjord.

Den som i äldre tid slog sig ned som borgare i en stad, måste först

och främst ha en tomt att bygga sin bostad på. Detta kunde han få från stadsjorden, vilken kanske i främsta rummet var avsedd just för detta ändamål. I många brev om upplåtelse av donationsjord nämns just behovet av byggnadsmark som skäl för donationen.

Upplåtelse av stadsjord till byggnadstomt kunde ske med antingen äganderätt eller nyttjanderätt.

Tomter, som staden avhände sig med äganderätt, ha övergått till enskild egendom. Mellan dem och stadens kvarvarande mark har det då uppstått en äganderättslig gräns, som omsider blivit en fastighetsgräns i nutida mening.

Då upplåtelseerna skedde mednyttjanderätt, uppkom ju icke någon äganderättslig gräns. Efter det nyttjanderätten upphört, återföll tomten till stadsjorden. Det ligger emellertid i sakens natur, att tomten måste upplåtas på sådana villkor, att innehavaren kunde bebygga den utan att riskera att behöva avträda tomten, så länge huset stod kvar - i varje fall icke utan ersättning. På grund härav blev det vanligt, att tomterna upplåtos med mer eller mindre ständigt besittningsrätt. De på detta sätt upplåtna tomterna kallas ofria i motsats till de med äganderätt innehavda, vilka kallas fria tomter.

För upplåtna tomter betingade staden sig vanligen ersättning i form av en årlig avgäld, s.k. tomtören.

Beträffande själva sättet för fixerandet av de av stadsjorden upplåtna tomternas - vare sig frias eller ofrias - läge och gränser får man väl anta, att redan i gammal tid en viss planmässighet förekom. Särskilt vid nyanläggning av städer, måste man ju ha haft ett intresse av att den tillämnade staden blev välordnad.

Själva de besittningsrätter till tomter, som städerna upplåto, betraktades tidigare som lös egendom. Det var också fallet med de hus och gårdar, som tomtinnehavarna uppförde. Detta förhållande har emellertid icke hindrat, att man sedan gammalt i stor utsträckning meddelat uppbud och ibland också fasta å fång till antingen husen och gårdarna eller rent av de ofria tomterna själva, alldeles som om de varit fast egendom. Hur denna praxis uppkommit, är ännu tämligen outrett.

Det var vanligt, att när sådant lagfarande ägde rum, det angavs, att tomten var ofri och tillhörde staden. Detta kunde ske i överlå-

telsehandlingen eller i det instrument över mätningen av tomten, som företeddes i lagfartsärendet, eller också i lagfartsprotokollet eller lagfartsbeslutet. Men det synes relativt ofta ha inträffat, att emedan en viss ägo-trakts egenskap av stadsjord var allmänt känd, man icke ansåg sig behöva i lagfartsärendet särskilt anmärka en därå belägen tomts egenskap av ofri. I sådana fall kunde en icke initierad lätt få uppfattningen, att tomten var fri, varjämte ju dess egenskap av ofri under generationernas växlingar löpte fara att falla i glömska.

Sedvänjan att bevilja uppbud och fasta å besittningsrätt i stad erhöll en uttrycklig bekräftelse genom 1 § i 1875 års lagfartsförförordning, som i sin ursprungliga lydelse stadgade, att lagfart skulle sökas å sådana på ofri grund i stad uppförda hus eller andra byggnader, varifrån ägaren ej fick skiljas, så länge han erlade tomtören eller utan att lösen för byggnaderna gavs. I 1895 års lag angående vad till fast egendom är att hänföra fanns bestämmelsen, att såsom fast egendom skulle anses byggnad å ofri tomt i stad i förening med sådan rätt till tomten, att den ej må av ägaren återtas, så länge tomtören erläggas eller utan att lösen för byggnaden ges.

Enligt ordalagen i 1895 års lag var det byggnaden och icke besittningsrätten till tomten, som utgjorde den fasta egendomen. Besittningsrätten framträdde i lagen blott som en förutsättning för att byggnaden skulle bli fast egendom. Lagfart synes numera böra uttryckligen anges avse besittningsrätten till tomten, icke denna själv eller därpå belägna byggnader.

I 4 kap. 6 § jordabalken av 1734 års lag föreskrevs, att om man köpte det, som var byggt på annans jord och grund i stad, skulle man hembjuda det jordägaren. Härigenom blev hembudsskyldigheten gällande för alla ofria tomter, oavsett huruvida den stipulerats vid upplåtelsen eller ej. Även i övrigt tenderade rättsutvecklingen till att anse de ofria tomterna som en särskild jordnatur, beträffande vilken det gällde bestämda rättsregler, oberoende av vad som avtalats, bestämts eller förutsatts vid upplåtelsen. I detta avseende märkas några rättsfall beträffande ofria tomter, som upplåtits med uttryckligt villkor, att staden skulle få återta dem utan lösen, då den behövde marken. Detta till trots ansåg högsta domstolen, att tomterna icke fingo återtas utan att lösen erlades.

De nyttjanderättsvillkor, som sålunda gälla för ofria tomter, äro följande. Besittningsrätten är ständig. I allmänhet skola tomtören utgöras. Deras erläggande torde utgöra villkor för besittningsrät-

tens bestånd. De kunna ej höjas utöver sitt nuvarande belopp. Vidare är vid köp av rätten till tomten staden berättigad att träda i köparens ställe och överta köpet. Talan därom skall dock instämmas inom sex månader från det lagfart å överlåtelsen beviljats.

Jord, som vid utdelningsförrättning tilldelats tomt, skulle vara oskiljaktig från densamma. Ägaren eller innehavaren av tomten fick alltså icke avhända sig den jord som tilldelats tomten, annat än i samband med överlåtelse av tomten. Ännu i dag torde detta förbud gälla. Förbudet har den rättsverkan, att lagfart å oskiljaktig stadsjordslott icke må meddelas med mindre tomten, till vilken den hör, går med i lagfarten.

Vid sidan av den egentliga stadsjorden, vilken, ehuru den delvis var upplåten med nyttjanderätt till enskilda, likväl ägdes eller innehades med ständig besittningsrätt av staden, kunde det redan i äldre tid inom stadens gränser finnas jord i enskild ägo. Sålunda kunde borgare inneha såväl tomter som vretar och tegar med full äganderätt. Även konungen, kronan och kyrkliga rättssubjekt liksom senare adelsmän, statliga ämbetsmän och "ståndspersoner" kunde äga jord i städerna. Hur de äldsta sådana enskilda fastigheter eller fria grunder tillkommit, vet man ej. Måhända ha de ibland förvärvats genom fång från staden. Kanske härstamma de i en del fall ifrån den jordägarätt, som fanns före stadens grundläggande. Man kan t.ex. föreställa sig, att kronan ägde alla hemmanen i en by utom ett, som ägdes av en bonde. När kronan anslog byn till bildandet av en stad, blevo dess hemman stadsjord, medan bonden, upptagen som borgare i den nya staden, behöll sin mark som fri grund. Eller kan det ha varit så, att när bönderna i en by organiserade om denna till stad, ett hemman i byn ägdes av kronan eller av en frälseman och behölls som fri grund.

Hur det än är med ursprunget till den fria grunden i de äldsta städerna, så är det ett faktum, att det vid den tid, då historiens ljus börjar falla över förhållandena i städerna, i dem fanns såväl staden tillhörig odaljord som fri grund. Till denna äldsta grupp av fria grunder ha sedan kommit andra sådana.

Enligt kungl. brev den 11 december 1964 har Kungl. Maj:t uppdragit åt kammarkollegiet att föra förhandlingar med vederbörande städer om avveckling av deras donationsjord.

Det antal städer, med vilka kollegiet sålunda har att träffa avtal, är 66. Detta antal är något mindre än det antal städer som faktiskt

erhållit donationsjord, men eftersom avvecklingen skall tillgå så, att kronan - med vissa angivna undantag - utan ersättning till städerna avstår sin rätt till donationsjorden (jfr s. 54-55 i prop. 1964:157), har det ej ansetts erforderligt att upprätta några avtal vare sig med städer, som inneha all sin donationsjord med allodialrätt (varmed kollegiet avser äganderätt och samtidigt uttrycklig befogenhet att avhända sig jorden), eller med städer som icke inneha annan donationsjord än sådan som faktiskt (ehuru icke sällan med orätt) blivit lagfaren för staden eller enskilda personer.

Kungl. Maj:t har hittills /april 1970/ godkänt avtal med 63 städer om avveckling av deras donationsjord. Därefter återstår alltså 3 städer, med vilka kollegiet har att träffa avtal.

Avtalen bygga på de uppgifter rörande förekomsten av donationsjord, som städerna tidigare lämnat dels till donationsjordsutredningen, dels till 1955 års stadsutredning.

Kap 3 JORDDELNINGSLAGSTIFTNINGEN

§ 1 Skiftesväsendet

A. Fornskifte

Litteratur: Gerhard Hafström, art. Fornskifte i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, band IV (1959), och där anf. litt.

I UL:s och VmL:s BB, 1. flocken, omtalas den ännu icke solskiftade byn såsom en by som ligger j hambri ok j forni skipt. I landslagens BB, 1 kap., möter en överensstämmande beskrivning. De två benämningarna hammarskifte och fornskifte äro icke synonyma. Med hammarskifte (se nedan) betecknades ett partiellt skifte av en nyodling på byallmänningen, den så kallade hammaren (fsv. hamar), vilket en nyodlare hade vitsord att kräva i de fall, då de andra bydelägarna icke kunde anvisas annan jämförbar odlingsbar mark. I motsats till hammarskiftet avsåg fornskiftet den odlade inägojorden. Fornskiftet omtalas i UL och VmL som det gamla skiftet i motsats till det nya solskiftet. Vid detta var delningsgrunden det nya byamålet marklandet och dettas underavdelningar öresland, örtugland och penningland. I motsats härtill var vid fornskiftet delningsgrunden byns kvotdelar i hälfter, fjärdingar och åttingar. Vid solskiftets införande tillkom fjärdingen skiftesvitsord. I ÖgL BB synes uttrycket i forni skipt ha motsvarats av benämningen af forna fari.

Vid undersökning av mellansvenska och skånska parcellkartor har det framkommit, att solskiftet resp. bolskiftet inom den äldre åkern har föregåtts av och inneburit en modifikation av ett äldre åkerskifte, vars grund-enhet har varit åkrar med vissa normalbredder, vanligast 10 eller 12 al-nar eller multipler härav. Det har också gjorts sannolikt, att detta äldre skiftes delningsgrund i Mellansverige har varit åttingen.

B. Hammarskifte

Litteratur: Gerhard Hafström, Hamarskipt (Rättshistoriska studier. Skriften utg. av Institutet för rättshistorisk forskning Ser. II:1, 1951); dens. Artikeln Hammarskifte i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, band 6, 1961.

I UL:s och VmL:s BB 1 omtalas den ännu icke solskiftade byn såsom en by, som ligger j hambri ok i forni skipt. I landslagens BB 1 möter en motsv. bestämning av gamblan /by/ oskiptan. Enligt SdmL:s BB 11 slutligen wari all hamarskipt af lagd oc hawi engin wizorp.

Hamar betyder egentl. stenbunden, oröjd mark och är rättsuttrycket för den samfällda, ännu icke uppodlade bymarken, på vilken i lagarna nyodlingar oftast kallades upgaerpir. Under förutsättning att tillräcklig odlingsmark fanns, hade här varje byaman oinskränkt rätt till nyodling, vilken fick samma rättsliga natur som den gamla odaljorden, fast fäderne och urminnes odal. Genom knappheten på odlingsbar jord inskränktes den ursprungliga fria odlingsrätten, vilket först blev nödvändigt innanför hägnaden men senare även utanför densamma. Detta skedde genom det betydelsefulla avisningsinstitutet. Sedan andra jordägare hänvisats till att nyodla lika mycket, skedde en lika uppdelning (skifte) av den nyuppodlade delen av hammaren, ett så kallat hammarskifte, varigenom varje odlare fick lika god jord. Detta var ett fullföljande av den rättvisepincip, som avisningen avsåg att förverkliga. Senare skedde skiftet efter byamålet. På grund av detta utmarksskiftes oförenlighet med solskiftesprincipen, enligt vilken all mark på en gång skulle skiftas efter byamålet, inskränktes det alltmåra och förbjöds principiellt i de yngre lagarna (wari all hamarskipt af lagd). Det fortlevde emellertid i praxis och tilläts ånyo under 1700-talet efter allmogens upprepade besvär.

Liknande rättsuttryck förekomma i finländska rättsfall. I ett av lagman Klas Fleming 23/6 1410 utfärdat vittnesintyg rörande bl.a. vårfrualtarets i Åbo domkyrka ägodelter i Virmusmäki by i S:t Marie sn (i Åbo och Björneborgs län) säges, att altaret hade några tegar i en viss åker för vtan Hammar skipthe. 14/2 1551 stadfäste lagmannen Henrik Klasson (Horn) i Södra Finlands lagsaga vid lagmansting i Pernå en förlikning, enligt vilken till rätten återlämnats alle the breff som the wpå thet förre hambre skiffthe wpå Fårsoö haftt haffua, varmed avsågos dombrev från 1440-talet.

Forsö var en samfällad utmark till Garpgårds och Forsby byar. Så länge tillräcklig odlingsbar mark fanns, uppodlades denna utmark genom enskilda intagor av byamännen. Enligt de ovannämnda svealagarnas BB kunde sådana intagor obehindrat verkställas, så länge de övriga delägarna i samfälligheten kunde "avisas" odlingsbar mark. Härpå skulle emellertid följa ett skifte mellan odlarna, så att envar av dem fick lika god jord - det är detta skifte som avses med orden om thet förre hambre skiffthe.

Ivar Flemings till Sundsholm jordebok från 1540-talet beskriver byn Paalila i Nykyrka socken sålunda: Ligger for tolf stenger frelsse iord, i nårra gerdit, och hammar skiffthe thet södhra gerdit --- Är Paalila samfelt wtij alla äghor medh Vallast, wndan skilt åker och engh. På den gemensamma utmarken hade Vallasts bönder anlagt åkertäppor och röjt ängar, vilka Ivar Fleming år 1540 lät syna och beskatta. Men nyodlingarna fortsatte: Vallasts bönder hade så fast mykid inhägnad och wptagit till thet södre

gärdit mot siön åker iord och ther till åker, täppor och ängiar, mest all nyttogeste samfell wtmark och mulbeet, Palila arffzrätt på sin lått til stort hinder och skade. Karittu åker moth Hallo ligger i hammar skiffte, thetta frelse, try åker stycken, till tw spanna land sädes land --- Ylesta lwcta, kyrkio åkers eng, tuå teghar och tw hamar skiffte, wexa til siw lass.

Det sistnämnda liksom de två andra finländska rättsfallen styrka den ovan nämnda tolkningen av de svenska landskapslagarnas uppgifter om hammarskiftet såsom ett skifte av på en bys allmänning ("hammare") upptagna odlingar, verkställt enligt principen i UL BB 21. Det södra gärdet, vilket låg i hammarskifte, hade sålunda fått hela det samfällda nyttigaste mulbetet inhägnat och upptaget till åker, täppor och ängar. Det var för att förhindra följderna av denna fria odlingsgång, vilken var oförenlig med solskiftets grundprincip om skifte även av hela utmarken efter byamålet, som Sdml såsom en följd av solskiftets införande föreskrev, att hammarskiftet samtidigt skulle avskaffas. Så skedde också vid den ovannämnda om Forsö år 1551 stadfästa förlikningen.

På de äldsta skifteskartorna återfinnas stundom de särskilda hemmanens åkerstycken såsom fyrhörningar eller polygonformiga blockstycken (s.k. blockskifte), och sålunda icke såsom avlånga, rektangulära tegar. Medan de tegskiftade bröståkrarna lågo inom gemensamma hägnader, vanligtvis i allenast två gården, kunde de blockformiga åkerstyckena (hopstyckena) antingen vara särskilt omgärdade eller ligga inom byns gemensamma hägnader. I vissa medeltidsurkunder talas det om oregelbundna enskilt innehavda åkerstycken, som köptes och såldes. Denna skiftesform förekom i Finland, i vars sydvästra delar det sedermera avlöstes av det s.k. svenska skiftet, dvs. solskiftet. I Viborgs län skriver en fogde 1556, är åkern och ängen icke tegskiftad, utan "hwar bonde eller landbo haffuer ett hopa stycke hwar fför sig och inthe kommer i gård eller i gård med sin granne" (Finlands riksarkiv 49 b.f. 1 v.).

C. Solskifte (senare även kallat tegskifte)

Litteratur: För denna och senare skiftesformer, se Hilding Forssman, Om delning af jord på landet (i Minnesskrift ägnad 1734 års lag, Band 2, 1934).

Denna skiftesform är under namnet laga läge genomförd redan enligt ÖgL men förekom icke i VgL:a, vilka också sakna uppgifter om byamål. I UL (liksom i VmL och Sdml) är den en nyhet och kallas jämte solskifte även delning till jämföris. Genom MELL blev solskiftet den lagliga skiftesfor-

men i hela riket, och det övertogs av 1734 års lag BB 1 kap.

Vid solskiftets införande bestod alltså en gammal och oskiftad by, en by "i forni skipt och hambri", av sedan forna dagar skiftade inägor samt hammarskiftade nyodlingar och byamännen enskilt tillhöriga oskiftade ägor ute på "hammaren". Sedan den urgamla regeln "oskipt är brödrabo bäst" inte längre gällde, utan envar arvinge hade tillerkänts arvsuftesvitsord, och framför allt sedan under Birger Jarls regering kvinnoarvsrätt till jorden införts, blevo ofta de gamla odalgårdarna arvsuftade, varvid deras jord solskiftades. Vid mitten av 1200-talet verkställdes, likaledes under den kraftfulle jarlens ledning, örlogsledningens förvandling till skatteledning, varigenom i form av årliga ledungsskatter de äldsta grundskatterna tillkommo. Skatteledungen kom liksom örlogsledungen att vila på de av byar och gårdar bestående s.k. hamnorna, varvid skatterna inom dessa fördelades mellan byarna och deras kvotdelar. Då emellertid som ovan nämnts odlingsgången i princip var fri, hade detta haft den följden att det inte längre förelåg överensstämmelse mellan byamål och innehav, d.v.s. mellan kvotdel i by och innehav av odlad jord. Den som ägde en fjärding i byn hade kanske endast lika mycket jord som ägaren till en åtting, beroende på att han eller hans förfäder inte begagnat sig av sin nyodlingsrätt. Men den förres skatt var dubbelt så stor som den senares. Praktiskt taget i alla byar fanns sålunda behov av ett nytt skifte, varigenom hela byn skulle omskiftas med marklandet och dess underavdelningar som det nya byamålet.

För att erhålla solskifte i en by tillerkände UL vitsord endast åt fjärdingen, d.v.s. den fullsuttna gården (i normalbyn sedermera motsvarande 1 markland). Sedan solskiftet införts, var detsamma orubbligt och kunde alltså inte ändras utan alla byamännens samtycke. Detta är anledningen till att de uppsvenska byarna i närmare ett halft årtusende hade i princip samma skiftesindelning. Under denna tid genomfördes dock ofta smärre jämkningar av skiftet i byn, exempelvis av dess byplats eller nyodlingar.

- I 1734 års lag saknas bestämmelser om skiftesvitsord.

Enligt solskiftesmetoden skulle delning först ske av tomten. Början gjordes därför först med uppdelning av den samfällda byplatsen, vilken delades efter det nya byamålet. Härigenom blevo tomterna, i vilkas hörn råstenar nedsvuros, ett uttryck för byamålet, och tomtplatsen kunde därför för framtiden användas såsom ett mått för eller en karta av detta. Härifrån kunde dock göras ett undantag på grund av terrängens beskaffenhet. Fanns i tomt berg eller bäck, som icke kunde göras nyttigt, tillföll detta tomten utöver delningsgrunden. Kunde berget eller bäcken på något sätt användas eller överbyggas, gällde sådan mark för halft mot annan jord i tomt, så att den som fick sådant i sin tomt ägde njuta två alnar av berg

och bäck för en. Detta är, om man så vill, en tillämpning i ett speciellt fall av den i de senare skiftesförfattningarna upptagna metoden att dela jorden efter gradering, d. v. s. låta vidden i viss mån ersätta godheten. I övrigt måste emellertid varje delägare efter kvantitativt mått mottaga den å honom enligt delningsgrunden belöpande andelen av tomten.

Vid solskiftet skulle de olika ägoslagen, såsom tomtmark, åker och äng o. s. v., uppdelas enligt det nya byamålet. Början gjordes med den samfäll-da byplatsen, som uppdelades efter byamålet. Härigenom blevo de olika tomterna, i vilkas hörn råstenar nedsvuros, ett uttryck för byamålet och kunde därför för framtiden användas såsom ett mått för eller en karta av detta. Skiftet genomfördes här efter efter den kända satsen "Tomt är åkers- - moder. Åker skall råda för äng, ängsteg för skogsteg, skogsteg för strand- teg och strandteg ut i vattnet. Vattnet skall skifta notvarpen." I de flesta fall blevo emellertid varken byns skogsmarker eller fiskevatten skiftade utan voro fortfarande samfällda.

Gårdarna i en solskiftad by skulle ha sina efter tomten - d. v. s. byamålet - stångfällda tegar i de olika teglagen eller gårderna liggande i samma ord- ningsföljd som tomterna på byplatsen. I princip skulle den gård i byn, som låg längst i öster, även få östra (eller södra) tegen i varje teglag, och den västra gården få den västra (eller norra) tegen. Redan i medeltidslagarna antydes dock, att ordningsföljden även kunde ske efter gårdarnas storlek, varjämte lottning också förekom. Varje teglag fick proportionsvis samma indelning som tomtplatsen, varvid hustomterna motsvarade de enskilda tegarna. I varje teglag erhöll alltså varje delägare en teg, d. v. s. en lång, smal remsa. Remsornas bredd berodde på vars och ens andel i tomten, men längden var lika för alla. Självfallet måste tegarna utläggas i snart sagt alla riktningar, beroende på markens höjdförhållanden och dylikt. De som ägde största delen av byn ägde bestämma, i huru många skiften åker och äng skulle läggas, dock så att en var erhöll jämn god mark med annan. Utflyttning var i stort sett okänd för solskiftesmetoden, flyttningar snarare förhindrades än gynnades. Det framgår ej av lagarna vem som verkställde den mätning, som erfordrades vid tomtens och den övriga markens fördelning. Det anses dock att mätningen var anförtrödd åt där- till lämpliga personer av allmogen, motsvarande de ännu i senare tid i Dalarna förekommande revkarlarna.

Teglagen kunde vara belägna på en mängd olika platser å byns mark. En bonde kunde sålunda äga jord på ända upp till 60 olika ställen inom en och samma by. I motsats till den mellan bydelägarna skiftade tomtplatsen och teglagen i åker och äng voro som nämnt i regel skog och vatten oskiftade och brukades av samtliga bydelägare. De oskiftade delarna kallades med ett gemensamt namn för byallmänning. Skogen fick begagnas till husbehov

(men ej till avsalu) av varje delägare. Vid oenighet kunde särskilt skifte begäras rörande såväl skog som vatten. Bönderna i en by voro ofta förenade i ett nät av släktskapsförbindelser, och byalagen bildade då rena släktgrupper, som höllo ett hårt grepp om individerna. I spetsen för bylaget stod åldermannen, som var ordförande på bystämman. Byns olika förhållanden reglerades av särskilda byordningar, vilka ofta innehöllo ett flertal rättsliga bestämmelser. Blott en del byordningar har bevarats till våra dagar. Systemet uppammade emellertid en konservatism i fråga om jordbruksmetoderna, som på längden hotade att förkväva all sund utveckling inom hithörande område.

Solskiftet anses hava praktiserats under minst femhundra år. De gamla solskiftena höllos ock i stor helgd. Såväl i 1734 års lag som enligt äldre lagar var solskiftet orubbligt, så att ingen ny delning kunde ske utan samtliga delägars samtycke. Klagade någon i byn över att han fått mindre eller sämre lott än han borde, kunde han söka laga syn, och domaren fick jämka mellan delägarna. Men eljest kunde solskiftet icke mot delägars bestridande rubbas.

D. Storskifte

1734 års lag byggde sina skiftesregler i BB helt på den gamla grunden. Lagen fastslog solskiftesprincipen genom stadgandena i BB 1:1 och 3. Mot de tegskiften som förekommo och den med dem sammanhängande oerhörda ägosplittringen i byarna började emellertid redan på 1740-talet att riktas en allvarlig kritik. Det blev då alltmera uppenbart, att solskiftets orubblighet stod i vägen för jordbrukets utveckling.

Den man, som främst verkade för en välbehövlig reform på jorddelningslagstiftningens område, var Jacob Faggot, vilken år 1747 utnämndes till överdirektör för lantmäteriet. Denne hade i sin skrift "Svenska lantbrukets hinder och hjälp" (1746) med stor skärpa påtalat de olägenheter, som vidlådde den gamla skiftesmetoden. Den väsentligaste av dessa bestod däri, att hemmanen i ett byalag hade sina tegar i varje åker och äng, som hade någon olikhet i jordmånen. Härigenom vanns visserligen, att hemmanen kunde få sina behöriga andelar i ljuvt och lett, men de bekommo dem därjämte i så många remsor eller bitar och på så många ställen, att deras skötsel och nyttjande blev mer ovig än nyttig. Detta medförde, framhöll Faggot, att den ena grannen med tramp och färd över de andras tegar samt med målstenarnas vådliga rubbning nödgades att som oftast skada de andras tegar och årsväxt. Dessutom måste grannen rätta sig efter den som först begynte träda, plöja, göda, så, skära och borgan, antingen därtill var rätt tid eller ej. Så länge jordbruket var av enklaste

slag, då åkern huvudsakligen brukades till sädesodling omväxlande med träda, framträdde icke nyss antydda olägenheter av tegskiftet, men i samma mån som tendenser till intensivare jordbruk framkommo, blevo svårigheterna betydande. Det är mot bakgrunden av dessa förhållanden man har att se tillkomsten av författningarna om den nya skiftesmetoden, storskiftet.

Såsom medel mot den till följd av solskiftet rådande stora splittringen av jorden rekommenderade Faggot brytandet av det gamla solskiftets orubb- lighet och införandet av ovillkorligt vitsord för envar delägare i by att påfordra nytt skifte. Jorden borde därvid läggas i storskifte, så att varje hemman finge sina ägor sammandragna helst i ett skifte. Det dröjde emellertid innan dessa önskemål kunde förverkligas.

Genom en kunglig förordning 1749 infördes storskiftet i Sverige. I densamma ålades lantmätarna att i godo söka åstadkomma, att vid delningar i by tegskiftena förändrades till så få storskiften som möjligt. Härför fordrades dock bydelägarnas samfälliga beslut. Redan 1752 funno emellertid statsmakterna nödvändigt att giva vitsord åt den, som visade, att hans jord var jämnod med grannarnas. 1757 togo de steget fullt ut och stadgade ovillkorligt skiftesvitsord för varje delägare i by.

Det var sålunda först genom utfärdandet av resolutionen 1757 om nödvändigheten av en allmän storskiftesindelning i Skåne samt av kungörelsen och förordningen den 5 april samma år om hemmansägars läggande i storskiften som arbetet med åstadkommande av en ny skiftesmetod kröntes med framgång. Sistnämnda förordning utgör grundförfattningen rörande storskiften. Sedan åtskilliga andra författningar rörande skiftesväsendet meddelats, fann Kungl. Maj:t slutligen för gott att låta överse, förbättra och i en förordning sammandraga de om lantmåteriet utkomna stadgar och påbud. I anledning härav utfärdades förordningen den 12 augusti 1783 om lantmåteriet i riket, vilken blev den sista författningen angående storskiftets verkställande.

Den väsentligaste nyheten i storskiftesförfattningarna var, såsom nyss antytts, införandet av absolut skiftesvitsord. När någon av delägarna i byn påfordrade storskifte, måste grannarna deltaga i kostnaderna. Frågan huruvida skifte borde komma till stånd kunde dragas inför domstols prövning. Utröntes därvid att någon delägare utan laga anledning velat motsätta sig skiftet, skulle han dömas till böter och ersätta all bevislig skada. I fråga om förut delad skogsmark var dock skiftesvitsordet icke ovillkorligt; enligt 1783 års förordning kunde sådan skogsmark rubbas genom storskifte blott efter samtycke av de flesta delägarna. Hinder mötte alltså icke att skifta allenast en del av en bys mark; det var icke ovanligt

att i en och samma by kunde under storskiftesperioden upprättas flera kartor, avseende olika delar av byns ägor. Mark, varom tvist rådde, fick särskilt delas efter tvistens slut. Dylig mark plögade å kartan redovisas såsom "tvistepark".

En annan viktig nyhet, som infördes genom storskiftet, var tvånget att anlita lantmätare såsom förrättningsman vid skifte. Enligt de tidigare författningarna kunde även annan än lantmätare erhålla förordnande härtill, men 1783 års förordning stadgade förbud mot fastställande av skifte, som icke verkställts av lagligen tillförordnad lantmätare. Lantmätaren biträdades av nämndemän.

Det ligger i sakens natur att vid skifte av by tvist ofta uppkommer om rätta sträckningen av byns gräns mot grannbyn. Ut 1783 års förordning funnos utförliga föreskrifter, huru vid sådana tvister skulle förfaras. Kunde förening icke åstadkommas, skulle tvisten instämmas till domstol.

Storskiftesförfattningarna tillerkände delägarna beslutanderätt i allt, som angick delningen.

Bestämda regler om graderingen av åker och äng lämnades uti 1783 års förordning. Jämförelse mellan åker och äng skedde icke, då dessa ägoslag alltid fördelades var för sig. Någon metod för gradering av skogsmarken var icke föreskriven; dock skulle vid skogsdelningar iakttagas bättre och sämre mark, och de, som bekommo av den sistnämnda, skulle erhålla en däremot svarande ersättning i större vidd. - I fråga om skiftesläggningen åsyftades såsom ovan framhållits med storskiftets införande, att varje delägare skulle få sina ägor på ett ställe eller i allt fall i så få skiften som möjligt. Den år 1783 utkomna förordningen medgav visserligen fyra skiften i åker och lika många i äng. Men den innehöll därutöver åtskilliga bestämmelser om skiftesläggningen. Häradsrätterna anbefalldes att noga efterse, huruvida skiftesantalet överensstämde med författningarna. Ut särskilt cirkulär till lantmätnarna föreskrevs, att då lantmätare efter jordägarnas uttryckliga åstundan varit nödsakad dela marken i flera skiften än 1783 års förordning tillät, ägde de icke kalla sådan delning storskifte, "på det ej en gång namnet måtte giva något sken av laglighet eller den framtida säkerhet, som endast rättskaffens storskiften borde åtfölja". - De äldre storskiftesförfattningarna saknade bestämmelser om ett likvidförfarande. I 1783 års förordning upptogs emellertid bestämmelser rörande både vanhävds- och ståndskogslikvider.

Rörande rättegången föreskrevs uti storskiftesförfattningarna, att alla tvister om storskifte skulle prövas och avgöras av häradsrätt, såväl beträffande invändningar mot dess företagande som i fråga om klander mot

avslutat storskifte. Då skifte var avslutat, skulle lantmätaren och alla delägarna inom viss tid infinna sig vid rätten, där kartan föredrogs och granskades. Förekom ej skäl till klander fastställdes skiftet och ansågs orubbligt. Enligt 1783 års förordning ålåg det delägare, som var missnöjd med förrättningen, att vid talans förlust inom viss tid instämma sina grannar till tinget och jämväl tillkännagiva sitt missnöje för lantmätaren. Instämde ej klander vann förrättningen laga kraft och blev till "oryggeligt bestånd i framtiden" av domaren lagligen fastställd. Kunde någon sedermera visa att fel i uträkningen förelupit och att han därigenom blivit lidande, ägde han söka jämkning. Det var icke stadgat viss tid, inom vilken sådan jämkning skulle sökas.

Enligt ett rättsfall (NJA 1957 s. 377¹⁾) har H. D. underkänt en gränsbestämning vid en storskiftesförrättning av år 1798 enär, såvitt handlingarna utvisade, visst sammanträde icke blivit kungjort i en kyrka och rågrannarna icke heller varit närvarande.

Vid tiden omkring 1800 hade storskiftet - låt vara under olika utvecklingsformer - hunnit genomföras över praktiskt taget hela riket med undantag för övre Dalarna och Gotland. Till resultatet hade i hög grad bidragit, att landshövdingarna anbefallts att tillse, att storskiftesdelningar företogs i de byar, där kronohemman voro belägna.

Att storskiftet, trots sina brister, kraftigt främjade jordbrukets utveckling vitsordas på många sätt av samtida berättelser. Sålunda heter det i lantmäterikontorets berättelse den 24 mars 1773 om storskiftet bland annat: "De jordägare, som hade nog urskillning att genast döma om dess nytta, hade tävlat att få sina i byalag belägna hemman i större skiften delade, och dessas efterdöme lockade de enfaldigare att därav hämta en fördel, som så ögonskenligen låg för allas ögon. En myckenhet ägo- och rågångsstrider blevo nu utredda och slutade, de delade fälten med nya städade och räta hägnader fredade, åkrarna dikades och brukades över vanligheten. Ängsskötseln tilltog, och man såg med förundran hos den allra försumligaste uppväckas en idoghet och flit, som inom kort medelst den ymnigaste skörd blev i märklig mån belönad." Även från andra håll vitsordas de gynnsamma verkningarna av storskiftet. En landshövding i Norrland skrev år 1769, att storskiftesdelningarna medfört omfattande dikning, stenbrytning ur åkrarna, införande av höstråg i stället för vårrågodling, nyodling av åker och äng, stor ökning av höskörden samt till följd av allt detta tilltagande välmåga. Även från andra landsorter vitsordades, att lantbruket genom storskiftet fått nytt liv och att folket uträttat mer med åkerns förbättring än förut.

1) Se Gerhard Hafström, Rättshistoriska rättsfall, 5 uppl., s. 218.

Men även om storskiftet sålunda i jämförelse med solskiftet innebar ett väsentligt framsteg, nåddes dock icke fullständigt det resultat man önskat vinna. Medgivandet i storskiftesförfattningarna att utlägga såväl åker som äng i flera skiften utnyttjades i allt för hög grad av delägarna, vilka mång-enstädes envist motsatte sig genomförandet av storskiftets idé. Härtill bidrog i främsta rummet misstron mot graderingen. Ett ofullständigt likvid-förfarande torde ock hava inverkat på svårigheterna att genomföra storskiftet. Det lärar i många fall även hava visat sig omöjligt att utan en eller flera delägares utflyttning åstadkomma en rationell ägoanordning. Storskiftesmetoden medgav visserligen en sammandragning av ägorna i de fall, där dessas belägenhet i förhållande till åbyggnaderna var gynnsam. Men i andra fall, där byggnaderna lågo tätt tillsamman och ägorna voro spridda, kunde ett tillfredsställande storskifte icke åstadkommas. Man måste söka nya vägar för att nå målet, jordens arrondering på lämpligaste sätt.

E. Enskifte

Initiativet till införandet av en ny skiftesmetod kom denna gång från en enskild person. Ägaren av Svaneholms gods i Skåne, friherre RUTGER MACLEAN, hade mottagit godset i yttersta vanvård. Godset bestod av huvudgården jämte 51 hemman, av vilka många voro öde, samt 41 torp. Hemmanen lågo hopträngda i fyra byar, och ägorna, som lågo splittrade på 60 till 100 ställen, voro i följd härav ytterst dåligt hävdade.

Maclean hämtade förebilden för sin skiftesmetod närmast från Danmark, men han hade även studerat jordbruk under resor i England, Skottland och Belgien.

Maclean gick mycket radikalt till väga. Sedan godset avfattats på karta, indelades de fyra byarna i 73 gårdar, var och en med en areal av omkring 40 tunnland i ett skifte av regelbunden form. Mitt i varje gård uppfördes bostad för brukaren, och omkring varje bostad inhägnades jord till trädgård. Folket vägrade emellertid att inflytta i de nya bostäderna och det berättas, att Maclean fick med våld föra åborna till de nya gårdarna. Skiftet var verkställt på tre år och var slutfört år 1785. Därefter skiftades under åren 1791-1794 huvudgårdens enskilda ägor. Resultatet av denna ägoreglering blev lysande, och sedan åborna börjat inse de stora fördelar, som blivit dem beredda, skedde uppblomstringen hastigt. Där förut 51 åbor och 41 torpare strävat sig fram i fattigdom funno efter ett fåtal år 73 åbor och 62 torpare gott sin bärning.

Carl August Ehrenswärd besökte i juni 1795 Svaneholm. Han fann, att efter reformen bonden därstädes "skattar mer och mår bättre än förut han gjort i byalag". Maclean hade skapat "en stor ordning och en stadgad afkomst, utan kjänning af vandrande tillfällen". Regeringens uppmärksamhet fästes

snart på Macleans jordbruksidéer och hushållsplaner. Följden härav blev utfärdandet av förordningarna om enskifte.¹⁾ Genom dessa blevo dock storskiftesförfattningarna icke upphävida, utan det stod öppet att påkalla såväl den ena som den andra formen av jorddelning.

Rättighet att begära enskifte tillkom varje delägare i byn utan att gjorda avtal eller fastställda delningar fingo lägga hinder i vägen. Bestred delägare att skiftet skulle äga rum, uppgjordes efter undersökning å platsen av lantmätare och gode män en provisorisk plan, som utvisade möjligheterna för enskifte i hela byn. Över resultatet av undersökningen avgåvo förrättningsmännen skriftligt utlåtande. Detta jämte lantmätarens protokoll insändes till Konungens befallningshavande, som ägde förordna i ärendet. Blev i stadgad ordning förklarad, att enskifte icke skulle äga rum, kunde fråga om dylikt skifte inom byn icke vidare upptagas.

I regel skulle enskiftet omfatta alla ägoslag. Vissa författningar skilde emellertid mellan bättre och sämre jord. Till den bättre jorden räknades den jord, som var odlad eller med fördel kunde odlas och alltså var användbar till cirkulationsbruk. All dylik jord skulle nödvändigt ingå i skiftet. Den sämre jorden, vartill hänfördes mark, som icke lämpligen kunde odlas, kunde däremot uteslutas från delningen; denna mark skulle så avrösas, att ingen stridighet om gränserna framdeles kunde uppkomma. Den sålunda uteslutna, till odling otjänliga marken kallades avrösningsjord och den odlingsbara marken inrösningsjord. Delägarna ägde emellertid besluta, att även avrösningsjorden skulle ingå i skiftet.

Det var icke nödvändigt att sökt enskifte skulle övergå samtliga delägars jord. Om endast en delägare fordrade enskifte begränsades utbrytningen till sökandens hemman. Övriga hemman kunde bibehållas vid teg- eller storskifte; dock voro de skyldiga underkasta sig de jämkningar, som för-
anleddes av enskiftet.

- 1) Den första författningen var Kungl. förordningen den 31 mars 1803 angående ägors fördelande i enskiften och utflyttningar från större byalag i Skåne. Den 25 juli 1804 utfärdades Kungl. förordningen angående enskiften i Skaraborgs län samt den 2 februari 1807 en allmän förordning om enskiften. Sistnämnda förordning ägde icke giltighet inom Skåne och Skaraborgs län, där de tidigare utfärdade författningarna fortfarande skulle gälla, ej heller i Kopparbergs, Gävleborgs, Västernorrlands och Västerbottens län samt i Finland, för vilka de för dessa landsdelar utfärdade storskiftes- och avvittringsförfattningarna bibehölls. Jämtlands och Norrbottens län utbrötos först 1810, i följd varav hela det nuvarande Norrland var uteslutet från förordningens giltighetsområde. För Skåne och Skaraborgs län utfärdades den 24 juli 1812 en förnyad förordning om enskiftesdelningar, och såväl denna som 1807 års förordning blevo i vissa delar ändrade genom Kungl. kungörelsen den 20 februari 1821.

Den väsentligaste nyheten i enskiftesförfattningarna torde hava varit skyldigheten för delägare att i vissa fall utflytta. Härigenom möjliggjordes ägornas sammandragning på helt annat sätt än som stått till buds enligt storskiftesmetoden. Var byn trång och sammanbyggd kunde delägare åläggas att för beredande av lämplig skiftesläggning flytta sina byggnader. Skyldigheten att utflytta bestämdes olika för olika fall. Till underlättande av utflyttningar beviljades för vissa län bidrag av statsmedel.

Enskiftesförfattningarnas bestämmelser i övriga frågor skilde sig icke väsentligt från storskiftesreglerna.

Enskiftesmål betraktades såsom ekonomimål och behandlades därför icke vid domstol utan upptogs och avgjordes av Konungens befallningshavande. Besvär över avslutad enskiftesförrättning anfördes hos sistnämnda myndighet inom viss tid från det delningslinjerna blivit utstakade på marken. Rågångstvister avgjordes dock vid domstol. Sedan enskiftesförrättning vunnit laga kraft insändes handlingarna till Konungens befallningshavande, vilken det tillkom att pröva förrättningen och meddela fastställelse å densamma. Den som var missnöjd med Konungens befallningshavandes beslut i enskiftesmål kunde anföra besvär däröver hos Kungl. Maj:t i högsta domstolen. Enskiftesförfattningarna innehöllo inga föreskrifter om rättelse i fastställt skifte på grund av fel i uträkning.

Enskiftet visade sig medföra mycket gynnsamma verkningar för lantbruket i de trakter, där denna delningsmetod kunde komma till användning. Det var emellertid huvudsakligen Skåne och Skaraborgs län med deras slättbygder som voro lämpade för enskiftet. I övriga län, där författningarna gällde, och särskilt i skogsbygderna mötte stora svårigheter för enskiftets genomförande. Motviljan mot enskiftet var därför stor i dessa trakter. Det blev så småningom uppenbart, att det icke var möjligt att genomföra enskiftet överallt i vårt land med dess olikartade naturförhållanden. Dock ville man icke avstå från de obestridliga fördelar, som metoden erbjöd. Det gällde därför att finna nya bestämmelser, som såvitt möjligt bibehöllo dessa fördelar men samtidigt lämpade sig för hela landet.

F. Laga skifte

Av nyss antydda skäl fann man sig i början av 1800-talet föranlåten att omarbota författningarna om skiftesväsendet. I främsta rummet åsyftade man att få enskiftesprincipen utsträckt till alla delar av landet och att bestämmelserna om storskifte och enskifte bringades till enhet och likstämighet. Men därjämte var man angelägen om att åstadkomma ett förbättrat rättegångssätt för skiftesärendenas behandling. Efter framställning av riksdagen tillkom på grundval av dessa synpunkter stadgan den 4 maj 1827 om skiftesverket i riket.

Genom denna stadga infördes en ny delningsform, kallad laga skifte. Denna kan sägas utgöra en medelväg mellan de tidigare förekommande jorddelningsmetoderna. Den medgav utläggande, där så visade sig nödvändigt, av ett större antal skiften än enskiftesförfattningarna tilläto utan att dock eftergiva kravet på en verklig arrondering av ägorna i den utsträckning som var möjlig.

Så småningom blev 1827 års stadga i vissa punkter föremål för ändringar. Emellertid ansågos ytterligare ändringar nödiga, i följd varav en överarbetning verkställdes. Såsom resultat av denna överarbetning utkom Kungl. Maj:ts förnyade stadga om skiftesverket i riket den 9 november 1866.

Omarbetningen av 1827 års stadga avsåg allenast vissa detaljer. Principiellt bygger 1866 års stadga på samma grundsatser som den förra. Den har med vissa ändringar och tillägg varit gällande, till dess lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet trädde i kraft den 1 januari 1928.

Med laga skifte förstods enligt skiftesstadgan oskiftade eller ock redan skiftade men sammanblandade ägors utbrytning i så stort sammanhang, som deras beskaffenhet och belägenhet utan någon delägares förfång möjligen kunde medgiva. I denna definition låg att alla delägare skulle erhålla jämgoda lotter var och en i förhållande till sin andel i byn; ingen fick bli lidande vare sig genom ägornas belägenhet eller genom att för mycket av den sämre jorden tillskiftades honom. Lagstiftaren hade alltså sökt sammansmälta begreppen storskifte och enskifte till ett nytt begrepp, laga skifte. Ett villkor för att laga skifte skulle komma till stånd var, att skiftesobjektet ägdes av minst två personer eller att det innehades av personer med skilda intressen, vilka voro behöriga föra talan en var för sin fastighet. Delning av mark, som var i en ägares hand, kunde alltså icke fastställas såsom laga skifte. För att en delning skulle anses såsom ett laga skifte fordrades vidare, att den skedde efter gradering och med tillämpning av någon av de lagligen medgivna delningsgrunderna. Förrättningar, som endast avsågo utbrytning av vissa till arealen förut bestämda områden å marken, kunde ej behandlas såsom laga skifte.

Laga skifte förrättades å ett skifteslag. Med skifteslag avsågs all den jord, som låg inom gemensamma rågångar, således i första hand by eller enstaka hemman. Till skifteslag hänfördes ock ägor, som, utan att rågång omkring dem kunde påvisas, tidigare undergått gemensamt skifte. Mark, som vid tidigare delning undantagits för delägarnas gemensamma behov, ävensom samfällt fiske eller annan oskiftad lägenhet, ansågs jämväl såsom skifteslag, vilka för sig kunde göras till föremål för skifte. Principiellt skulle laga skiftet övergå alla skifteslagets ägor. Särskilda delningar å inrösnings- och avrösningsjorden inom samma skifteslag fingo alltså icke verkställas. Från denna regel gällde dock vissa undantag, bland annat med hänsyn till förhållandena i de sex nordligaste länen.

Skiftesvitsord tillkom allenast delägare, d.v.s. ägare av skattetal inom skifteslaget, ävensom vissa andra med delägare likställda personer. Såsom delägare räknades icke ägare av allenast visst till läge och gränser bestämt jordområde inom skifteslaget.

Delägare var behörig påkalla laga skifte å oskiftad mark med vissa undantag samt å skifteslag, som förut undergått tegskifte eller storskifte, även om det äldre skiftet vunnit laga kraft eller blivit fastställt; dock fordrades för rubbning av sådant äldre skifte, att någon delägare därvid erhållit sina ägor i två eller flera skiften. För brytande av storskifte hade ytterligare villkor uppställts. Såsom orubbliga ansågos däremot verkställd enskiftesdelning, som vunnit laga kraft, skifte, vilket blivit enligt kungörelsen den 20 februari 1821 såsom enskifte ansett och fastställt, samt laga skifte, varå fastställelse meddelats. Sådana delningar kunde i allmänhet icke rubbas genom nytt skifte utan samtliga delägares medgivande.

I fråga om delägarnas beslutanderätt skilde sig skiftesstadgan icke mycket från storskiftesförfattningarna.

Sammanträde med rågrannarna skedde endast i de fall, att rågång icke förut var fastställd eller behörigen bestämd eller ock tvetydighet förekom med avseende å sträckningen av fastställd eller bestämd rågång. Regler voro givna för rågångsfrågans behandling i de särskilda fallen. Tvist om rågång skulle instämmas till allmän domstol.

Skiftesstadgan innehöll åtskilliga bestämmelser om ägoutbyte samt noggranna och detaljerade föreskrifter om skiftets verkställande. Reglerna om graderingen voro jämförelsevis enkla; den bästa jorden åsattes alltid gradtalet 1 och den mindre goda högre gradsiffror.

För gemensamt behov kunde mark avsättas av oskifto. Bestämmelser om bildande av servitut sänkades i skiftesstadgan, men det ansågs dock tillåtet att vid laga skifte upprätta servitut. Sådant åtnjuter sakrättsligt skydd utan inteckning. I vilken omfattning servitut kunde tillskapas i denna ordning var dock ovisst. Servitut, bestående i rätt till skogsfång och mulbete, ansågs icke kunna upprättas vid laga skifte. Tillåtna servitut voro däremot rätt att hämta vatten, sten eller grus, att begagna väg, att hava byggnad å annans mark samt att använda mark för dämning, flottning, upplagsplats för virke och för timmervägar ävensom rätt till myrtaukt; såsom regel torde hava gällt, att servitut kunde bildas för samma ändamål, för vilka det var tillåtet att avsätta mark av oskifto. Avlösning (utbrytning) av servitut kunde ske enligt skiftesstadgan i regel på det sätt, att ägaren av den berättigade fastigheten i vederlag för servitutsrätten erhöi visst jordområde av den fastighet, som besvärades av servitutet.

Utflyttningsstvånget utgjorde ett viktigt moment i skiftesstadgan. Enligt särskild författning utgick understöd av allmänna medel till utflyttning i följd av laga skifte.

I avseende på skiftesantalet stadgades såsom regel, att antalet skulle inskränkas i den utsträckning som var möjlig, och det fick i varje fall icke överskrida tre. För de norra länen ävensom för Gotlands län medgavs dock ett något större antal skiften. Voro ägorna av den olika beskaffenhet eller hade de ett så spritt och åtskilt läge, att det bestämda skiftesantalet måste överskridas, skulle frågan underställas ägodelningsrätten, som hade att förordna i ämnet.

Genom 1827 års skiftesstadga infördes såsom första instans för prövning av skiftesmål en specialdomstol, kallad ägodelningsrätt, i regel en för varje härad eller tingslag. Ägodelningsrätten bestod av en ordförande och tre ledamöter. Ordföranden var i regel den ordinarie domaren i orten och vid förfall för honom den hovrätten förordnade. Ledamöterna i ägodelningsrätt skulle vara i lanthushållning kunniga, inom tingslaget eller häradet boende bofasta män. De valdes på föranstaltande av domaren i orten inför häradsrätten genom sockenfullmäktige efter förmedlade hemman-talet. Till ägodelningsrätts upptagande och avgörande hörde alla sådana under laga skifte uppkommande frågor, som icke avsågo rågångar och äganderättstvister; dessa anhängiggjordes vid allmän domstol. Talan kunde ock fullföljas till ägodelningsrätten mot förrättningen i dess helhet. Andra och sista instans var högsta domstolen. Klandrades ej förrättningen, prövades den av ägodelningsrätten ex officio och blev, om den var lagligen beskaffad, fastställd.

Genom 1827 års skiftesstadga upphävdes alla tidigare författningar och föreskrifter rörande ägoskiften, såväl för hela riket som för vissa provinser, dock med undantag av vad som fanns särskilt förordnat angående avvitringen i de nordligaste länen samt om storskiften och avvitringen i Kopparbergs län. Men jämväl för Gotlands och Gävleborgs län meddelades snart undantagsbestämmelser.

G. 1926 års jorddelningslagstiftning

Under den tid, som förflutit sedan lagaskiftesinstitutets tillkomst, har skiftesverksamheten pågått i stor omfattning i alla delar av landet. Synnerligen livlig var den under 1830-1850-talen men avtog efter 1860-talet av den anledningen, att de flesta samfälligheter då voro skiftade. Laga skiftet har medfört anseelig nytta för jordbruksnäringen och till det bättre förändrat lantbefolkningens levnadsförhållanden. Med utvecklingens fortgång framträdde emellertid nya krav i fråga om jorddelning. Visserligen erkän-

des, att verkningarna av laga skiftet i stort sett varit till välsignelse för den jordbrukande befolkningen, vilken hotat att nedsjunka till en betryckt och beroende jordbrukarklass. Men mot detaljerna i själva förfarandet och dess ändamålsenlighet för vår tid riktades åtskilliga anmärkningar.

Dessa anmärkningar ledde slutligen till en allmän revision av skifteslagstiftningen, som nådde sin fullbordan genom utfärdandet den 18 juni 1926 av lagen om delning av jord å landet jämte åtskilliga följdlagar. Den nya lagen, som trädde i kraft den 1 januari 1928, vilar i stort sett på samma principer som förut gällande rätt. Den särskiljer tre olika arter av förrättningar, nämligen laga skifte, avstyckning och andra lantmäteriförrättningar.

Under benämningen laga skifte inbegriper lagen även hemmansklyvning /se nedan/. Sistnämnda institut har alltså försvunnit ur lagstiftningen. Detta är dock en ändring mera till namnet än i sak.

Ett laga skifte skall hänföra sig till skifteslag, och närmare bestämmelser lämnas om vad som är att räkna till skifteslag. Härvid är att märka att begreppet "skifteslag" i den nya lagen är vidsträcktare än uti skiftesstadgan; sålunda räknas till skifteslag icke allenast by, enstaka hemman och andra s.k. primära skifteslag, utan torde med skifteslag i den nya lagens mening avses varje område, som lagligen ensamt för sig kan göras till föremål för skifte. Lagen medger nämligen under vissa betingelser uppdelning av ett skifteslag i flera skifteslag samt sammanförande av flera skifteslag eller delar av sådana till ett skifteslag.

Även om all skifteslagets mark äges av en person är denne i motsats mot vad tidigare gällt berättigad att få sin jord delad enligt de för laga skifte gällande reglerna. En annan nyhet är att skiftesvitsord i vissa fall tillkommer jämväl s.k. arealägare. I fråga om de materiella förutsättningarna för rätt att påkalla skifte är lagen i förhållande till skiftesstadgan å ena sidan strängare, i det att jämväl beträffande skifte å odelat skifteslag prövning sker huruvida den sökta delningen är ändamålsenlig; den rättighet, som tidigare tillkom delägare att genom hemmansklyvning uppdelna en fastighet i hur små andelar som helst, har upphört. Men å andra sidan medger den nya lagen rubbning mot delägares bestridande även av enskifte, laga skifte och alla sådana former av delning, som i förut gällande lagar tillerkänts orubblighet. Detta är en av de viktigaste nyheterna i lagen. Dylik rubbning må dock komma till stånd allenast under vissa av lagen uppställda villkor. För att härutinnan givna regler och föreskrifter skola behörigen iakttagas, har lagen sökt genomföra noggrann kontroll från det allmännas sida. Delägarnas inflytande på frågan huruvida sökt skifte får komma till stånd har väsentligen minskats. Genom detaljerade föreskrifter har man sökt åstadkomma att den prövning, som i nu berörda avseenden skall äga rum, må bli så ingående som möjligt.

Den nya lagen tillåter i vissa fall utbyte av jord mot penningar, vilket var främmande för den förut gällande lagstiftningen.

En väsentlig nyhet i lagen är att privaträttsliga tvister i stor utsträckning skola avgöras av ägodelningsrätt i stället för av allmän domstol.

Kapitlet om bestämmande av gränserna kring skifteslaget innehåller en betydelsefull nyhet, nämligen att sammanträde med rågrannarna å ömse sidor skall hållas vid varje skifte. Detta är en ovillkorlig föreskrift. Av vikt torde även vara de möjligheter som öppnats att under skifte avsätta mark till gemensamhetskog. Något maximalt för antalet skiften stadgar icke lagen. Ett nytt slag av ersättning mellan delägare har införts i det att möjlighet beretts att erhålla gottgörelse för ägor, som hava värde i annat hänseende än ur jordbrukssynpunkt. Delägarnas beslutanderätt vid avgörandet av under skiftets fortgång uppkommande frågor är i den nya lagen i någon mån inskränkt.

I fråga om rättegången är, liksom förut, ägodelningsrätt första domstol i jorddelningsmål å landet. Rörande ägodelningsrätterna har i huvudsak den förutvarande organisationen bibehållits; dock har domsagan, ej häradet eller tingslaget gjorts till domkrets för ägodelningsrätten.

Jorddelningslagen är gällande för hela riket, men genom en lag den 17 juni 1932 hava meddelats särskilda bestämmelser om delning av jord inom vissa delar av Kopparbergs län.

H. Byamål i äldre rätt

Litteratur: Gerhard Hafström. Art. Byamål i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, band 2 (1957), och där anf. litt.

Byamål eller jordatal anger varje jordägares andel i en by, resp. bys oskiftade samfälligheter; det har i regel också utgjort delningsgrund vid skifte. Det förekommer i de svenska landskapslagarna under såväl den sannolikt äldre formen byabrut, som den yngre byamal.

I de svenska landskapslagarna möta oss olika byamål. De äldsta svealagarna (DL och SmL) angiva andelen i by, enligt vilken tomt och övriga ägor skulle delas, efter kvotdelar, nämligen hälfter, fjärdingar och åttingar. I Göotalagarna var byamålet attungtalet, vilket dock inom VgL:s område saknade egentlig betydelse. Enligt den äldre ÖgL skulle attungens tomt och åker vara 2 stänger breda och stängen - liksom det mda. rebet -

5 alnar, men i den yngre lagen var dennas storlek beroende av byamännens överenskommelse. Byn skulle mätas med attungen som norm, d.v.s. den skulle tjänstgöra som byamål. Attungarna i en by skulle vara jämnstora, attung skall vara attungs broder (BB 6). På attungen beräknades normalt 12 spansns utsäde, d.v.s. hälften mot på marklandet. Åttingen skulle med hänsyn härtill motsvara ett halvt markland (Dovring), men källorna antyda också ett annat förhållande till marklandsindelningen. Förutom i kvotdelar indelas attungen i Östergötland i ett mycket stort antal diplom i spansns avgäld. Den lagbestämda normalavraden av en attung var under äldre medeltid 4 tön (= 24 spann). Säkertligen har då attungen helt enkelt indelats i 24 spansns avgäld, vilket överensstämmer med den duodecimala räkningen.

I UL och VmL har införts ett nytt byamål, nämligen marklandet och dess underavdelningar öresland (8), örtugland ($8 \times 3 = 24$) och penningland ($8 \times 3 \times 8 = 192$). Skiftesvitsord för att införa solskifte med marklandet som byamål hade enligt sistnämnda lagar den som ägde minst en fjärding i byn. I den senare för hela riket gemensamma landslagen (1300-talets mitt) voro landskapslagarnas bestämmelser sammanförda i stadgandet, att tomt skulle brytas efter penningland, örtugland, öresland och markland, attungland och halv attung (BB, kap. 11 och 22). I medeltida urkunder påträffas vid sidan härav i olika landsdelar en mångfald andra byamål av ganska skiljaktig natur.

Under senare hälften av 1200-talet ersattes i Uppland och Västmanland det gamla byamålet i kvotdelar av den nya marklandsindelningen. Den omtalas äldst i diplom från 1250-talet och har möjligen föranletts av de efter slaget vid Sparrsätra år 1247 pålagda årliga ledungsskatterna, vilka utgingo som på jorden vilande grundskatter i stället för utfärdsledningens skeppsvister och ledungsböter (ledningsslama).

Den personliga ledungsplikten och sannolikt även utgörandet av skeppsvisten fördelades ursprungligen efter byns kvotdelar, d.v.s. efter det äldre byamålet. I och med att ledungsskatterna skulle årligen utgöras, måste i de olika byalagen ha uppstått kravet på en ny fördelningsgrund. Genom den äldre delningsgrunden fördelades nämligen icke skattetungan efter jordinnehavet. En bonde med liten kvotdel i byn, som genom den i princip fria nyodlingsrätten kunde ha större jordinnehav än sin granne med större andelsrätt i byn, hade sålunda mindre skatteskuldighet än denne. Detta krav på en ny skattegrund bör särskilt ha aktualiserats när den gamla i penningar utgående botten ledungslama övergick till årlig grundskatt. Därigenom framstod genast skillnaden mellan den norm, efter vilken å ena sidan kyrkans och stormännens landbor utgjorde sin avrad och å den andra sidan ledungsbönderna hade att utgöra ledungslaman. Ty avraden betalades med utsädet eller skörden som norm, varvid avradens storlek kom att utgöra ett nytt jordatal. Enligt DL hade åker med ett utsäde, värderat till

1 örtug silver (jämte tillhörande ängsmark), ett laga värde av 1 mark silver, d.v.s. värdet var 24 gånger utsådet värde. I de övriga svealagarna kallades den jord, som i avrad utgjorde en örtug, ett öre eller en mark, för resp. ett örtugland, ett öresland och ett markland. Dess kapitalvärde (= silvertalet, se nedan) var 24 gånger avraden. När genom Alsnö stadga år 1280 stormännens jord i stor utsträckning blev befriad, frälst, från ledungsskatt och utbytt mot rustningsskyldighet, kom en stor del av hamnornas i markland och dess underavdelningar angivna jord att bli befriad från den hamnorna åvilande ledungsskatten. Skattebördan på den återstående jorden måste då ha blivit så mycket tyngre. Men därmed bör kravet på en annan skattenorm än det gamla kvottalet ha blivit allt mera aktuellt. I många fall, där en eller flera åttingar eller fjärdingar i byn voro frälsta från skatt, var nämligen den gamla delningsgrunden inte längre användbar. Det låg härvid nära till hands att såsom ny delningsgrund taga avraden till utgångspunkt, vilket tidigare skett vid arvskifte och bördlösen. Ledungsbördan kom härigenom på ett rättvist sätt att fördelas på den odlade jorden.

Vid ett arvskifte efter införandet av Birger jarls arvslagstiftning skulle syster i första hand tillskiftas utjord efter det rätta så kallade silvertalet (aefter raettae sylftali, HL ÄB 12:2, jfr UL ÄB 12). Närmare uppgifter om silvertalets innebörd återfinnas i UL JB 1, vilken handlar om försäljning av bördsjord, gambla byrd sina. Om jorden blev dömd i börd, skulle bördemannen lösa den med en mark rent silver (= 24 örtugar) för varje örtugland, d.v.s. för jord varav beräknades utgå en örtug silver i årlig avrad. Det rätta silvertalet innebar alltså en kapitalvärdering av jorden med 24 gånger dess avrad. Men värderingen kunde också ske efter som jorden var god och gill till. Enligt 1500-talets landskapshandlingars till ledning för skattläggningen skrivna s.k. undervisningar "gällde" örtuglandet i Uppland aldrig mindre än 1 mark och endast i undantagsfall högre än 3 mark. I Västmanland och Södermanland gällde örtuglandet i allmänhet 2 mark, vilket stämmer med VmL:s värdering.

Denna värdering efter silvertalet vid såväl arvskifte som bördlösen bör efter att döttrarna fingo arvsrätt även till jorden ha förekommit allt oftare i de skattskyldiga byarna. Det är väl också sannolikt, att ledungsskatterna, som åvilat en viss gård i en by, efter dennas skiftande enligt silvertalet, fördelades efter samma norm på de olika fastighetsdelarna. Det låg då som sagt nära till hands att använda denna värdering även vid det hela byns jord omfattande skiftet, som solskiftet eller delning til jämföris innebar. Ty detta skifte omfattade inte bara den gamla odaljorden fast faepaerni ok fornaervd odal utan även nyodlingarna, umeghnir. Liksom vid en jämförelse mellan odaljord och utjord vid arvskiftena silvertalet lagenligt användes, blev det också enligt UL BB 1:1 delningsgrund vid solskiftet. "Tomt skall man börja (bryta) efter byamål, efter penningland och

örtugland, öresland och markland" (Tomt a byriaes - eller brytaes - aeptir byaemali. aeptir paennixland ok örtoghaeland. örisland ok markland.).

Enligt UL JB 4:1 skulle det nya jordatalet även användas vid fastighetsförsäljning. "Om någon köper jord av en annan, i vilken by det än är, han skall köpa efter penningtal och örtugtal och öretal, och hava så mycket i åker och äng, som han har i tomt (ok hawi swa. j. akri ok aeng. sum han hawer .j. tomt), och intet skall tagas undan från byn, varken på land eller i vatten, om han har ej det inom rå och rör."

Det hela byn omfattande solskiftet skulle som ovan nämnts genomföras med silvertalet såsom delningsgrund. Vanligtvis synes emellertid marklandstaxeringen ha skett sålunda, att den gård, på vilken en vigerman var fullsutten, värderades till 1 markland. Husabyarna, de så kallade konungsbyarna, synas i allmänhet ha taxerats till 4 markland, varigenom en fjärding i en sådan by kom att åsättas 1 markland. Vid den under 1500- och 1600-talet genomförda mantalssättningen kom i många fall en gård om 1 markland att i jordeboken upptagas som 1 mantal. Mellan det urgamla utsädesmättet, den gamla kvotindelningen, marklandsindelningen och mantalssättningen kom i dessa fall - som möjligen motsvarat en av lagen åsyftad idealby - att råda en sådan överensstämmelse, som framgår av nedanstående sammanställning.

Utsäde	Kvotdel av byn	Markland, öresland och örtugland	Kvotdel av hemmanet	Mantal
24 spann	1/4	1 markland = 8 öresland	1 hemman	1 mantal
12 "	1/8	1/2 " = 4 "	1/2 "	1/2 "
6 "	1/16	1/4 " = 2 "	1/4 "	1/4 "
3 "	1/32	1/8 " = 1 öresland = 3 örtugland	1/8 "	1/8 "
1 "	1/96	1/24 " = 1 örtugland	1/24 "	1/24 "

Denna översikt lämnar ett typiskt exempel på, huru bonden i by kunde sammanställa yngre jordatal med äldre, vilka länge kunde kvarleva, exempelvis marklandet och dess underavdelningar, såsom delningsgrund för rätt till allmänning.

Vid solskiftet kom byamålet till direkt uttryck i tomternas storlek enligt den grundläggande satsen "Tomt är tegs moder". Efter denna norm skulle "åker råda för äng, ängsteg för skogsteg, skogsteg för rörteg och rörteg ut i vattnet. Vattnet skall skifta notvarpen". Den delningsgrund, enligt vilken envar bydelägare skulle hava andel i åker och äng samt övriga ägoslag, bestämdes sålunda efter bredden av tomten utmed bygatan, i stångtal eller alnar. Delningsgrunden kunde härigenom sålunda uppmätas, vil-

ket torde vara förklaringen till namnet byamål. Av detta stång- och alntal kunde man dock i regel ej uträkna en fastighets areal vare sig i tomtområdet eller i de särskilda skiftena. I vissa fall föreligger dock överensstämmelse mellan de olika tomternas eller skiftenas bredd och längd (Hannerberg).

På Gotland var jorddatalet det så kallade marklaigi, varvid sannolikt angavs den jord, som gav en mark i avrad; i jordeböckerna anföres ända in på 1700-talet för varje gård dess markleje. Redan i en gotländsk runinskrift (Flairinge, L 19696, Säve 7) omtalas, att en man har givit et:ouris:laihi, ett öresland, för sin själ.

I Finland förekom under den senare medeltiden och in på nya tiden ett värderingssystem, som gick under namn av bondemark (bondepenningar, bondetal), jordmark (på finska maamarka) och mark danske. Med samtliga dessa uttryck avsågs egentligen ett jordvärde, en värdeenhets vid jordbeskattnings och jordköp, varvid 3 svenskören utgjorde en hel mark och 6 svenska penningar utgjorde en örtug. I Egentliga Finlands äldsta jordebok förekomma åtskilliga spår av att egentliga jordskatten därstädes erlagts med 6 penningar per markland, varför jorden i detta landskap i och för beskattning värderats enligt detta jordmarktal.

Under medeltiden förekom marksystemet på Åland under två olika former, nämligen som markskatt och som markaköpjord eller markland. En markskatt var jord till ett värde av en mark silver, alltså motsvarande det rikssvenska örtuglandet. Det åländska bolet värderades till 24 markskatter eller 24 mark silver, d. v. s. det motsvarade den uppländska fullsuttna gården eller marklandet. Markskatten användes på Åland ännu i början av nyare tiden som skatteenhets. Med markaköp eller markland däremot förstods jord till ett värde av en mark penningar i gångbart mynt. Markskatten företrädde alltså den gamla jordvärderingen i silver, under det att markaköpet eller marklandet betecknade en aktuell värdering i gångbart mynt. Under den senare medeltiden var jordvärdering i penningar känd över hela södra Finland (markskatt). För sålunda uppskattad jord erlades skatt enligt en bestämd proportion, i allmänhet 1/24 av laga jordvärdet. - Jorden skiftades enligt det så kallade svenska skiftet (solskiftet) efter stångtal; på stången räknades 6 alnar, omnämnt på Åland redan år 1386. Tydliga spår kunna skönjas av att i Finland sådden per stång ursprungligen utgjort en spann och skatten en örtug.

I. Delningsgrund vid skifte f.o.m. 1734 års lag

Litteratur: Gabriel Thulin. Om delningsgrund vid skifte. I Minnesskrift ägnad 1734 års lag. Del 2 (1934).

I den gällande lagen den 18 juni 1926 om delning av jord på landet stadgas, att om vid delning av oskiftad jord, skifteslaget utgöres av två eller flera jordeboksenheter, skall - såvitt angår förhållandet mellan dessa enheter inbördes - utgöra delningsgrund vad enligt särskild föreskrift för orten eller sedvänja i orten användes som jämförelsegrund för delaktighet i by (9 kap. 1 § andra stycket). Det framgår härav att de lokala, ofta mycket gamla delningsgrunderna i de olika orterna kunna få aktuell betydelse. Därför lämnas här nedan en närmare redogörelse för delningsgrund vid skifte med utgångspunkt i 1734 års lags bestämmelser i ämnet.

I. 1734 års lags bestämmelser om delningsgrund vid skifte

I 1 kap. BB av 1734 års lag lämnades regler, huru tomt skulle till by läggas och ägor skiftas. Beträffande delningsgrund vid sådant skifte stadgades i 1 §: "Tomt skall delas till varje gård i byn, efter öre och örtug, pund och tunne ränta, eller hemmantal, allt som varje landsorts gamle sed är att mäta och räkna, eller framdeles stadgas kan", samt i 3 §, att tomt skall vara grunden till all delning och skifte i by, därefter alla andra ägor skulle delas. Härmed bör jämföras 15 kap. 2 § JB, som innehöll, att urminnes hävd ej gällde "i en by och tegeskitte, eller i dess åker, äng, sjö, skog och mark, skift eller oskift" (NJA 1932, s. 14)¹⁾, utan skulle en var njuta sin del efter öre och örtug, aln- och stångtal, eller som det i varje landsort vore brukligt. Dessa stadganden avsågo samtliga ägor i by. Dessutom innehöll emellertid 1734 års lag vissa bestämmelser om delning av samfällad mark mellan byar (enstaka bösättningar). Enligt 12 kap 6 § JB skulle en var taga del i sådan mark efter öre och örtug. Var det fråga om avgärda by, tillkom densamma enligt 19 kap. 4 § BB hälften mindre än bolby efter sitt öre- eller hemmantal.

På olika ställen i lagen angåvos sålunda delningsgrunderna vid skifte på delvis skiljaktigt sätt. Att det ej i ovanberörda lagrum varit fråga om en detaljerad uppräknings av desamma synes kunna slutas av hänvisningen till varje landsorts gamla sed. Tillägget "eller framdeles stadgas kan" angav, att delningsgrunderna ej voro vare sig fullständiga eller tillfredsställande samt att särskilda lagstiftnings-åtgärder kunde erfordras för deras bestämmande.

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 79.

II. Fastighetsbeteckningar (sätt att räkna och mäta) vid tiden för 1734 års lags tillkomst

Då man med utgångspunkt från 1734 års lag skall behandla delningsgrunderna vid skifte, torde vara lämpliast att först lämna en översikt över de fastighetsbeteckningar (sätt att mäta och räkna), som i olika orter gällde vid tiden för 1734 års lags tillkomst.

1. I tomten nedlagt aln- och stångtal. I Sverige hava de ursprungliga bosättningarna skett under väsentligen skilda former i olika landsdelar. I vissa landskap har väl det första bebyggandet företrädesvis ägt rum i byalag, i andra åter genom enstaka bosättningar, men torde i flertalet landskap båda dessa bosättningsformer hava utvecklat sig vid sidan om varandra. Med byalag avsågs en sammanfattning av ett flertal bosättningar, som antagligen ibland samfällt upptagit och brukat vissa ägor. I flera fall hade dock med byalag jämförliga samfälligheter uppkommit ur från början enstaka bosättningar, som tidigt uppdelats i två eller flera bruksenheter. Varje delägare i byalaget torde i regel fått sin andel ej allenast i tomtområdet utan ock i åker och delvis även i äng i de olika efter naturbeskaffenhet samt sättet och tiden för deras uppodling bestämda större skiftena. Så länge, på sätt tidigare synes hava varit det allmänna, samtliga delägare i byn hade i det hela lika rätt, var det ju ej så svårt att hålla reda på de spridda ägototterna. Allteftersom genom delning och andra förhållanden mera avsevärda olikheter i bydelägarnas innehav framkommo, inträdde svårigheter att hålla reda på de spridda ägototterna. Det låg då nära till hands att i tomten söka få ett uttryck såväl för egendomens storlek som ock för dess läge i varje skifte. Det var detta som avsågs med bys läggande i laga läge eller solskifte, vilket schematiskt sett innebar, att varje tomt lades i en fyrkant eller rektangel omgiven av tomtå, och att tomtorna sedan förlades längs en antingen mitt igenom eller utmed tomtområdet gående gata. Andelen i byn uttrycktes genom tomtens bredd utmed bygatan, och hade man tillika i tomtens läge och bredd utmed bygatan en norm för läget och bredden av dess över hela bymarken spridda tegar i olika skiften. Tomtens bredd efter bygatan angavs vanligen i alnar och stänger, och uttrycktes därigenom varje delägares andelsförhållande inom byalaget.

Där en efter tomter ordnad byindelning på detta sätt infördes, blev aln- och stångtalet allenast ett nytt uttryck för andelsförhållandet inom by, sådant det redan förut varit bestämt, i en del fall efter en ursprunglig indelning inom byn, t.ex. inom Östgötalagens område, där byn (= holmbyn) tidigare synes hava varit delad i åtta lika delar, en var benämnd attung, men i regel genm i samband med ut-

skyldsfördelningen tillkomna jorda- eller skattetal, vartill, på sätt nedan kommer att visas, även attungen efterhand övergick. Aln- och stångtalet innebar ej någon arealbestämning. Det betecknade endast bredden av tomten utmed bygatan och av den i proportion därtill bestämda bredden av tegarna i de olika skiftena, men längden av tomten och de särskilda skiftena berodde av tomtområdets och de särskilda skiftenas utsträckning. Aln- och stångtalet var ej heller lämpat såsom jämförelsegrund mellan olika byar eller enstaka bosättningar eller att läggas till grund för utskyldsfördelningen till det allmänna. Väl synas tidigare åtminstone i vissa trakter tomterna från början haft en i lag föreskriven bredd utmed bygatan, men detta upphörde tidigt, och tomtens bredd blev i regel beroende på delägarnas överenskommelse (ÖgL BB 2:1). Härtill kom, att såväl alns längd som antalet alnar på stängen växlade i olika trakter och byar.

En sålunda ordnad byindelning med ett i tomten nedlagt aln- och stångtal synes i allmänhet hava införts och ännu vid tiden för 1734 års lags utfärdande bibehållits inom Östgötalagens område (Östergötland samt vissa delar av Jönköpings län och Kalmar län med Öland) ävensom i flertalet Svealandskap. Jämväl inom Skånelagens område synes tidigare en ordnad byindelning hava förefunnits, men den hade snart gått förlorad. De försök som gjorts att i andra landsdelar, särskilt Norrland, införa en efter tomter ordnad solskiftesindelning hade ej fått någon större omfattning. I allmänhet gällde därför vid tiden för 1734 års lags tillkomst att, med undantag för de landsdelar, för vilka Östgötalagen gällt, och flertalet Svealandskap, en var byaman visste sin teg, utan att man i tomtens aln- och stångtal hade ett uttryck för andelsförhållandet i by.

2. Fastighetsbeteckningar, som stått i samband med utskyldsfördelningen. Av övriga fastighetsbeteckningar hava flertalet stått i samband med utskyldsfördelningen. Lämpligast torde vara att skilja mellan a) egentliga jorda- eller skattetal, b) mantalet samt c) ur räntan hämtade fastighetsbeteckningar (uttryck för andelsförhållandet i by).

a. Egentliga jorda- eller skattetal. Innehade en jordägare så mycken jord, som ansågs motsvara en besuttenhet, inräknades han i bondetalet. En sådan besuttenhet (bol, mansus, sedermera gård, hemman) motsvarade ej en viss geometrisk storlek eller ett för alla trakter lika utsädestal, men mellan besuttenheterna förelåg dock en ungefärlig likhet såväl i värde, med därav följande likhet i avrad (landgille, landskyld), som åtminstone i samma trakt

i utsäde och övriga förmåner (lass äng etc.), så att utskylderna, i den mån de skulle vila å jorden, kunde fördelas efter bondetalet som beteckning för en besuttenhet.

Efter hand inträdde emellertid större olikheter mellan besuttenheterna. Delningar skedde, ny jord togs under odling och tillkommo även i större antal fastigheter, vilkas innehavare ej voro besuttna. Det var då ej längre möjligt att vid de på jorden vilande utskylderna lägga enbart bondetalet till grund. Särskilda jorda- eller skattetal tillkommo, vilka även kunde åsättas ej i bondetal satt jord. För dessa jorda- eller skattetal, som i olika trakter hade skilda namn, synes i allmänhet ej hava legat till grund en mera noggrann arealavmätning eller beräkning av utsäde, avkastning etc. för varje fastighet, utan hade de med utgångspunkt i det ungefärliga värde, som tidigare beräknats för en besuttenhet, tillkommit allenast efter en allmän uppskattning av fastigheternas värde, avrad (landgille, landskyld), utsäde, avkastning etc. Av dessa jorda- eller skattetal hade den till ett skattetal ombildade attungindelningen inom Östgötalagens område samt den på en besuttenhets värde och avrad grundade öresindelningen i Svealandskapen den största utbredningen, men förekommo vid sidan därav i skilda trakter redan tidigt ett stort antal jorda- eller skattetal likaledes hämtade från allmän uppskattning av värde, avrad (landgille, landskyld), utsäde eller avkastning.

Med hänsyn till den särskilda betydelse såsom delningsgrund vid skifte, som tillkommit attungindelningen och öresindelningen i Svealandskapen, lämnas en närmare redogörelse för dessa fastighetsbeteckningar och därvid redogöres även för, huru attungen, från att hava utgjort $1/8$ by (holmby), blivit ett skattetal.

Attungindelningen. Inom Östgötalagens område voro fastigheterna av gammalt angivna i attungtal. Av handlingarna synes framgå, att attungindelningen ursprungligen utgjort en åttadelning av byn (holmbyn) samt att attungarna inom byn varit lika stora.¹⁾ Därav följer emellertid ej, att likhet behövt förekomma mellan attungar i skilda byar. Men en sådan likhet torde åtminstone till en början hava förefunnits. Av stadganden i Östgötalagens BB 9 synes, att avrad och andra i samband med lega av jord utgående utlagor voro bestämda efter attungindelningen, i det t. ex. laga avrad utgjorde 4 tunnor korn eller 24 spann, i anledning varav spanns avgäld (spanna ågiäll) upptogs såsom underavdelning under attungen, liksom ock denna lades till grund för vissa skatteprestationer. Attungen synes jämväl

1) "Attung skall vara attungsbroder" (ÖgL BB 6 pr.).

hava motsvarat ett ungefärligt utsäde, vanligen 12 tunnor. Det skulle väl legat närmast till hands antaga att, liksom eljest i äldre tid en viss likhet i värde, avrad och utsäde funnits mellan bosättningar, som motsvarade en besuttenhet, attungen svarat mot en sådan besuttenhet. Åtskilliga skäl tala dock mot en sådan tolkning, och torde man därför i stället få antaga, att de byar, inom vilka attungindelning förekom, tidigare i regel haft ungefär samma storlek och kunnat delas i 8 lika delar (holmby). Det återstår då att förklara, huru det sedermera kunnat uppkomma så många byar med högre eller lägre attungtal än åtta. Där denna ökning eller minskning stått i jämn proportion till åtta, synes förklaringen därtill ej bjuda större svårigheter, men annorlunda ställer sig saken, där attungtalet var mera oregelbundet. Förklaringen torde i flertalet fall ligga däri att, sedan attungen blivit ett skattetal, även sådana byar eller enstaka hemman, som ej tidigare varit indelade i attungtal, fingo sådant sig påfört efter jämförelse med avraden och utsädet på attungen i gamla byar samt att även inom dessa senare torp eller andra ej i attungtal satta jordar fått attungtal sig påfört, vilket tillagts byns skattetal. Såsom underavdelningar under attungen användes, på sätt som ovan nämnts, stundom avraden i spanns avgäld (spanna ågiäll), t.ex. två attungar och 1 spanna ågiäll. Men vanligare var, att dylika underavdelningar betecknades med aln- och stångtal, motsvarande tomtens efter attungen bestämda längd utmed bygatan, t.ex. två attungar med en alns avdrag (år 1358), 7 1/4 attung en tvärhand mindre (år 1381). I vissa trakter synes attungindelningen tidigt hava upphört att användas, och fastigheterna i stället angivits allenast i aln- och stångtal.

Öresindelningen i Svealandskapen. I Svealandskapen (Uppland, Västmanland, Södermanland och Närke, jfr Gästrikland) förekom en öresindelning (i mark-, öres-, örtug- och penningland), grundad på värde och däremot svarande avrad. En fastighet, som ansågs vara värd 1 mark (= 24 örtugar), gav 1/24-del eller en örtug i avrad och kallades ett örtugland. Detta värde och denna avrad synas tidigare hava varit lika å alla fastigheter, som utgjorde en besuttenhet. Värdet å en besuttenhet torde hava utgjort 24 mark och avraden därå 1 mark (= 8 öre). Då sedan skattläggningar ägde rum, utgick man från sagda värde och avrad. Vid uppskattningen togs företredesvis hänsyn till åkern, och torde därför, i den mån på en besuttenhet räknades ett ungefärligt lika utsäde, en viss proportion tidigare hava förefunnits jämväl mellan öresindelningen och utsädet. Öretal kunde åsättas även jord, som ej utgjorde en besuttenhet. I förevarande landsdelar synes i allmänhet en ordnad byindelning hava införts med ett i tomtens nedlagt aln- och stångtal, som blev proportionellt mot öretalet, vare sig detta åsatts före eller efter

ordnad byindelning införande. Ofta användes därför aln- och stångtalet i stället för öretalet eller såsom underavdelning under detta senare.

I den mån skatterna efter jorda- eller skattetal ökades, blev det efter hand av allt större vikt vid dessa jorda- eller skattets bestämmande att ej allenast kunna stödja sig på en allmän uppskattning av fastighetens värde etc. utan att, framförallt för beräkning av utsädet, kunna lägga till grund en arealberäkning för de särskilda fastigheterna. Särskilt vid skattläggningar under 1500-talet blev det därför allt vanligare, att man, där utsädet skulle ligga till grund för jorda- eller skattetalet, gjorde en beräkning av den längd och bredd i åker, som i allmänhet erfordrades för ett visst utsäde, och sedan därefter uträknade utsädet, varvid efter hand även en viss gradering iaktogs, där åkern var av bättre eller sämre beskaffenhet. På liknande sätt förfor man, där avkastningen skulle ligga till grund för jorda- eller skattetalet. På detta sätt tillkommo särskilt i de trakter, där en ordnad byindelning i allmänhet ej förekom, ett stort antal i olika landskap varierande ytmått, som lades till grund för utskyldsfördelningen.

b. Mantalet. Ehuru på ovan angivet sätt noggranna jorda- eller skattetal tillkommit och lagts till grund för ett flertal utskylder, fördelades åtskilliga utskylder fortfarande efter bondetalet med lika belopp på varje bonde. Utan att ett jorda- eller skattetal lades till grund vid fördelningen, blev det emellertid alltmera brukligt, att man även vid de efter bondetal utgående utskylderna tog varaktig hänsyn till storleken av den jord, var och en innehade, så vitt presentationens beskaffenhet det medgav. Man började därför, i likhet med vad i en del fall skett redan under medeltiden, mera allmänt urskilja två klasser: helbönder och halvbönder, vartill efter hand kommo även andra klasser, såsom tvåtredjedels-, fjärdings-, någon gång, ehuru exemplen därå före 1734 års lags tillkomst ej voro talrika, till och med åttingsbönder, och användes i samma betydelse som helbönder, halvbönder etc. uttrycken hela, halva etc. gårdar och hemman, sedan hela, halva etc. mantal vilket senare uttryck efter hand blev den allmännaste beteckningen för bonde- och hemmantalet. I vissa trakter blev mantalet helt proportionellt mot jordatalet, men även eljest närmade sig mantalet särskilt genom skedda förmedlingar och nyskattläggningar alltmera ett jorda- eller skattetal, som i jämnare tal kunde vara ett uttryck för en fastighets storlek (andel i by).

c. Räntan, särskilt pund- och tunneräntan, såsom uttryck för en fastighets storlek (andel i by). Liksom

tidigare fastigheter betecknades med jorda- och skattetal från avrad, landgille eller landskyld, blev det i sådana trakter, varest något byamål eller jorda- eller skattetal ej fanns, ofta vanligt att man, där en huvudränta åsatts, i allmänhet tillkommen efter liknande grunder som avraden etc., i denna, som vanligen var utsatt i spannmål eller smör men även i andra persedlar och stundom förvandlats i penningar, ville se ett uttryck för fastighetens storlek (andel i by). Det var detta, som avsågs med 1734 års lags uttryck "pund och tunne ränta". I vissa fall gav huvudräntan anledning till tillkomsten av särskilda jorda- eller skattetal (t.ex. pund och marker smör i Västergötland, löpebol på Dal). Härifrån var steget ej långt till att, där en huvudränta ej förekom, låta jordeboksräntan eller hela räntan, trots att däri ingående delar utgingo efter skilda grunder, vara ett uttryck för fastighetens storlek (andel i by), vilket i åtskilliga fall skedde redan före 1734 års lags tillkomst. Till grund därför låg den uppfattningen, att man borde äga jord efter räntan och ej tvärtom.

Vid besvarandet av frågan, vilka av ovannämnda fastighetsbeteckningar (sätt att mäta och räkna) under olika tidsperioder utgjort delningsgrunder vid skifte, torde vara lämpligast att först för varje period till behandling upptaga delningsgrunderna mellan i mantal satta jordeboksenheter (hemman) å landet samt därefter i ett sammanhang för alla perioderna redogöra för delningsgrunderna inom i mantal satta jordeboksenheter (hemman) och för den särskilda ställning ej i mantal satta jordeboksenheter (lägenheter) härutinnan intagit.

III. Delningsgrund vid skifte mellan i mantal satta jordeboksenheter (hemman)

1. Vid tiden för 1734 års lags tillkomst.

a. Omdelning av redan skiftade ägor. I de trakter, där en efter tomter ordnad bydelning införts, utgjordes vid tiden för 1734 års lags tillkomst delningsgrunden i allmänhet av byamålet, uttryckt i ett jorda- eller skattetal (vanligen attung- eller öretalet) eller ett däremot proportionellt aln- och stångtal, beräknat efter tomtens bredd utmed bygatan. I de trakter där en efter tomter ordnad bydelning ej införts eller, om den förekommit, likväl ej bibehållit sig, synes tidigt i Norrland och Dalarna (jämväl i Jämtland och Härjedalen) det för skattläggning efter utsäde eller avkastning tillkomna jorda- eller skattetalet hava tagits till delningsgrund. För övriga trakter av gamla Sverige (Västergötland, vissa delar av

Småland, Värmland) samt för de provinser, vilka förut tillhört Danmark och Norge (med undantag av Jämtland och Härjedalen), funnos i regel ej andra allmänt brukliga jorda- eller skattetal, som kunde läggas till grund för omdelning än de, som voro att hämta ur räntan eller mantalet. Särskilt togs i många fall huvudräntan eller då sådan ränta ej åsatts, jordboksräntan, hela räntan eller mantalet, vanligen det förmedlade, till delningsgrund. Ofta var emellertid den delningsgrund, som skulle gälla i orten, oviss och förekom, även om ett byamål eller jorda- eller skattetal fanns för viss trakt, ej sällan ovisshet om delningsgrunden för särskilda byar. Särskilt rådde ofta ovisshet om det i tomten eller andra ägor nedlagda aln- och stångtalet.

b. Delning av oskiftade ägor. Vad bys oskiftade mark angår, vartill även räknades sämjedelade ägor, synes vid tiden för 1734 års lags tillkomst inom by, där ett byamål eller ett jorda- eller skattetal skulle vara delningsgrund i redan skiftad mark, detta byamål etc. även hava ansetts tillämpligt vid delning av dylik oskiftad mark. Detta synes hava iakttagits i vissa trakter även där räntan eller del därav var delningsgrund i redan skiftade ägor. Det var givetvis fördelaktigt att på detta sätt få en och samma delningsgrund för alla ägor i en by. Fanns i denna en byamål påförd, men ej i mantal satt lägenhet, som hade del i oskiftad mark, fick den givetvis efter detta byamål lika med hemmanen andel i den oskiftade marken.

Var det fråga om förhållandet mellan byar och enstaka bosättningar, som voro påförda byamål etc., voro dessa senare ej alltid lika lämpliga som delningsgrund i oskiftad mark. Där byamålet utgjordes av ett aln- och stångtal, var detta, på sätt ovan anförts, ej någon tillförlitlig jämförelsegrund annat än inom by. Mindre olägenheter borde väl hava varit förbundna med att lägga till grund jorda- eller skattetalen eller räntan, men även i fråga om dessa förekommo stora skiljaktigheter mellan olika byar eller enstaka bosättningar. Det uppgavs t.ex. beträffande öretalen, att de ej i skilda byar hade någon likhet med varandra. I mantalet hade man under tiden fått ett mått, som blivit gemensamt för alla hemman och jordnaturer och som även i viss mån närmat sig ett jordatal. I trakter där ett byamål etc. ej förekom, synes mantalet tidigt hava kommit att utgöra delningsgrund i oskiftad mark såväl inom byar som mellan byar och enstaka bosättningar, på sätt uttryckligen stadgades i kungl. brevet den 2 september 1689. Vid tiden för 1734 års lags tillkomst synes mantalet jämväl hava blivit den allmännaste delningsgrunden i oskiftad mark mellan byar och enstaka bosättningar även i trakter, där ett byamål förekom, och hade jämväl i många fall samma delningsgrund kommit att tillämpas inom by med ett byamål, ehuru det nog ej varit

lagstiftarens mening. Anledningen därtill var givetvis den, att mantal fanns på de flesta hemman och att ett flertal utskylder och besvär kommit att utgå efter denna grund. Mantalet var ju ock vida jämnare än byamålen, särskilt räntan, och mantalet motsvarade ofta bättre än dessa den omfattning, vari de särskilda fastigheterna faktiskt tillgodogjort sig produkterna från den oskiftade marken. I regel avsågs därvid det oförmedlade mantalet, på sätt uttryckligen stadgats i det kungl. brevet den 2 september 1689, men stundom tillämpades i praxis det förmedlade mantalet. Vilket mantal, som skulle anses som det oförmedlade, fick angöras efter varje orts särskilda förhållanden. Vad sålunda anförts om mantalet gällde i orter, där mantalsräkning ej var i bruk, däremot svarande skattetal.

Av de fastighetsbeteckningar, som berörts i den föregående redogörelsen, omnämndes i 1734 års lag endast öre och örtug, aln- och stångtal, gård och gårdatal, hemman och hemmantal jämte pund och tunneränta. Anmärkningsvärt är, att attungindelningen ej upptogs, ej heller i det kapitel, som lämnade regler för delning i by, aln- och stångtal. Den lämnade redogörelsen bestyrker ytterligare, att lagen ej äsyftat att lämna en detaljerad uppräkningsgrunderna samt att öre och örtug närmast avsett att vara ett allmänt uttryck för de för eller i anledning av utskyldsfördelningen tillkomna skatte- och jordatalen.

2. Delningsgrund vid skifte åren 1734 - 1926.

a. Omdelning av redan skiftade ägor. Ovan har visats, att ofta ovisshet rådde om delningsgrunden vid omdelning av redan skiftade ägor. Sedan medgivande lämnats, att tegskiftena finge bytas i stor- och enskiften (sedermera laga skiften), blev det av dess större betydelse, att denna ovisshet hävdades. Bestämmelser erfordrades jämväl, huru det skulle förfaras, där omdelning medgavs av jord, som underkastats stor-, en-, eller laga skifte. För sistnämnda fall fastslogs, att innehavet skulle utgöra delningsgrund, liksom också bestämmelser meddelades, enligt vilka en fastighet ägde med innehavet som delningsgrund erhålla vederlag för vissa ägor, som utöver gällande delningsgrund tillhörde fastigheten, t.ex. vissa odlingar, odalägor, urfjällar etc. Beträffande delningsgrunden i tegskiftade ägor blevo tidigt ett flertal undersökningar verkställda, som föranledde utfärdande av särskilda bestämmelser företrädesvis för sådana trakter, där byamål eller särskilda jorda- eller skattetal saknades. Därvid hade närmast uppkommit frågan, om jorden skulle rättas efter räntan (mantalet) eller tvärtom, med andra ord om räntan (mantalet) eller, trots bestämmelsen att urminnes hävd ej gällde i en by och tegskifte, innehavet skulle

vara delningsgrund i tegskiftade ägor. Till en början synes man hava varit mest böjd för det förra. Särskilda föreskrifter därom meddelades för vissa landsdelar. Men man övergick snart till att, särskilt i trakter utan byamål eller jorda- eller skattetal, lägga innehavet till grund för delning av tegskiftade ägor, med jämkning i vissa fall av räntan mot innehavet. Vad beträffar omdelningen av redan skiftade ägor rådde som tidigare visats ovisshet om delningsgrunden. Det blev så småningom av större betydelse - när tegskifte fick bytas mot stor- och enskifte (sedermera laga skifte) - att häva ovissheten. Vad beträffar laga skifte blev innehavet delningsgrund. Delningsgrunden vid tegskiftade marker skapade problem. Skulle räntan (mantalet) eller innehavet vara delningsgrund, trots att urminnes hävd ej gällde i by och tegskifte? (se JB kap. 2 §). Så småningom blev innehavet grund för delning.
grund för delning.

Enligt enskiftesförfattningarna skulle delningsgrunden vara "den, som med lag och författningar samt landets bruk är instämmande". I 1827 års skiftesstadga föreskrevs endast, att delningsgrund eller måttstock för ägors skiftande å landet skulle vara den, som i lag eller särskilda författningar för vissa landsorter vore stadgad eller framdeles kunde stadgas, och motsvarande föreskrift upptogs i 1866 års skiftesstadga. Att trots stadgandet i 15 kap. 2 § JB innehavet i denna omfattning togs till delningsgrund i tegskiftade ägor berodde därpå, att nämnda stadgande tolkades så, att väl vid klandertalan urminnes hävd ej finge anlitas som rättsgrund, men att detta ej gällde, där innehavet var oklandrat.

I ett rättsfall (Naum. tidskr. 1871, s. 599)¹⁾ hade vid ett storskifte en bys odalåkrar blivit delade efter öretalen - vilket storskifte blivit fastställt av häradsrätten. Vid ett senare skifte - vilket likaledes fastställts av häradsrätten - hade delats byns tidigare odelade utmark jämte vissa ängsmarker. Högsta Domstolen förklarade, att vid laga skifte skulle byns ägare, var för sig, tillgodonjuta vad efter uppskattning svarade mot de ägor, varje delägare innehaft enligt storskiftet men att beträffande skifteslagets övriga ägor öretalet skulle utgöra delningsgrunden.

b. Delning av oskiftade ägor. Vad oskiftade ägor angår, skedde under förevarande tidsperiod ej någon ändring utan inskräp-
tes allenast ytterligare genom förordningen den 13 juli 1742 och för vissa orter meddelade särskilda föreskrifter, att det oförmedlade mantalet i regel skulle vara delningsgrund. För vissa landsdelar stadgades uttryckligen, vilket mantal skulle anses som det oförmedlade.

1) Se Rättshistoriska rättsfall utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 206.

3. Delningsgrund vid skifte enligt 1926 års jorddelningslag. Den 18 juni 1926 utfärdades en ny lag om delning av jord på landet.

a. Omdelning av redan delade ägor. I fråga om omdelning av redan skiftade ägor skiljer 1926 års lag mellan jord delad genom lantmäteriförrättning, som fastställts eller eljest är lagligen gällande, sämjedelad jord och tegskiftad jord, varjämte särskilda bestämmelser meddelats om innehavet såsom delningsgrund för vissa ägor.

Där jord, som skall skiftas, förut delats genom lantmäteriförrättning, som fastställts eller eljest lagligen är gällande, utgör innehavet delningsgrund (9 kap. 2 § 1:sta st.).

Vad sämjedelad jord angår, är den väl i skiftesavseende fortfarande att i allmänhet likställa med samfälld mark, men härifrån har dock i 1926 års lag (9 kap. 3 §) gjorts det undantag, att där sämjedelning kommit till stånd, innan nämnda lag trädde i kraft, samt antingen enligt särskild föreskrift för orten eller sedvänja i orten innehavet utgör delningsgrund eller ock närvarande delägare träffa förening att antaga innehavet till delningsgrund, delägaren är berättigad få ägor efter innehavet under förutsättning att vid tiden för sämjedelningen hinder icke enligt för orten gällande särskilda bestämmelser förelegat för ägornas avskiljande genom ägostyckning eller jordavsöndring. Härvid bör observeras att, för att en jord skall anses såsom sämjedelad fordras, att man skall äga kännedom om sämjedelningen. Eljest räknas jorden som tegskiftad.

b. Delning av oskiftade ägor. Under det sålunda beträffande skiftade ägor de äldre delningsgrunderna i huvudsak förlorat betydelse, är förhållandet annorlunda beträffande oskiftad jord, vartill även sämjedelad jord är att hänföra, i den mån ej annat föranledes av stadgandet i 9 kap. 3 §.

Beträffande oskiftad jord innehåller 9 kap. 1 § i 1926 års lag följande bestämmelser:

"Oskiftad jord skall, i den mån ej vad nedan i denna paragraf eller 3 § stadgas annat föranleder, vid skifte fördelas efter det andelstal, som tillkommer envar delägare.

Utgöres skifteslaget av två eller flera jordeboksenheter, skall, såvitt angår förhållandet mellan dessa enheter inbördes, vad enligt

särskild föreskrift för orten eller sedvänja i orten användes såsom jämförelsegrund för delaktighet i by eller, där sådan jämförelsegrund ej finnes, oförmedlade mantalet utgöra delningsgrund.

Har i fråga om område, som vid lantmäteriförrättning undantagits för delägarnas gemensamma behov eller eljest lämnats oskiftat, vid sådan förrättning viss grund blivit bestämd för delaktighet i området, lände vid skifte av området den grund till efterrättelse."

För avgärda by stadgas i 9 kap. 8 §, att den skall vid skifte av mark, däri den med bolbyn äger del, efter delningsgrunden njuta hälften mindre än bolbyn.

Med den formulering 1926 års lag erhållit har givetvis ej åsyftats att i det äldre förhållandet, att den för inägor gällande delningsgrunden inom by skulle gälla även i oskiftad mark, göra ändring i vidare mån, än att detta skulle äga tillämpning endast, om särskild föreskrift därom utfärdats för orten eller det överensstämde med sedvänja i orten. Redan förut har visats att i förhållandet mellan byar och enstaka bosättningar en sådan tillämpning redan tidigt upphört och att även inom by oförmedlat mantal alltmera antagits till delningsgrund i oskiftad mark i stället för de jorda- eller skattetal, däribland på sina ställen även förmedlade mantalet, som utgjort beteckning för delaktighet i by. Huvudregeln torde därför få anses vara, att oförmedlat mantal utgör delningsgrund i oskiftad mark mellan hemman, där ej andelsförhållandet blivit i behörig ordning fastställt på annat sätt, som skett i det i tredje stycket angivna fallet. Angående vad som skall förstås med oförmedlat mantal hänvisas till den föregående redogörelsen. Härvid bör erinras om, att där mantalet är proportionellt mot jorda- eller skattetal, det förmedlade och oförmedlade mantalet sammanfalla.

IV. Vad ovan anförts har i huvudsak avsett delningsgrund vid skifte mellan i mantal satta jordeboksenheter, hemman. I vissa avseenden olika regler hava emellertid vunnit tillämpning vid delning inom en i mantal satt jordeboksenhet, hemman, liksom ock då fråga varit om delning mellan eller inom ej i mantal satta jordeboksenheter, lägenheter (se vidare Thulin, a.a., s. 481 ff.).

§ 2 Övriga jorddelningsformer

Under naturasystemets dagar medförde varje minskning av ett hemmans areal den risken, att bonden och hans familj ej längre kunde föda sig därå. Ett dylikt resultat drabbade icke blott hemmanets innehavare utan också kronan ur statsfinansiell synpunkt, enär dess inkomster härigenom äventyrades. Det förelåg därför ett statsintresse att hindra varje okontrollerat slag av arealminskning, och detta måste förr eller senare komma till uttryck inom lagstiftningen. Utvecklingen gestaltade sig något olika, för såvitt det var fråga om den ena eller andra jorddelningsformen. Den äldsta, som berördes av förbudslagstiftningen, synes ha varit:

A. Hemmansklyvning. Det karakteristiska för denna form var, att förrättningsmännen först delade mantalet eller däremot svarande beteckning och därefter utstakade området på marken. I äldre tid betydde detta blott en uppdelning av ett hemman i flera bruksenheter genom överenskommelse mellan delägarna eller s.k. sämjedelning. Hemmansklyvning användes så gott som uteslutande vid arvskifte, då det på förhand var bestämt, hur stor del av mantalet, som skulle tillkomma den ena eller andra av de arvsberättigade. Under medeltiden kan hemmansklyvning ej ha varit så ofta förekommande, ty dels förutsatte delningen, att vederbörande själva trodde sig om att kunna livnära sig på blott en del av ett hemman, dels fanns det ännu så länge god tillgång på odlingsbar jord utanför de gamla byarna. Det tidigast kända officiella förbudet mot hemmansklyvning av skattejord är också daterat så pass sent som 1459. Det stadgades vid detta tillfälle, att närmaste släkting till den döde, som ej förut ägde jord, skulle övertaga hela hemmanet och därefter utlösa likaberättigade arvingar. Vanligen var det den äldste sonen, men lagstiftningen i ämnet under 1500-talet och senare underströk, att utlösningsrätten skulle tillkomma den av arvingarna, som ägde största delen av hemmanet och därjämte hade bästa förutsättningarna att kunna sköta jordbruket. Härigenom uteslötos på grund av gällande arvsregler systrar, om bröder funnos, men bland dessa senare kunde det bli fråga om vem som helst. Det gällde bl. a. för bröderna att konkurrera om systrarnas arvedelar för att slutligen kunna uppvisa största andelen i hemmanet. Förbudet mot hemmansklyvning fick bl. a. till följd, att flera närbesläktade familjer bodde kvar på samma hemman. Häremot reagerade särskilt Gustaf I, som krävde att de överflödiga familjerna skulle genom att upptaga nyodlingar i ödemarkerna bilda nya skattepliktiga hushåll. Uti flera kungliga brev under 1500-talet klagades över att kronans skattejord vid bondens död skiftades liksom lösören, så att var och en tog sitt stycke från hemmanet: "den ena tager ängen från rätte bolstaden, den andre åkern, den tredje fiskevattnet och den fjärde skogen, och bliver så kronans skattejord ryckt från bolstaden, där den med rätta ligga borde, inunder andra skattegårdar, där som han intet lyder, och kronan och hennes rättighet därmed mycket förkortad och förminskad, och

ganska förrädeligen och tjuveligen med Sveriges krona i så måtto handlat; och lyckas så därmed att de hemman, som i förtiden voro väl besuttna, blevo uti så många delar skiftade, att man rätteligen ej veta kunde, var man skall finna dem igen." - År 1652 medgavs genom en kunglig resolution, att klyvning kunde få ske av ett hemman, som efter häradsrättens prövning befanns äga så god avkastning, att flera familjer ansågos kunna leva därav. Karl XI utfärdade 1684 ett plakat, enligt vilket klyvning av skattehemman på samma grunder fick äga rum intill 1/4 mantal, som alltså skulle representera ett skattehemmans minimum. Anledningen härtill var närmast, att jorden sedan Gustaf I:s tid, då mantalet sattes, hunnit förbättras genom uppodlingar, så att 1/4 mantal ej sällan motsvarade ett gammalt mantal ur försörjningssynpunkt. Karl XII, som i mycket var före sin tid, upphävde 1718 allt förbud mot hemmansklyvning. Men reaktionen kom redan 1721, då 1684 års plakat återupplivades. - Den därpå följande lagstiftningen med början 1747 hade besuttenhetsprincipen som ledstjärna. Skattehemmanen fingo m. a. o. klyvas hur mycket som helst, under förutsättning att åbon å varje utklyven del av häradsrätten förklarades vara besutten. Såsom villkor stadgades att den, som önskade erhålla rättighet att besitta den genom klyvningen utbrutna hemmansdelen, skulle träda i gifte. - En förordning av 1827 definierar besuttenhet såsom varande så goda ägor av åker, äng och betesmark jämte binäringar, att ett hushåll av minst tre arbetsföra personer kunde av ägornas behållna avkastning underhållas, ävensom en häst eller ett par dragoxar, 2 å 3 kor och 5 å 6 får eller getter framfödas. Först genom en förordning 1881 upphävdes för andra gången förbudet mot hemmansklyvning. Åtgärden hade ett visst samband med grundskatternas bebådade avskrivning, vilket medförde, att kronan ej längre på samma sätt som förut hade intresse av hemmanens bärkraft ur skattesynpunkt. Men den verkliga anledningen var de frihetssträvanden, som kännetecknade den segrande liberala åskådningen under senare hälften av 1800-talet. En jordägare ansågs sålunda i minsta möjliga grad böra besväras av statliga ingripanden.

I lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordav-söndring, vilken ersatte 1881 års förordning, upptogs bestämmelser om hemmansklyvning, vilka i materiellt hänseende överensstämde med sist-nämnda förordnings regler i ämnet.

De genom hemmansklyvning utlagda hemmansdelarna blevo självständiga fastigheter. Varje hemmansdel övertog så stor del av hemmanets efter mantalet utgående allmänna bördor, som belöpte å densamma efter dess mantal. Hemmansdelarna erhöilo ock rätt till delaktighet i hemmanets särskilda rättigheter och förmåner.

B. Jordavsöndring. Härmed avsågs ett rättsligt avskiljande av en mindre del av en fastighet på sådant sätt, att stamfastighetens kamerala storlek ej ändrades. Till följd härav erhöll den jordavsöndrade lägenhetens ägare ej någon andel i byallmänningen. Dylik förmån tillkom nämligen i äldre tid endast ägare av i mantal satt jord, och det karakteristiska för en jordavsöndrad lägenhet var just, att den saknade beteckning för mantal eller annat däremot svarande byamål. Att avsöndringar i princip voro ägnade att minska ett hemmans skatteförmåga ligger i sakens natur. Det är därför självklart, att statsmakten måste ingripa häremot. När förbud mot jordavsöndring första gången utfärdats är icke känt, men sannolikheten talar för att det skett någon gång vid mitten av 1400-talet, måhända i samband med det äldsta förbudet mot hemmansklyvning. Huru som helst åberopades i en riksrådsdom från 1475 en numera sannolikt förkommen stadga, som skulle ha innehållit förbud att "köpa småjordar inne i annans åker", ägaren till förfång.

I rättspraxis förekom det ofta att en bonde, som icke var fullsutten enligt "Riksens stadga" (= Kristian I:s plakat om skattegodsens vidmakthållande) fick rätt att inlösa s.k. småjordar, som lågo bland hans ägor¹). Denna rätt tillerkändes enligt samma stadga den som längst besuttit jorden, resp. den som ägde mest däri. Genom Gustav I:s mandat 15.4 1541 samt 19.4 och 20.6 1555 föreskrevs, att den som ägde mest i ett hemman och bäst vore ägnad att besitta det, skulle äga att utlösa de andra efter öre och örtug. Härigenom förklaras också förhållandet, att då förbud mot jordavsöndring uttryckligen stadgas i ett kungligt plakat 1673, detta tillägges retroaktiv verkan, d. v. s. myndigheterna få befogenhet att utan vidare återföreana den avsöndrade lägenheten med stamfastigheten, vilket inflöt i 1734 års lag, JB 4:9.

Först genom enskiftesförordningarna i början av 1800-talet fick en hemmansägare tillåtelse att som regel avsöndra upp till 1/10 av sin jordareal - antingen under full äganderätt för alltid eller till besittning på viss tid, högst femtio år - dock att ingen lägenhet fick göras mindre än 4 tunnland. Å lägenheten skulle sättas viss årlig avgäld att utgå i spannmål, dagsverken eller annan räntepersedel. År 1881 fastställdes jordavsöndringsrätten utan alla villkor till 1/5 av stamhemmanets areal oberoende av jordnaturen. Till frågans lösning bidrog åsikten, att det statsfinansiella intresset på grund av grundskatternas successiva avskrivning ej längre kunde hotas genom en utvidgad jordavsöndringspolitik. Den ekonomiska liberalismens

1) Se Uplands lagmansdombok 1490-1494, utg. av K.H. Karlsson (1907), s. 18, 31, 45, 55, 57, 64, 72-74, 78, 79, 81 och 92 samt Uppländska domböcker, utg. av Nils Edling, del 2 (1929), s. 79 och del 3 (1933), s. 164.

allmänna strävanden att befria den enskilde från statens förmynderskap verkade positivt i samma riktning. Att märka är emellertid, att inteckningsväsendet i viss mån kom att spela en liknande roll för de avsöndrade lägenheternas ägare som tidigare grundskatterna. En dylik ägare ansvarade nämligen i äldre tid även för de inteckningar, som före avsöndringen åvilade stamfastigheten. Först 1909 medgavs en lättnad i detta hänseende. Den ovannämnda lagen den 27 juni 1896 överensstämde i princip med 1881 års förordning. Bestämmelserna i de äldre författningarna om avgäld förekommo icke i 1896 års lag. För jordavsöndring fordrades icke områdets avskiljande genom lantmåteriförrättning.

1881 års föreskrift om utvidgad jordavsöndringsrätt visade sig på längden olämplig även ur jordbrukssynpunkt. Upptäckten härav medförde under åren 1907-1924 en successiv undantagslagstiftning för Norrland och Dalarne samt Värmlands, Stockholm, Upsala, Örebro och Västmanlands län, där olägenheterna särskilt tydligt framträtt. Denna undantagslagstiftning var grundad på principen, att stamhemmanets jordbruk ej fick märkligen försvagas. Frågan om jordavsöndring kunde tillåtas eller ej gjordes därför i nämnda landsändar till föremål för officiell prövning in casu. I gällande jorddelningslag har jordavsöndringen försvunnit och ersatts av ett nytt institut, s.k. avstyckning.

C. Ägostyckning. Denna jorddelningsform skilde sig från den samtidigt förekommande hemmansklyvningen därigenom, att gränslinjerna på marken först utstakades, varefter de olika delarna av fastigheten åsattes mantal eller där emot svarande beteckning. Fördelen med denna form, som infördes först genom den ovannämnda lagen 1896, var att uppdelningen kunde äga rum, medan hemmanet ännu befann sig i en och samma ägares hand eller i samband med försäljning. Institutet begagnades med förkärlek av personer, som önskade stycka en större fastighet i avsikt att sedermera utbjuda delarna till salu. Ett annat motiv för denna delningsform var, att den underlättade ett hemmans uppdelning på en jordbrukslott och en skogslott, något som ansågs vara värdefullt för att bevara ett självständigt jordbruk gentemot de norrländska trävarubolagen.

Med ägostyckningsinstitutets tillkomst blev jorddelningen helt och hållet frigiven. Verkningarna av den fria rätt att dela jord, som 1896 års lag medgav, blevo icke överallt gynnsamma. En år 1901 tillsatt kommitté, den s.k. norrlandskommittén, gjorde under sitt arbete den erfarenheten, att ägostyckning i de nordliga länen i stor utsträckning använts på ett sätt, som vore till men för jordbruket, i det att inägojord avstyckades utan att därmed följde erforderlig husbehovsskog samt betes- och odlingsmark. Dessa ogynnsamma verkningar av ägostyckningsinstitutet särskilt i Norrland sammanhängde nära med tillvaron därstädes av en särskild kategori

fastighetsägare, trävarubolagen, vilkas egentliga uppgift var en annan än jordbrukarens. Trävarubolagen på många platser voro villiga att avhända sig den för dem ofta mera besvärliga än inbringande inägojorden men visade en avgjord och lätt förklarlig obenägenhet att låta skogsmark medfölja. Genom det sätt varpå de gamla bondehemmanen sålunda styckats, hade de av inägojorden bildade lotterna genom bristande tillgång till odlings-, mulbetes- och skogsmark kommit i avsaknad såväl av utvecklingsmöjligheter som av det stöd, skogstillgången ursprungligen avsett bereda jordbruket. På grundval av dessa rön föreslog norrlandskommittén vissa lagstiftningsåtgärder, däribland inskränkningar för Norrland i bestämmelserna om ägostyckning. Kommitténs förslag ledde till utfärdandet av lagen den 16 juni 1905 om inskränkning i rätten att erhålla ägostyckning.

Tillkomsten av denna lag kan anses beteckna ett omslag i uppfattningen angående jorddelningsfrågan. Den intill 1896 rådande åsikten att en fri jorddelning var ändamålsenligast blev bruten. Man hade funnit, att lagstiftningen gått för långt, och att jorddelningen åtminstone beträffande vissa landsdelar urartat. Ut 1905 års lag stadgades, att i de fem norrländska länen fick ägostyckning ej ske utan att Konungens befallningshavande givit tillstånd till ägostyckningen. Tillstånd kunde ej lämnas med mindre vissa villkor voro uppfyllda. - Institutet ägostyckning ersattes i 1926 års jorddelningslag av den nya jorddelningsformen avstyckning.

Kap. 4. SKOGLAGSTIFTNINGEN

§ 1 Häredsallmänningar

Litteratur: Gerhard Hafström, art. Häredsallmänning i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, band 9 (1962).

Häredsallmänningarna under medeltiden. Allmänning i betydelsen skog och mark eller vatten omtalas i samtliga svenska landskapslagar.

Under medeltiden funnos i Sverige lands-, härads-, (hundares-) socken- och byallmänningar. Härjämte framkommo på olika sätt i de skilda landskapen regalrättsliga anspråk till vissa allmänningar.

Enligt de svenska landskapslagarna hava på 1200-talet häradsallmänningar funnits i Västergötland och Östergötland samt i Uppland och Västmanland. I Sdml förekommer däremot icke benämningen "allmänning". I Tiohärads lagsaga - av vilkens lag endast Kkb är bevarad - omtalas enligt bevarade urkunder häradsallmänningar ända sedan 1100-talet.

Ehuru ÄVgL icke uttryckligen omtalar häradsallmänningar torde sådana ha funnits även i Västergötland. I JB 16:1 och 2 (jfr YVgL JB 38) talas nämligen om tvist angående skogsmark mellan land och härad samt mellan härad och by. Det framgår också av ett bevarat dombrev (år 1225, DS nr 240), att häradsallmänningar funnits. Häradshövdingen Sigtrygg Estrids-son fällde vid Vartofta ting en synedom över rågångarna mellan häradsallmänningen och hemmanet Esbo, tillhörigt Alvastra kloster. Denna dom bekräftades år 1225 av konung Erik Eriksson och ärkebiskop Olof i Uppsala.

För rätten att å häradsallmänningar i Västergötland göra intaga eller att därå svedja eller taga skogsalster fordrades enligt YVgL tillstånd av häradshövdingen.

Enligt ÖgL är all allmäningsjord häradets; landsallmänningen är sålunda försvunnen.

I BB 28 finnas ålderdomliga bestämmelser angående gränsbestämning mellan en högha byr och en till densamma gränsande häradsallmänning. Man skulle därvid stå på den äldsta gräskanten och ropa, när dagen är "döväst", mellan Botulfsmässan och midsommar. Byns ägor skulle då sträcka sig så långt, som man kunde höra ropet.

Nybyggaren hade att betala häradet en viss avgift (avrad). Det framgår av diplomerna, att konungen redan på 1200-talet gjorde anspråk på en tredjedel av denna avgift. Likaledes framgår det av ett flertal urkunder, att konung-

en gjorde anspråk på 1/3 av allmänningarna i Östergötlands och Tiohärads lagsagor. Det äldsta belägget härför är en urkund (DS nr 139), som omtalar att konungarna disponerat över viss konungslott redan vid mitten av 1100-talet. I vissa fall ha dessa anspråk blivit erkända (se exempelvis konung Magnus brev 29/10 1333, DS nr 3007: totam partem prediorum communium et siluarum dictam tridhiung jn askaheredh et hamarkindaheredh). I andra fall ha emellertid bönderna bestritt konungens anspråk och även lyckats att hävda sina rättsanspråk på allmänningen. Några bestämmelser om dessa konungstredingar finnas dock icke i ÖgL. På 1400-talet hade konungens andel (konungstredingen) i häradsallmänningar i Östergötland och Småland som regel blivit utskiftad på marken och därefter i några fall försåts.

Ehuru UL kodifierades först år 1296, förutsätter den att ökn ok almening ännu finnes vid sidan av hundarena. De ålderdomliga bestämmelserna här-om (BB 20) återgiva forn rätt. För den som ville en hundaresallmänning "fara" (d. v. s. nytta), fordrades tillstånd på hundarestinget. Såväl UL som VmL (BB 20) innehålla bestämmelser om huru folklands- och hundaresallmänningarna skulle skiftas: "Ligger allmänning hundare emellan, äro ej rå och rör till, have halvan allmänning var." Envar av de angränsande hundarena erhöll alltså en tredjedel, under det att den återstående tredjedelen fortfarande förblev allmänning.

Antagligen har konungstredingen i Östergötlands och Tiohärads lagsagor uppkommit på samma sätt. En mellan två härader belägen allmänning har sålunda skiftats med en tredjedel till vardera häradet, under det att den återstående mellersta tredjedelen förblivit landsallmänning, på vilken sedermera konungen gjort anspråk.

I HL göres en skillnad (BB 14-16) mellan å ena sidan byamännens egen skog och å den andra de stora skogsvidderna där utanför. En fri intäktsrätt var här ännu för handen. Envar hade befogenhet att taga mark i besittning för uppodling, men rätten därtill förlorades om intagan övergavs i 3 års tid.

I landslagarna reglerades närmare rättsförhållandena beträffande häradsallmänningar (MELL BB 24 och KrLL BB 29 och 31). Ingen skulle äga rätt att bygga på häradsallmänning utan samtycke av härad, respektive härads-hövdingen, varvid samtidigt skulle bestämmas den avrad, som skulle utgå för nybygget. Enligt landslagarnas Bb skulle konungen äga rätt till en tredjedel i all från häradsallmänningarna utgående avgäld. Det är anmärkningsvärt, att icke heller landslagarna innehålla några bestämmelser om den ovannämnda, konungarna sedan gammalt tillkommande tredjedelen av häradsallmänningarna i Östergötlands och Tiohärads lagsagor.

Beträffande nybyggarens i häradsallmänningarna rättsliga ställning infördes genom MELL vissa nya rättsgrundsatser. Lagens benämning på allmänningsbonde å häradsallmänningar är "den som å häradsallmänning bor". Allmänningsbonden var sålunda endast "åbonde", icke ägare, och sådan bondes jord ägdes av häradet. I EB 42:1 stadgas uttryckligen, att allmänningsjord räknas före lösöre. Om allmänningsbonden icke rätteligen erlade sin avrad, kunde han gå miste om sin rätt till sin intaga. Den som under tre på varandra följande år underlät att utgöra den så kallade, häradsskylden, hade forgiort aruode sino oc bygning, varefter häradshövdingen ägde rätt att med häradets samtycke utarrendera jorden. Genom dessa bestämmelser infördes i MELL ett nytt, förut i svensk rätt okänt institut, nämligen ärftlig eller ständig besittningsrätt. MELL förbjöd helt och hållet svedjebruk å häradsallmänningar, vartill tillstånd sålunda inte kunde utverkas av någon myndighet.

För de i Trögds hundare i Uppland befintliga tredingsskogarna ha konungarna Magnus Eriksson och Albrekt stadfäst särskilda skogsstadgor. I dessa återfinnas för första gången i svensk lagstiftning föreskrifter om vård och bevakning av skog å häradsallmänningar. Möjligen äro de kvarlevor av den forna folklandsrätten.

Enligt KrLL gällde beträffande äganderätten till häradsallmänningar och häradsinbyggarnas rätt att nyttja dem samma rättsregler som enligt MELL med modifikation endast för betesrätten. Den äldre landslagens bestämmelser (BB 31) beträffande betesrätten å byallmänning äro nämligen enligt den yngre lagen (BB 30) i stället tillämpliga på häradsallmänningar.

§ 2 Konungsparker och kronoparker

Litteratur: J. E. Almquist, Skogskommissionerna under det karolinska enväldet, i Svenska lantmäteriet 1628-1928.

Konungamakten lät sig emellertid inte nöja med tredjedelen av häradsallmänningarnas avrad. Genom skattläggning av nybyggen och enstaka ängar upptogs s.k. allmänningsspenningar. Härigenom uppstod den åsikten, att kronan vore ägare till de uppodlade delarna av allmänningarna, s.k. stubbejord. På grund härav blev det under Johan III:s tid regel, att kungligt tillstånd erfordrades för upptagande av nyodling på allmänning.

Under 1600-talets lopp hade adeln lyckats att slå under sig stora delar av allmänningarna i södra och mellersta Sverige, vilket föranledde allmogen att hemställa om förbud mot allmänningarnas fortsatta uppodlande. I anledning härav utfärdades vår första allmänna skogsordning 1647. I denna nämnes emellertid intet direkt om, vem som ansågs vara ägare till allmänningarna. Nyttjanderätten till allmänningarna skulle tillkomma resp. landskap, härad och socknar, vilkas menigheter blott fingo begagna sko-

garna till husbehov. Ortsmyndigheterna ålades att beivra skogsskövling och tillse, att allmänningarnas gamla gränser respekterades. - På grund av fortsatta klagomål utfärdades en ny skogsordning 1664.

Vid sidan av allmänningarna funnos i Sverige alltsedan medeltiden även s.k. kronoparker, vilka för första gången omtalas i MELL. Därmed avsågs inhägnade jaktmarker vid kungsgårdarna för konungens personliga bruk. Under 1500-talet fridlyste Vasakonungarna stora områden såsom kronoparker, bl.a. hela Öland, Halle- och Hunneberg i Västergötland samt Omberg i Östergötland. Inom dessa områden fick ingen jaga eller fälla timmer utan konungens särskilda tillstånd. Den högsta kontrollen utövades av en genom 1634 års regeringsform år 1638 tillsatt riksjägmästare och under honom jägmästare och hejdridare ute i orterna.

Det skulle emellertid dröja ända till 1683, innan Karl XI utfärdade det kungliga brev, varigenom särskilda domstolar, de s.k. skogskommissionerna, inrättades med uppdrag att i länen identifiera, instena och kartlägga samtliga kronoparker och allmänningar i deras ursprungliga omfattning. Sådana kommissioner tillsattes i Skaraborgs, Älvsborgs, Upplands och Västmanlands län samt efter konungens död även i änkedrottning Hedvig Eleonoras livgeding.

Såsom grund för skogskommissionernas verksamhet återopades i riksarkivet (riksregistraturet) påträffade kungliga brev samt en av riksjägmästaren Axel Banér uppgjord förteckning över kronoparkerna i Västergötland. Skogskommissionerna fastställde kronoallmänningarnas gränser på marken med stöd av orsbefolkningens vittnesmål samt ev. gamla domar och kartor. Gentemot kronans anspråk fick urminnes hävd icke återopas. Även hänvisning till äldre lagakraftvunna domar underkändes med den säregna motiveringen, att kronan icke borde lida rättsförlust på grund av den antagna omständigheten, att dess representant en gång i tiden underlåtit att tillvarataga kronans intressen. Som en följd av skogskommissionernas verksamhet blevo i ifrågavarande län kronoparker och allmänningar i stor utsträckning rensade från enskilda intagor. Särskilt bör anmärkas, att de medeltida tredingsskogarna i Trögds hundare i Uppland av vederbörande skogskommission felaktigt identifierades med konungstredingar eller konungslotter och därför indrogos till kronan. Anmärkningsvärt nog återopade emellertid icke kommissionen - i motsats till 1697 års kvarnkommissioner - Helgeandsholms beslut såsom rättsgrund.

För att genomföra sina rättsanspråk återopade kronan rättstermer, hämtade från den samtida utländska doktrinen. Kronans rätt till allmänningarna betecknades sålunda med uttrycket dominium directum, vilket vid denna tid betydde detsamma som full äganderätt. Socknen, häradet och landska-

pet fingo visserligen behålla nyttjanderätten eller dominium utile till samma skogar men endast till husbehov. Överskottet ställdes av Kronan till bergverksindustriens förfogande. Det i Göta- och Svealand genom kungligt maktspråk genomförda skogsregalet har sedermera successivt blivit avlyst. Menigheterna skulle dock liksom enligt de äldre skogsordningarna få utnyttja skogen till husbehov.

Som en reaktion mot enväldet genomfördes under frihetstiden vissa modifikation. Skogskommissionernas behandling av de adliga säteriägarna hade nämligen bland ståndsbröderna väckt förbittring. Då ridderskapet och adeln efter enväldets fall återfick makten, var det därför naturligt, att man sökte få begångna orättvisor ändrade. Detta skedde i den formen, att vederbörande fick tillfälle att vid ordinarie häradsrätt få sin sak prövad på nytt. En dylik möjlighet till återvinning stod öppen för enskilda jordägare ända fram till 1785.

§ 3 Allmänningarna efter 1734

Ett direkt avsteg från enväldets principer togs på 1730-talet, då statsmakterna beslöt, att sockenallmänningarna fingo uppdelas mellan intressenterna efter hemmantalet. Detta betydde, att kronan ej längre gjorde anspråk på äganderätten till dylika allmänningar. 1793 och 1805 års skogsordningar intogo samma ståndpunkt. Sockenallmänningarnas rättsställning är icke berörd i några senare författningar. Sistnämnda skogsordningar kunna därför fortfarande tillmätas en viss betydelse. - Nästa steg togs först 1824, då Kungl. Maj:t i ett brev (K.Br. 16 mars 1824 och Kammarkollegii cirkulärbrev 14 april 1824) uttalade, att "lands- och häradsallmänningarna" "--" således borde såsom landets och häradets tillhörighet anses"; de kunde därför uppdelas mellan intressenterna.

Kungl. Maj:t föreskrev vidare, att kronoparker och kronoallmänningar skulle genom delning och försäljning till skatte å offentlig auktion "tvingas under enskild äganderätt". Detta var en följd av den nationalekonomiska uppfattning, som brukar kallas för den ekonomiska liberalismen. Som en följd av 1824 års brev försålles 2/3 av de dåvarande kronoparkerna, varjämte kronoallmänningarna och landsallmänningarna helt försvunno. Däremot uppdelades häradsallmänningarna endast i mindre utsträckning.

Efter några decennier kom en reaktion - genom 1866 års skogsordning förbjöds sålunda för framtiden såväl försäljning av kronoparker som uppdelning av häradsallmänningar. Enligt denna förordning sades delägarna i häradsallmänning vara "de, som i häradet bygga och bo" i proportion till deras oförmedlade hemmantal. (Jfr även 1894 års skogsordning.)

Trots detta förfäktade kammarkollegium fortfarande, att häradsallmänningsarna voro kronans tillhörighet. Denna ståndpunkt motiverades dels med att allmänningsintagorna alltjämt voro införda i jordeböckerna under krono titel, dels därmed att Kungl. Maj:t ej ägt befogenhet att utan riksdagens samtycke bortskänka kronans egendom. Såväl 1824 års brev som 1866 och 1894 års skogsordningar voro nämligen utfärdade i administrativ ordning. HD biträdde emellertid icke kammarkollegii mening utan fastslog i ett uppmärksammat prejudikat 1875 (NJA 1875 s. 538)¹⁾, att häradsallmanning ägdes av dem, som "i häradet byggde och bodde". År 1927 uttalade i ett utslag regeringsrätten, som i detta stycke påverkats av kammarkollegium, att kronan vore att anse som ägare (RÅ 1927, s. 113). Följande år måste HD ånyo taga ståndpunkt till problemet, på grund av frågan om ensittarlagens tillämpning å allmänningsjord. HD löste problemet på det sättet, att den förklarade häradsallmanning icke tillhöra kronan (NJA 1928 s. 463).¹⁾ Inom loppet av två år hade således våra båda högsta domstolar kommit till motsatt resultat beträffande en viktig principiell fråga. Inom samma tid hade kammarkollegium hunnit ändra mening och gjorde i ett fantasirikt utlåtande 1928 gällande, att häradsallmänningsarna voro "för sig bestående fastigheter" och sålunda ägdes varken av kronan eller häradsintressenterna.

Efter ett flertal utredningar blev frågan föremål för beredning inom Jordbruksdepartementet, där ett lagförslag utarbetades, vilket efter anmälan den 10 april 1931 i statsrådet remitterades till Lagrådet, som den 15 maj 1931 avgav följande yttrande:

"I det utlåtande, som lagrådet avgivit över det föreliggande lagförslaget har lagrådet framhållit, att vid tillämpning av cirkuläret den 14 april 1824, ägarna av den i mantal satta jorden inom häradet erkänts såsom innehavare av dess rätt till häradsallmanning. Lagrådet har därvid erinrat att i 1866 års skogsförordning, uttryckligen stadgats, att delägare i häradsallmanning vore de som i häradet bygga och bo, efter deras oförmedlade hemmantal. Härigenom hade dessa jordägars äganderätt till häradsallmanningarna under 1800-talet vunnit ett erkännande inom lagstiftningen, som enligt lagrådets mening icke medgäve, att denna rätt ånyo sattes ifråga, vartill nyare rättshistoriska forskningar ej heller gäve anledning. Av samma skäl kunde rätten till delaktighet i häradsallmanningarna icke utan vederlag till jordägarna utsträckas till alla inom häradet boende. Anledningen till en sådan ändring ifråga om delägarrrätten syntes icke föreligga. Lagrådet hade därför intet att erinra mot den i förslaget upptagna grundläggande regeln, att häradsallmanningarna tillhörde ägarna

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av G. Hafström, 5 uppl., s. 198 och 200.

av de fastigheter inom häradet, vilka voro satta inom mantal eller med vilka, enligt vad vid jorddelning bestämts, vore förenad rätt till delaktighet i allmänningarna."

I lagen om häradsallmänningar 1932, vilken numera ersatts av en lag av 1952, uttalas, att "häradsallmänning tillhör ägarna av de fastigheter inom häradet, vilka äro satta i mantal, eller med vilka, enligt vad vid jorddelning bestämts, är förenad rätt till delaktighet i allmänningen". Den skall enligt samma lag i princip bibehållas oförminskad och som sådan förvaltas av en av delägarna utsedd allmänningsstyrelse. Därmed har en sekelgammal tvistefråga blivit slutligt avgjord.

§ 4 Den norrländska skogslagstiftningen

Litteratur: J. E. Almquist, Det norrländska avvittningsverket, i Svenska lantmäteriet 1628-1928.

Avvittringen. Som redan nämnts voro de norrländska storskogarna under medeltiden i regel icke föremål för någon samhällelig äganderätt. Den lag, som gällde i Norrland, var HL, och inom området för sin lagsaga ansågo sig hälsingarna ha uteslutande rätt till kolonisation. Frågan var emellertid, hur långt lagsagan sträckte sig mot norr. Härom rådde på 1320-talet tvist mellan konungamakten och Hälsinglands invånare. Saken avgjordes på ett möte i Tälje 1328, där det fastslogs, att lappmarken mellan Skellefte och Ule älvar, som då icke räknades till hälsingarnas lagsaga, skulle få koloniseras av vem som helst, som anmälde sig hos konungens fogde. Denne skulle också utöva domsrätt inom nämnda område. År 1340 bestämdes uttryckligen, att nybyggarna skulle jämte andra förmåner få äganderätt till sina intagor i motsats till allmänningsskarlarna i södra och mellersta Sverige, där den samhällelige äganderätten redan hunnit utbildas. Denna politik fullföljdes sedermera av Gustaf I, som i ett brev till norrlänningarna 1542 uttalat principen, "att sådana ägor, som obbyggda ligga, höra Gud, Oss och Sveriges krona till och ingen annan". På grund av samma skäl, som tidigare anförts, önskade konungen icke proklamera någon kronans äganderätt till obygderna, och ordalagen i 1542 års brev kunna därför icke tolkas i denna riktning. Det var här endast fråga om en kunglig dispositionsrätt över jorden i koloniseringssyfte. Den jämförelsevis ringa befolkningstätheten i de norrländska landskapen hade medfört, att lagliga gränser mellan byalagen och storskogen i regel saknades. Allt efter som kolonisationen av storskogen gick fram, uppstod på sina håll spörsmålet, hur nära en dylik by en främmande nybyggare fick slå sig ned. Därvid tillämpades från början behovsprincipen, d. v. s. de lokala myndigheterna gävo den gamla byn en så stor byallmänning, som den ansågs behöva för sitt husbehov, och utanför detta område fingo eventuella kolonister bryta mark. På 1620-talet bestämdes generöst, att byallmän-

ningen fick omfatta 1 1/2 mil i alla riktningar, men då konkurrensen med tiden blev större, minskades arealen småningom till en cirkel med blott 1/2 mils radie med byn som mittpunkt. Den avvitringsförordning, som 1683 utfärdades av Karl XI, förklarades utgöra endast ett återupplivande av den på Gustaf I:s tid gällande principen, vilken i den nya förordningen citerades på följande sätt: "Alla sådana ägor, som således obbyggda ligga fjärran från ägoskillnaden och byalagen, höra överheten och Sveriges krona till och ingen annan." Förordningen utgick därvid från att laga rågång mellan by och storskog skulle respekteras av kronan. Men fanns ingen gräns mot storskogen - och detta var det vanliga - skulle varje by tilldelas "skäligt" skogsanslag. Sedan på detta sätt "avvittring" ägt rum, skulle den övriga skogen tillfalla kronan med äganderätt. Härigenom hade Karl XI uppdragit de första riktlinjerna för det kommande avvitringsverket, som bortsett från vissa uppehåll skulle komma att pågå under 250 år. 1683 års avvitringsförfattning kom att gälla ej endast för Norrland utan även för Dalarna, där socknarna således icke ansågos ha någon rätt till storskogarna utöver skäligt anslag. Avvittringarna påbörjades redan under Karl XI:s tid i södra Norrland, där industriens behov av skog var mest trängande. Det stora nordiska kriget lade dock snart hinder i vägen för den fortsatta utvecklingen. Först 1723 sattes avvitringsverket systematiskt i gång med början i Medelpad. Därefter följde Ångermanland, Jämtland och Västerbotten. Till en början fortsatte avvitringsverket under 1700-talet efter ungefär samma riktlinjer, som utstakats av 1683 års förordning, d.v.s. avvitringen avsåg att utgöra en ren gränsbestämning mellan kronan och byalagen, varvid äldre laga gränsmärken mellan byallmänning och storskog tillerkändes vitsord. Efter 1780 däremot blev avvitringsverket en form för ny skattläggning av hemmanen. Detta betydde bl.a., att myndigheterna ägde bestämma, hur många tunnland jord ägaren av 1 mantal högst fick äga. Maximum fastställdes genom en författning av samma år till 700 à 1400 tunnland allt efter markens beskaffenhet. Om en hemmansägare av ålder hävdade en större areal inom rå och rör, kunde han efter avvitringen få behålla den s.k. överloppsmarken, dock endast under förutsättning, att han dels erlade särskild ökeskatt, dels ock förpliktade sig att uppodla åtminstone vissa delar av samma mark. Vägrade bonden att fullgöra någon av dessa förutsättningar, tillföll överloppsmarken kronan. Den njugghet i skogstilldelningen, som kännetecknade avvitringsverket åtminstone efter 1780, förbyttes på 1820-talet i sin motsats. Nya avvitringsförfattningar utfärdades 1820 och 1824, vilka tillkommit under inflytande av Adam Smiths nationalekonomiska idéer. Ofantliga vidder av skog tilldelades på detta sätt de olika hemmanen, stundom ända upp till över 30.000 tunnland per mantal. Först på 1860-talet reagerade myndigheterna mot detta system, varigenom ofantliga skogsvidder kommit i sågverkens och trävaruhandlarnas händer, och genom en kunglig förordning 1865 sökte de istället använda storskogen till att i större utsträckning

skapa kronoparker under allmän förvaltning. Samtidigt bestämdes, att de återstående nybyggarna för framtiden finge nyttja sin skog blott till husbehov. Reaktionen kan sägas ha kommit i sista stund. Redan omkring 1870 var nämligen avvitringsverket avslutat för hela Norrland med undantag av lappmarkerna. De senare erhöilo speciella föreskrifter i 1873 års avvitringsstadga. Denna bygger i stort sett på de principer, som redan kommit till uttryck i 1865 års nyss anförda lagstiftning. År 1925 var det egentliga avvitringsverket slut även i lappmarkerna. Ännu någon tid fortsatte dock den s.k. tilläggsavvittringen, varigenom bl.a. vissa ströängar indrogos till kronan.

Frågan om avvitrings verkan å dessförinnan bestående fiskerättighet har upprepade gånger varit föremål för rättslig prövning. HD:s praxis utvisar, att särrättigheten då den ej grundas på urminnes hävd ansetts, såvitt förbehåll därom icke skett, hava åtföljt rätten till grund och vatten. I rättsfallet NJA 1956 s. 268¹⁾ har justitierådet Hugo Ericsson i ett särskilt votum gjort en vägledande sammanställning av det rikhaltiga rättsfalls materialet. Samtliga de redovisade avgörandena under det senaste seklet visa, att särrättigheter fått vika till stamfastighetens förmån. HD har sålunda såsom presumtion - låt vara motbevisbar - fastslagit, att särrättigheter antagas hava upphört i och med avvitrningen, och träffat sina avgöranden trots redovisningen i jordebok och förekommande kamerala dispositioner.

I ett rättsfall (NJA 1956 s. 161)²⁾ har H.D. emellertid förklarat ett fiske (Lilla Hamnskär) bestå, till vilket redan före avvitrningen förelåg urminnes hävd. Enligt Kammarkollegii utlåtande vore det naturligast att anse, att fisket - omnämnt i en längd redan 1558 - vid tiden för avvitrningen utgjorde en av ålder bestående särskild fiskelägenhet - oberoende av rätten till vatten och grund - vilken icke berördes av avvitrningen.

I ett mål om avvitrings verkan å jakträtt, som enligt nybyggesförfattningarna tillkommit enskild jordägare på kronomark ovan odlinggränsen, och om betydelsen av urminnes hävd till jakträtt på nämnda kronomark, har en enhällig HD fastställt följande enhälliga dom av Hovrätten för Övre Norrland (NJA 1942 s. 339)³⁾:

Enär - även om käranden jämlikt nybyggesförfattningarna ägt jaga å angränsande kronomark - denna jakträtt i allt fall genom ifrågavarande i

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 194.

2) A.a.s. 102.

3) A.a.s. 89.

laga ordning fastställda avvitttring måste anses hava blivit inskränkt till det område, som vid avvitttringen tilldelats byn, samt käranden icke visat, att han på grund av urminnes hävd skulle äga jakträtt å kronomarken, så blev yrkandet om jakträtt å kronans mark ovan odlingsgränsen ogillat.

§ 5 Gruvskogar och rekognitionsskogar

Litteratur: Carl W. U. Kuylenstierna, Om rekognitionsskogar och under bruk skatteköpta hemman.

Redan under medeltiden hade konungamakten ingripit, då det gällde att förse riksviktiga gruvföretag med nödiga skogsanslag. I 1649 års järnbergsordning föreskrevs, att gruvor och bergsbruk ej fingo slå under sig mer skog, än som oundgängligen var nödvändigt. Kontroll skulle utövas av bergskollegium. Under 1680-talet bestämdes, att såväl gruvor som bergsbruk skulle erlägga rekognitionsavgift till kronan för rätten att använda viss skog, s.k. rekognitionsskog. Benämningen kommer av det latinska uttrycket "in recognitionem dominii", vilket innebar, att företagen i och med avgiftens erläggande erkände kronans äganderätt till skogen allt i enlighet med feodalrättsliga principer. I fortsättningen sluppo emellertid gruvföretagen ifrån skyldigheten att erlägga avgift. Från och med slutet av 1600-talet räknades därför huvudsakligen med två kategorier, dels avgiftsfria gruvskogar och dels rekognitionsskogar. Rekognitionsskogarna utgjordes till största delen av sådana skogar, som kronan slagit under sig efter 1683. Vid 1800-talets början ansågo myndigheterna, som då stodo under inflytande av Adam Smiths nationalekonomiska idéer, att bruksägarna lämpligen borde genom skatteköp förvärva äganderätt till rekognitionsskogarna - utom gruvskogarna - vilka för ändamålet skulle uppdelas i olika hemman. Då rekognitionshemmanen försålles, skedde detta under det uttryckliga förbehållet, att hemmanen alltid skulle bliva oskiljaktliga från de bruk, under vilka de lydde. År 1945 funnos kvar 20 gruvskogar om cirka 9.000 ha. Numera får skatteköp av rekognitionsskogarna ej längre äga rum.

§ 6 Bärande träd och masteträd

De s.k. bärande träden, som omtalas i landskapslagarna, äro ek, bok, apel, hassel, oxel, rönn och hägg. Till följd av deras värde ur försörjningssynpunkt voro dessa träd föremål för särskilt skydd, som kom till uttryck redan i vår äldsta lagstiftning. Ekarna voro värdefulla för skeppsbygget, vilket Gustaf I särskilt underströk i ett mandat 1558, vari han fridlyste bl.a. dessa träd vid äventyr av "det straff", som omförmäldes i

"Sveriges lag". De senare Vasakungarna strävade i varje fall efter detta mål, vilket föranledde ridderskapet och adeln att till skydd för frälsejorden kräva intagandet i adelsprivilegierna av en särskild klausul, enligt vilken adelsmännen skulle ha rätt att å egna skogar hugga bärande träd. Denna klausul konfirmerades slutligen av Gustaf II Adolf 1612 och 1617. Skattebönderna hade emellertid ej samma maktmöjligheter som adeln att rida spärr mot utvecklingen, och under 1640-talet genomfördes hithörande regal legaliter å skattejord. Åtgärden underlättades genom de då gängse teorierna, att skattebonden ej längre kunde betraktas som ägare till sin jord. Enligt domböckernas vittnesbörd ha också särskilt skattefrälsebönderna, som kontrollerades av frälsemännen och deras fogdar, under senare hälften av 1600-talet ofta fått plikta för olaga ekhygge å sin egen mark. I 1734 års lag, BB 13, bekräftades på nytt, att skattebonden ej hade rätt att hugga bärande träd, såsom ek, bok, apel och oxel å sin jord vid äventyr av böter jämte återplanteringsskyldighet. I 1734 års lag, BB 10:3, bekräftades kronans förköpsrätt till masteträd på skattejord, där det heter: "Finnes masteträd på skattejord, det må ej huggas eller säljas, förrän det kronan hembjudet är", allt vid äventyr av böter. Sedan genom 1789 års förordning skattebonden erhållit full dispositionsrätt över sin jord jämte all därå växande skog med undantag av för kronan tjänliga ek-, bok- och masteträd, blev denne genom 1793 och 1805 års skogsordningar tillagd ersättning till fulla värdet av vad kronan använde. Och i händelse kronan ej behövde träden, fingo de av jordägaren efter behag användas. Genom 1830 års kungliga förordning tilläts skattebonden vidare att genom lösen förvärva oinskränkt dispositionsrätt till sin skog, och 1875 upphörde helt och hållet kronans anspråk på såväl bärande träd som masteträd å skattejord. Anledningen var, att krigsfartyg av metall vid denna tid börjat byggas.

§ 7 Jakt och djurfång

Villebrådet i skogen var från början res nullius, ehuru redan tidigt utvecklat sig en rätt för enskilda jägare eller jaktsällskap att nyttja vissa jaktstigar, sälkobbar o. s. v. Först på LSL:s tid lät man i allmänhet jakträtten följa jordnaturen. Den äldre uppfattningen levde dock kvar i SkL, GL och VgL. Den nya principen åter innebar, att varje fri man, såväl frälse som ofrälse, var oförhindrad att utöva jakten på sin jord med undantag för vissa fridlysta djur. Som en följd härav har jakträtten kommit att inordnas under skogslagstiftningen liksom fisket under vattenlagstiftningen. Under senare hälften av 1400-talet vunno emellertid feudala rättsföreställningar insteg jämväl på detta område, vilka gingo ut på att blott konung och frälsemän hade jakträtt. I anslutning härtill förbjödos bönder och klerker genom riksrådsbeslut att utöva jakt vare sig på egen eller annans jord. Johan III visade sig särdeles mån om att förbehålla sig jakträtten till vissa ädlare

djurarter. I en kungörelse 1572 hotades sålunda med stränga straff för fällande av älg, hjort, rådjur, hare eller andra djur, som konungen önskade fridlysa. Adelsns rätt till jakt fick ett uttryck i 1612 och 1617 års adelsprivilegier. I 1647 års jaktstadga förbjödos bönderna ånyo att jaga å egen mark. Endast i Dalsland, Värmland, Dalarne, Norrland och Finland fick allmogen fälla högdjur under viss del av året. Dessutom ägde en var rätt att när som helst fånga eller döda rovdjur, var dessa än påträffades. Samma innehåll hade i stort sett 1664 års förnyade jaktstadga. Härigenom kan ett jaktregal sägas ha blivit principiellt genomfört å skattejorden. Vid de överläggningar, som höllos vid 1731 och 1734 års riksdagar rörande förslaget till den nya lagboken, fördes häftiga strider rörande jakträtten. Lagförslaget var huvudsakligen byggt på 1664 års jaktstadga. Då de ofrälse stånden hänvisade till landslagens bestämmelser rörande jordägares rätt till jakt å egen jord, invände adeln, att detta ej kunde gälla skattebonde, eftersom endast kronan och frälse mannen voro att anse som jordägare. Striden avgjordes på det sättet, att ifrågavarande kapitel uteslöts ur lagen, men detta hjälpte bönderna föga, då istället 1664 års jaktstadga kom att tillämpas jämväl i fortsättningen. Först 1789 ställdes skattebonden i paritet med frälse mannen även i fråga om jakträtten, och denna ställning bekräftades ånyo genom 1808 och 1864 års jaktstadgor samt 1912 års jaktlag. Även enligt gällande lag om rätt till jakt av 1938 tillkommer jakträtten i princip "en var jordägare å honom tillhörigt område". Jaktregalet kom sålunda att utgöra blott en relativt kortvarig episod i jakträttens historia.

Kap 5 GRUVLAGSTIFTNINGEN

Litteratur: Jan Eric Almquist, 1485 års s.k. förordning om malmberg och dess betydelse för rättsutvecklingen (1925).

Dens. Kommentar till 1884 års gruvstadga (1930).

Den svenska gruvlagstiftningen går tillbaka till medeltidens sista skede. Den representeras dels av ett additament till Kristoffers landslag, vilket möjligen tillkommit någon gång under perioden 1442-48, dels av ett rådsbeslut från 1485. Enligt dessa källor indelades gruvorna i tre kategorier, nämligen gruvor å frälsejord, gruvor å skattejord samt gruvor å kronojord och allmänningar. Gruvor å frälsejord ansågos tillhöra frälsejordens ägare, och kronan hade ingen rätt till mineralen. Gruvor å skattejord ansågos likaledes tillhöra jordägaren, men denne hade till följd av sin allmänna skattskyldighet att betala särskild skatt eller s.k. tionde till kronan vid gruvans nyttjande. Om fyndighet ej bearbetades, kunde konungen ingripa och mot vederlag i annan jord övertaga gruvan. Gruvor å kronojord samt å lands- och häradsallmänningar hörde konungen enskilt till.

Upptäckarrätt omtalas första gången i kungabrev från Gustaf I:s tid och innebär, att en upptäckare av mineralstreck å kronojord och allmänningar tillförsäkrades vissa förmåner och eventuell rätt att själv tills vidare bearbeta fyndighet mot avstående till kronan av en procentuell del av vinsten. Under 1500-talets lopp framträdde ett personligt önskemål hos konungamakten att utsträcka gruvregalet jämväl till skatte- och frälsegruvor. Oppositionen mot den kungliga tendensen leddes av adeln, som därvid åberopade innehålllet i 1485 års rådsbeslut. Striden slutade med en kompromiss, vilken bekräftades genom 1612 års adelsprivilegier. Varje adelsman tillförsäkrades där sin gamla rätt att oberoende av utomstående få efter behag upptaga bergsbruk på sina ägor, dock under förutsättning att han "kronan till vederkännelse" erlade 1/30 av vad han kunde "avla och bekomma". Härmed hade den medeltida gruvlagstiftningen upphört att gälla, för såvitt frälsejorden angår. Skattebönderna hade av naturliga skäl betydligt mindre förutsättningar än den politiskt mäktiga adeln att sätta sig till motvärn mot den kungliga egenmäktigheten. Det dröjde dock ända till 1637, innan skattegruvorna blevo föremål för en förnyad rättslig reglering. Genom drottning Kristinas generalprivilegium av nämnda år infördes nämligen gruvregalet legaliter å skattejord. Detta framgår bl.a. därav, att upptäckaren erhöll av kronan företrädesrätt till gruvans utnyttjande framför skattebonden, ehuru med skyldighet att ersätta denne all skada å jorden. Allmänningsgruvorna nyreglerades slutligen genom 1649 års järnbergsordning, där det underströks, att dylika gruvor skulle "räknas och hållas för kronans regalverk". Under 1680-talet utsträcktes gruvregalet i viss mån jämväl till frälsegruvorna. Det bestämdes sålunda genom 1683 års riksdagsbeslut, att adelsmännen visserligen skulle för sitt enskilda bruk

få bryta på samma villkor som förut, men kronan förbehöll sig samtidigt att vid sidan härav antingen själv få deltaga i brytningen eller därtill utse lämpliga participanter, vilka i så fall skulle betala full tionde. Hade adelsmannen dessförinnan utarrenderat brytningsrätten till utomstående personer, fann Karl XI detta motivera ett beslagtagande av hela gruvan. På denna grund indrogs exempelvis Utö frälsegruva till kronan 1684.

Efter enväldets fall inträdde en stark reaktion mot gruvregalets verkningar. Under intryck härav tillkom 1723 års gruvförordning. Fasta och för kronan bindande regler om de enskildas rätt att tillgodogöra sig mineralfyndigheterna gavs nu för första gången. 1855 och 1885 års gruvstadgor begränsade föremålen för inmutningen i jordägarens intresse, och 1886 utkom en särskild lag beträffande stenkolsfyndigheter m.m., vilken i motsats till stadgorna bygger på koncessionssystem. Denna lag har efter hand utsträckts till att omfatta jämväl saltfyndigheter, olje- och gasfyndigheter, alun, skifferfyndigheter och fyndigheter av uranhaltigt mineral.

1884 års gruvstadga ersattes 1938 av en ny gruvlag med ganska vittgående förändringar. Dock är att märka, att denna lag i princip ej gäller för de gruvor, som inmutats före den 1 januari 1940, då lagen trädde i kraft. Bland nyheterna märkas särskilt bestämmelserna om kronans rätt till andel i gruvföretag. Kronan har i detta avseende kommit att ersätta jordägaren, i det att den berättigats att i varje nytt gruvföretag efter anmälan få njuta andel med hälften eller den s.k. kronoandelen. Härigenom har det gamla gruvregalet väckts till nytt liv. Samtidigt har lagstiftaren emellertid ej kunnat helt bortse från den föregående utvecklingen utan måst taga en viss hänsyn till jordägarens intressen. Jordägaren har sålunda förutom ersättning för mark och för förorsakad skada eller intrång blivit berättigad att av gruvinnehavaren erhålla en årlig avgäld, motsvarande en procent av värdet av alla de inmutningsbara mineral, som inom utmålet brutits och uppfodrats. Denna avgäld, som måste anses som en ersättning för den förlorade jordägarandelen, får dock ej överstiga 5.000 kronor per år och skall upphöra att utgå, sedan regelbunden brytning av inmutningsbara material pågått under sammanlagt 20 år. - Gruva, som ännu vid mitten av 1800-talet betraktades som fast egendom, räknas numera som lös.

Kap 6 VATTENLAGSTIFTNINGEN

§ 1 Allmän led och kungsådra

Litteratur: Gerhard Hafström, art. Kungsådra i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, band 10, och där anf. litt.

Betänkande med förslag till vattenlag m.m., Afgifvet af Vattenrätts- och dikningslagstiftningskommittéerna 1911.

Den medeltida lagstiftningens reglerande ingripande beträffande utnyttjandet av rinnande vatten avsåg huvudsakligen att tillgodose följande syften, nämligen förekommande av dämningsskada å annans strand, skyddande av rätt till vattens utnyttjande som drivkraft och för fiske samt slutligen tillvaratagande av samfärdselintresset.

Samtliga landskapslagar innehålla bestämmelser om den begränsning i strandägares fria förfogande över det utanför hans strand varande vattnet såsom drivkraft och fiskevatten, att han genom sin kvarnbyggnad icke fick åstadkomma skada för annan anläggning eller dämningsskada i inägsjord. Göotalagarna och DL sakna däremot all motsvarighet till och bestämmelser om farled och frivatten, som finnas i övriga svealagar, vilket förklaras av konungamaktens starkare ställning i Svealandskapen.

Farledsinstitutet möter i de landskap - de centrala Svealandskapen och Hälsingland - i vilka ledungsorganisationen var bäst utbildad och genomförd. För ledungsskeppens fria färd från samlingsplatserna i resp. hundaren till kustens skeppslag och hamnar samt vidare förbi vård och vaka ut till havs var öppen farled nödvändig. Det är därför antagligt, ja sannolikt, att man i ledungsorganisationen har att söka upprinnelsen till svealagarnas farledsbestämmelser. Detta skulle innebära, att samtliga de vattendrag, i vilka funnits s.k. allmänna led eller kungsådra med minst tolv alnars bredd, ursprungligen äro ledungsleder.

I Svealagarna var farleden bestämd antingen till en tredjedel av vattendragets bredd eller till ett visst alntal (10 eller 12 alnar). Dessa bestämmelser kunna emellertid icke berättiga till den slutsatsen, att staten eller någon samfällighet haft äganderätt eller annan sakrätt till grund eller vatten.

Landslagen upptog bestämmelserna om en till visst alnetal bestämd farled. Bestämmelserna om frivatten och farled till en tredjedel av vattnet infördes däremot icke i rikslagstiftningen. I KrLL, BB 34:3, gällde följande:

"Ligger sund mellan byar, land eller härad, äger ledsund vara 12 alnar brett (såsom) allmän led (almanna leedh) båtled (baatha leedh) 6 alnar, som ej är allmän led, och alltid där största djupet är."

I bevarade urkunder från 1400-talets förra del återfinnas namnen konungsled och konungsström. Termen kungsådra förekommer för första gången i en konungsdöm, utfärdad den 2 augusti 1442 av biskop Nils i Linköping och andra rådsherrar i en tvist mellan Vadsbo häradsbor och Vadstena kloster rörande Fotviks kvarn och strömmar i sjön Vikens utlopp i Undenäs socken av nämnda härad¹⁾. Allmogens påstod, att den södra strömmen vid Fotviks kvarn vore häradsvatten och ville där hava kungsådra (konungx adhre) gående. Yrkandet att kungsådra skulle upptagas i vattendraget främställdes sålunda från allmogens sida i dess intresse och icke av kronan. Kungsådra innebar, att vattnet skulle hållas öppet och icke att kungsådrans vatten tillerkändes kronan. I detta liksom i andra medeltida rättsfall har alltså grunden i kungsådran icke varit undantagen från strandfästigheternas ägovälden. Kungsådran har sålunda uppfattats såsom en inskränkning i jordägarens rätt att tillgodogöra sig det vid hans strand förekommande vattnet utan motsvarighet i någon kronans regalrätt.

Samma betydelse som termen kungsådra ha övriga i samtida diplom förekommande liknande termer, såsom 'konungsvatten', 'konungsled' och 'konungsström'. Alla dessa besläktade termer vittna om ett starkare framträdande i det allmänna åskådningssättet av konungens offentligrättsliga befogenhet att sörja för vissa vattenområdets öppethållande.

Det var först konung Gustaf I som sökte åt begreppet kungsådra giva den betydelse, att det betecknade ej blott den del av vattendraget, som icke fick stängas, utan även utmärkte den del, som tillhörde konungen, och vari han hade uteslutande fiskerätt och för vars brukande skatt skulle erläggas.

Det torde vara otvivelaktigt att under 1500-talet det anspråk, som då från kronans sida gjordes gällande på ränta eller avgäld av fisket i somliga vattendrag, i viss mån anknyts vid begreppet kungsådra, i det att man, med stöd av den då gängse vordna benämningen, påstod kungsådran utgöra konungens vattenled. Huvudvikten synes dock städse hava lagts därpå, att kungsådran skulle hållas öppen och fri från byggnader. Då kungsådran sedermera blev föremål för lagstiftningsåtgärder, gjorde sig den synpunkten uteslutande gällande, att till förekommande av skada kungsådran borde hållas öppen. Intet antyder, att därmed avsetts att bereda kronan ekonomiska fördelar. I riksdagsbeslutet den 20 november 1643 heter det, på tal om fiskets förminskande och om lämpliga åtgärder däremot: "Härhos och detta med skäl är att påminna, att H. K. M:s förordning måtte utgå om kungsådrorna, att där de äro, måge bliva oigentäppta, och där de täppta äro, lagligen upprivas igen, och således androm, som ovan förbo, dess rätt och rättighet i fiskerien hållas oförkränkt." Av de här an-

1) K. G. Westman, Aktsamling till kungsådreinstitutets historia (1920), s. 12.

vända ordalagen synes framgå, att kungsådran egentligen avsetts att utgöra led för vandringsfiskens upp- och nedgång i vattendragen, och att ändamålet med föreskriften om dess öppenhållande således varit att tillgodose fiskerinäringens intressen.¹⁾

I 1734 års lag meddelar 12 kap. 4 § jordabalken hänvisning till de i byggningsbalken förekommande stadgandena om kungsådra. De bestämmelser i byggningsbalken, vilka härmed avses, innehållas i 17 kap. 4 § samt 20 kap. 2 och 3 §§. Sistnämnda lagbud, innefattande huvudstadgandet om kungsådra, var av följande lydelse: "Där kungsådra av ålder varit, skall tridiung av vattnet öppen lämnas, och där segelled är, tolv alnar; till båtled åtta alnar, allt i djupaste vattnet; och hålle Konungens befallningshavande hand däröver, att den ej igenstänges. Bergverk, så ock skattlagde kvarnar, och fiskeverk, njute den rätt och frihet, som dem förunnad är." I 17 kap. 4 § och 20 kap. 2 § förbjöds byggande av fiske- eller vattenverk, varigenom kungsådra eller farled stängdes. I anslutning till vissa av ovan omförmälda resolutioner förklarade således 1734 års lagstiftare kungsådrans tillvaro beroende av hävd; allenast där den av ålder varit, skulle kungsådra fortfarande finnas. Föreskriften därom, att kungsådran skulle utgöra en tredjedel av vattnet, överensstämde säkerligen med vad redan tidigare, väsentligen med stöd av vissa landskapslagars förut omnämnda stadganden, allmänt tillämpats. Genom sammanförandet av kungsådrabestämmelsen med föreskriften om viss bredd för de särskilda slagen av farled, vilken sistnämnda föreskrift uppenbarligen hade betydelse allenast för den händelse kungsådra ej fanns eller den för denna bestämda tredjedelen av vattendraget var mindre än den för farleden erforderliga bredden, gav 1734 års lag uttryck åt kungsådrans betydelse jämväl såsom kommunikationsled.

Länge dröjde det icke, innan bestämmelserna om kungsådra ytterligare utvidgades. Detta skedde genom Kungl. Maj:ts allmänna stadga och ordning för rikets havs-, skär-, ström- och insjöfiske den 14 november 1766. I 3 kap. 5 § av denna stadga, vilken på riksdagen 1765-1766 blivit av ständerna antagen, förekomma följande bestämmelser:

"Kungsåder skall, där hon av ålder varit, i det djup och den arm eller åder, varest all slags fisk uppstiga kan, till en tredjedel av vattnet, uti varje älv, ström, å eller sund, alla tider på året hållas öppen och fri ifrån all stängsel, antingen strömmen genast löper uti havet eller på vägen infaller uti insjöar eller andra strömmar.

1) Jfr vidare K. res. på ridderskapets och adelns besvär den 26 nov. 1660 och 1680 samt K. res. på allmogens besvär den 22 nov. 1680, 1683 och 1723.

Likaledes underhålles hälften mindre öppning på de ställen, där av ålder bevisligen kungsådra /icke/ varit, såvida något fiske ovanföre belägne hemmans ägor dymedelst skada förorsakar."¹⁾

Genom stadgandet i andra stycket av denna paragraf infördes i svensk rätt ett nytt begrepp, den sedermera s.k. mindre kungsådran, åt vilken förbehölls hälften av den bredd, som föreskrivits i fråga om den av ålder varande kungsådran.

I fiskeristadgan den 29 juni 1852, genom vilken 1766 års stadga upphävdes, handlade andra kapitlet om kungsådra, vilken benämning här användes även om den genom sistnämnda stadga införda mindre ådran. Bestämmelserna i detta kapitel äro huvudsakligen överensstämmande med 1766 års stadga.

I 1896 års lag om rätt till fiske intogs endast bestämmelsen, att redskap ej fick utsättas i kungsådra.

Enligt 1918 års vattenlag (1:5) anses kungsådra numera finnas "i sådana områden i rinnande vatten, som äro upptagna å lagakraftägende förteckning". På en sådan förteckning skola upptagas de delar av vattendrag, i vilka vid lågvatten framrinner en vattenmängd av minst 5 m³ i sek. Vattenlagen innehåller närmare bestämmelser om förfarandet vid byggande m.m. i vattendrag, där kungsådra finnas. I stället för det äldre förbudet mot att utsätta redskap i kungsådran stadgades, att i alla vattendrag, där fisken framgår, skall 1/6 av bredden lämnas fri från fiskredskap, som kan hindra fisken att framgå.

§ 2 Den medeltida strömfalls/kvarn/rätten

Litteratur: Gerhard Hafström, art. Kvarnrätt i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid, band 9.

Enligt de svenska medeltidslagarna gällde som gemensam regel, att ingen fick bebygga ett kvarnställe till skada för en annan. För övrigt bestämdes i landskapslagarna rätten till kvarn och kvarnställe enligt skifteslagstiftningens principer. VgLL (Huru mylnu skal gaerae, resp. Kvarnbalken) innehålla härom ålderdomliga rättsregler. Den ägde rätt till kvarnställe, som först bebyggde detta, vare sig det var beläget på alla götars mark eller på alla grannars (a aldra götae aeng aellaer alpra graennae). Om nå-

1) Jfr Kungl. kanslikollegii kungörelse den 30 september 1767 och Kungl. Maj:ts förklaring den 24 januari 1771.

gon byggde kvarn i allmänningstvatten (i almaennisz vattni) och en annan ägde mark på den andra sidan, skulle tredjedelen av vattnet rinna fritt, men de övriga två tredjedelarna fingo dämmas upp. Om en man byggt kvarn på sin mark och en annan by tillhörig allmänning låg mitt emot på andra sidan, skulle han inköpa landfäste från den byn. Om kvarnplats låg öde under tre år eller längre tid, och virket var ruttet, då hade den som ville rätt att övertaga platsen. Den första ägaren kunde dock med två tolfte edgärdsmän styrka, att stigbord och stolpar alltjämt stodo, samt att tröskeln och underlaget för kvarnrännan lågo kvar (at stiborb stopu ok stulpaer ok draeskulli la ok holagh).

Enligt ÖgL (BB 8) hade, om bönder samfällt ägde fiskevatten eller kvarnströmmar, den alltid vitsord att bygga, som ville detta. Här gällde alltså samma rätt som för den enskilde byamannen, vilken ville nyodla på samfälld mark. Annans åkrar eller ängar, vattenstråk eller fiskevatten, finge dock icke skadas. Den som ägde odaljord ägde ström och fiskevatten; det samma gällde beträffande vattnet utanför, fränsett bortsåld äga, s.k. hump. Vid köp av kvarnverk eller fiskeverk gällde den sedvanliga tiden för laga hävd, d.v.s. tre år (JB 24).

Enligt UL (BB 22) skulle, om ett kvarnställe låg mellan byar, varje by hava halva kvarnstället. Kvarnställe inom by skulle delas efter byamål, d.v.s. efter öresland och örtugland. Om två eller flera kvarnställen lågo mellan byar, skulle de delas mellan dem efter markland. - Ingen hade rätt att bebygga sitt kvarnställe till skada för en annan, så att han dämde upp vattnet för denne eller hämmade vattnets lopp. Tvist skulle hänskjutas till syn, i vilken vardera parten ägde att utse hälften.

I SdmL återfinnes såväl gammal rätt som ny med UL överensstämmande rätt. Enligt BB 20:4 skulle en bönderna samfällt tillhörig kvarnström delas efter rätt byamål. Liksom i ÖgL ägde den som ville bygga vitsord därtill. Byggnad fick dock icke göras, om hänvisning kunde ske till ett annat strömfall; i forn svearrätt vid nyodling tillämpad s.k. avisning tillämpades alltså även vid anspråk på bruk av strömfall. I överensstämmelse härmed fick den som byggt saklöst njuta sitt arbete, till dess att rätt skifte hade skett. För övrigt gällde vid kvarnbygge (BB 21) samma regler som i UL. Ett samfällt kvarnställe inom by skulle skiftas efter det vid solskiftet brukliga byamålet, nämligen öresland och örtugland, "och var och en må få så stor del därav, som han äger i tomt och i åkrar och ängar" - VmL (BB 17) har helt överensstämmande regler. Enligt HL (BB 17) slutligen gällde liknande principer. Om ett kvarnställe låg mellan två gårdar eller byar, skulle vardera hava halva kvarnstället. I flera kvarnställen i en by skulle envar äga lika mycket som han ägde lott i byn - i HL var nämligen marklandsindelningen icke införd.

I landslagarna finnas med UL överensstämmande regler med undantag av att synenämnden skulle utses av häradshövdingen. Om flera voro delägare i en kvarn, hade den vitsord, som ville bygga (MELL kap. 26; KrLL kap. 33 och 34).

En av huvudreglerna i de fornsvenska lagarna är sålunda, att rätten till kvarnställe och strömfall tillkommer byamännen samfällt enligt byamålsprincipen. Det är av särskild betydelse, att denna princip även uttalas i HL:s BB, i vilken balk jämväl förekommer den nedan meromnämnda rättsregeln: "Den äger vatten, som land äger".

§ 3 Helgeandsholmsbeslutet

Litteratur: DS I, år 1282, nr 745; Å. Holmbäck: Kvarnkommissionen enligt kungl. breven den 13 april 1697 (1914); A. Nordén: Östergötlands järnålder III (1943); Nytt Jur. Arkiv nr 43 (1900); C. G. Styffe: Framställning af de så kallade Grundregalernas uppkomst och tillämpning i Sverige intill slutet af sextonde århundradet, med anledning af den uppdiktade berättelsen om ett riksdagsbeslut på Helgeandsholmen år 1282 (VH-AAH 24, 1864).

En av Sveriges ryktbaraste, till sina verkningar mera ingripande urkunds-förfalskningar, är det så kallade Helgeandsholmsbeslut av år 1282, enligt vilket en herredag efter konung Magnus Ladulås' begäran skulle ha förklarad de större vattendragen, malmfyndigheterna och skärgårdsöarna med deras fisken samt all ouppodlad jord i landet för statsegendom. Förfalskningen var utförd av en högt betrodd man i Östergötland, riddaren Palne Eriksson Rosenstråle till Ravnäs vid Bråvikskusten, och den fram-bars i sin slutgiltiga form till konung Johan III vid dennes besök i Nyköping i juni 1587. Palne Eriksson utgav det dokument, som han framlade, vara ett av honom redan år 1548 gjort utdrag ur en bok i biskopsbiblioteket i Strängnäs. I detta ingick nämligen en del av rikets äldre handlingar, eftersom strängnäs-biskopen tjänstgjorde som rikets kansler. Handlingen föreligger nu i två sinsemellan mycket avvikande redaktioner. Den yngre är försedd med en dramatisk ingress, som tydligen avfattats efter mönster av Peder Svarts berättelse om händelserna på Västerås riksdag.

Handlingen möttes redan av samtiden med misstro. I ett i Riksarkivet förvarat exemplar av den ena handskriften har Hogenskild Bielke antecknat:

"Palne Erickzons drömde undervisning, som han anthwardade i Närköping i KMtz Cantzliij och rechnecammer den sidste Junij 1587."

Å ett annat exemplar har Erik Sparre antecknat: "Med lögn och alla inlaggt af en huffduiliugere a:o 1586 benempd Palne Erichsson till Rawanääss".

En tredje anteckning är gjord av Elias Palmschöld på ett exemplar, som ingår i dennes handskriftssamling i Uppsala Universitetsbibliotek, så lydande:

"- - - een Palne Erichsons benempd fantasi, dröm och lögnachtige sammansättelse ... som han hembligen hafwer antwardat så i Konglige Cantzlijet som Räkninge Cammaren uppå the år 1587 in Julio uthi Norköping, der med att förskaffa sig konungszlig gunst, som han förlorat hade, med flitig begäran, att ingen af Rijkzens Råd och adel måtte kunnogt blifwa, att han sådane heemligheet upptäckt hade, hwilcken han sedan ej heller hade kunnat bestå eller god göra, när han derom är tiltalter blefwen, uthan om sidher kallat thet tillbaka, och med ett ondt samweet död, - - - År och förthenskuld uppå samma tijdh af högloflig uthi åminnelse K. Johan worden hållen för en fabel, dicht och lögnachtig skriff, som inge wittzord giffwas kunne, sammaledes och af K. Sigismundh år 1593 så wäl som af meenige R. Ridderskap och Adel i Suderköpingz Rijkzdag, som höltz år 1595."

Det är emellertid inte omöjligt, att ett äkta dokument, utfärdat år 1282, med uppgifter om jordatal (skattetal) och skattläggning, faktiskt förelegat. Som en följd av Alsnö stadga år 1280 bör nämligen en stor del av den skattekraftigaste jorden mot rustningsskyldighet ha befriats från sin skyldighet att utgöra de årliga utskylderna. Detta bör för kronan ha medfört minskade skatteintäkter. En ny skattläggning bör därför ha blivit nödvändig efter år 1280. Ett skattlägningsbrev till ölänningsarna utfärdades också av konung Magnus Ladulås den 29 december 1281. Det är möjligt, att ett sådant brev även utfärdats till Södermanland, och att detta förvarats i Strängnäs biskopens arkiv och varit förelägg för Palne Erickssons förfalskningar.

Dokumentet återopades aldrig av Johan III och synes under den närmast följande tiden ha fallit i glömska. Möjligen föreligger en antydning i kungl. brevet den 29 januari 1590 om taxan på koppar, i vilket konungen dunkelt talar om sina "rättigheter" (Saml. av kungl. brev 1523-1632, I, s. 539). På 1630-talet omtalas beslutet emellertid av Johannes Messenius i hans verk *Scondia illustrata*; han betvivlar inte att berättelsen återger en i verkligheten inträffad händelse. Genom hans framställning och auktoritet kom Helgeandsholmsbeslut att bli ett historiskt erkänt faktum. Det omtalas sålunda utan reservation av Loccenius, Stiernhöök, Rålamb, Pufendorf och Lundius. Det underkändes däremot av den framstående juristen David Nehrman-Ehrensträhle. Först genom C.G. Styffes grundliga undersökning (1869) blev det slutgiltigt klarlagt, att berättelsen var en förfalskning.

Enligt berättelsen skulle på riksdagen bl.a. ha beslutats följande: 1. Alla bergverk skulle ligga under kronan. 2. De tre strömmar, som ligga innan Sveriges lås och nycklar, tillades kronan, nämligen Hjälmarén, Mälaren och Saltsjön samt alla fiskerier därstädes. Andra uppräknade strömmar och vattendrag skulle vara kronans enskilda egendom samt därav utgöras ränta till kronan, både av kvarnställen och fiskerier. Särskilt anmärkes, att "then Strömen Trulhättan... skola lyda Sweriges krona til". 3. Alla norrländska och finländska strömmar, i vilka voro "hufwudfiskien", skulle lyda under kronan. 4. För alla huvudskär i svenska och finländska skärgården skulle utgöras ränta till kronan. 5. All stubbejord skulle lyda under kronan. 6. Slutligen skulle en allmän jordsyn och rannsaking hållas över hela riket, varvid marklands- och ättingindelningen skulle ha införts.

Det var först under konung Karl XI:s tid, som den förfalskade berättelsen kom att få någon rättslig betydelse. Inom den år 1683 tillsatta Skogskommissionen rådde emellertid delade meningar om berättelsens äkthet. Den åberopades emellertid som bevis för att de i VgL:s additament uppräknade allmanningsskogarna voro kronoparker, jämställda med Uppsala öd.

I instruktionen för den år 1697 tillsatta kvarnkommissionen för Älvsborgs län omnämndes bland publique strömmar särskilt strömmen vid Trollhättan och föreskrevs bl.a., att "grunden publico tillkom". Anledningen tänktes vara, att denna ström i Helgeandsholmsbeslutet angavs lyda till kronan. Enligt kvarnkommissionens domar 1697 och 1698 tillerkändes också kronan äganderätten till såväl grunden som vattnet i Trollhätte ström. Vid 1734 års riksdag förklarade ständerna, att kvarnkommissionens domar, som blivit av konung Karl XII konfirmerade, borde förbliva. Trollhättefallen ha också senare alltjämt betraktats såsom kronoegendom. 30/12 1899 fastställde sålunda Högsta domstolen enhälligt underrätternas domar, enligt vilka kronan vore ägare till Trollhätte strömmar med däri belägna öar, i den mån desamma ej genom skatteköp föryttrats. (NJA 1900, s. 126)¹⁾ Kronan försökte härefter att genom nya processer under åberopande av ett allmänt strömregal få sig tillerkänd äganderätten till strömmar, som ej behandlats av kvarnkommissionen, t.ex. Lanforsen i Dalälven, Krängedeforsarna i Indalsälven, Hedensforsen i Lule älv och Klabböle vattenfall i Ume älv. Dessa kronans anspråk blevo emellertid i alla instanser underkända av domstolarna.

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 177.

§ 4 Gräns i vatten mellan byar

Litteratur: Lagberedningens förslag till jordabalk m.m. III (1909).
Motiven, s. 126-133.

Behovet av ett tydligt utmärkande av gränsen mellan skilda fastigheter gör sig i främsta rummet gällande beträffande de områden, där själva marken skall på ett eller annat sätt användas till ägarens nytta. I fråga om det av vatten betäckta området föreligger icke samma behov av en städse lätt skönjbar gräns, och det är också här förbundet med vida större svårigheter att utmärka en sådan. Jordägarens rätt framträder här närmast som en befogenhet att tillgodogöra sig vattnet såsom sådant och att däri idka fiske; den rätt till grunden, från vilken dock såväl den ena som den andra befogenheten härledes, träder i viss mån tillbaka. Det är under sådana förhållanden naturligt, att man i fråga om vattenområdet funnit nödigt att för gränsregleringen meddela särskilda bestämmelser, angivande den norm, enligt vilken en sådan reglering skall ske.

Nu gällande bestämmelser om fördelning av vattenområde byar emellan återfinnas i 12 kap. 4 § jordabalken. I enlighet med dessa bestämmelser måste vattenområdet anses vara mellan vederbörande rättsägare delat, även om sådan delning icke är i yttre måtto genomförd. Den i nämnda bestämmelser innefattade norm för delningen kan icke utan kränkning av enskild rätt genom ny lag förändras.

Bestämmelserna i 12 kap. 4 § jordabalken härleda sig från äldre svenska rättskällor, närmast från 26 kap. byggningsbalken i landslagen. I 1 § av detta kapitel heter det: "Nu ligga två byar sidolånga vid sjö eller sund, äge halva sjön var. Ligger holme mitt i sjö, äga hälften vardera: ligger holmen ena landet närmare, have den holme, som äger vattnet. Ligger flott-holme i sund, have den holme, som gitter fästa den vid sitt land. Ligger by vid sjöända, äge så mycket i sjö som hans bolstad tillsäger." Tolkningen av detta lagrum erbjuder vissa svårigheter. Ligga byar å ömse sidor av ett långsträckt vatten, skall halva bredden tillkomma vardera sidan, och detta utan avseende å befintligheten av holme; denna följer med rätten till vattnet. Tydligt är emellertid, att vattnet icke får mellan motliggande byar så fördelas att by, som ligger vid ändan av sjön, blir i saknad av vattenområde. Sådan by skall äga så mycket i vattnet som hans bolstad "tillsäger". Bolstad är sammanfattningen av byns ägor å land; det är dessa, som "tillsäga" eller bestämma det område av vattnet, som tillkommer byn. Detta kan i och för sig fattas på två sätt, antingen så att ägornas storlek, beräknad efter byamål, å land är avgörande eller så att bolstadens gräns mot vattnet är bestämmande. I 6 kap. byggningsbalken, där i fråga om fördelning inom by samma uttryck använts - tomt är åkers moder, åker äger äng "tillsäga", ängsteg skogsteg, skogsteg vasssteg o.s.v. - betyder

detta, att föregående ägoslag, sådant det ter sig mot gränsen till efterföljande, är bestämmande för skiftet av detta senare. Det finnes ingen anledning att antaga, att nämnda uttryck i 26 kap. skulle äga annan betydelse; det innebär alltså, att bolstaden, sådan denna ter sig mot gränsen till vatten, är bestämmande för vattenskiftet byar emellan. Det oaktat föreligger i verkligheten en genomgripande skillnad i avseende å grunden för ett vattenområdes fördelning mellan fastigheter i samma by å ena sidan och fördelningen mellan skilda byar å den andra. Inom byn tänkes en delning efter tomt alltid sammanfalla med fördelning efter byamål, ty storleken av varje tomt är bestämd just efter byamålet. I verkligheten sammanfaller dock sällan eller aldrig fördelning efter tomt med fördelning efter byamål. Där på grund av ägofigurerens läge en tillämpning av den förra grundsatsen skulle lämna otillfredsställande resultat, bildas av det för sig liggande området en särskild ägofigur, oberoende av tomtens och förut skiftade ägoslags läge, och denna nya ägofigur delas jämlikt 4 kap. byggningabalken omedelbart efter byamål. Likaväl som en delägare i by t.ex. kan fordra, att en för sig liggande åker eller äng uppdelas å samtliga delägarne, kan han motsätta sig, att ett fiskeställe ute på djupet undandrages honom därför, att det ligger utanför annans strandteg. Utom byn, d.v.s. i förhållandet mellan två byar, finnes intet gemensamt byamål; var by har på land vad som faller inom dess rågång och äger så mycket i sjö som dess bolstad "tillsäger". Den ena byn kan icke beklaga sig däröver, att de bästa fiskeställena falla inom den andras område, lika litet som däröver, att den bästa åkern ligger inom den andra byns rågång. Denna grundläggande skillnad är allenast ett annat uttryck för det förhållande, att när med fortskridande odling landet uppdelas å byalag, vart och ett av dessa inom sig bildar en sluten enhet mot andra byalag. Endast undantagsvis kommer enligt landslagen i förhållandet mellan byar byamålet till användning, nämligen där fråga är om delning av skogsmark, bevuxen med s.k. bärande träd. Sådan skogsmark skall enligt 28 kap. byggningabalken delas efter öre och örtug, medan annan skog, där inga rå och rör finnas, delas till hälften åt vardera av motliggande byar. Ett sådant gemensamt byamål, som här omtalas, är en oegentlighet; en fastighets byamål betyder ju dess andel i byn, jämförd med andra fastigheters andelar. Ett öresland i den ena byn kan icke utan vidare likställas med ett öresland i den andra, bland annat därför att till vardera öreslandet hör motsvarande andel i byns oskiftade ägoslag, som ju till storlek och värde kunna vara högst olika. Det är därför en nödfallsutväg, då landslagen i 28 kap. byggningabalken för visst fall stadgar fördelning byar emellan av skog och utmark efter byamålet.

Just därför att detta är ett undantagsstadgande, får det icke i tillämpningen utsträckas utöver det område, för vilket det givits. För vattenområde byar emellan gäller icke en sådan regel. Detta kan så mycket mindre antagas som enligt 26 kap. byggningabalken för delning av vattenområde mellan by-

ar, som ligga sidolånga vid sjö, icke byarnas inbördes storlek utan deras strandlinje är bestämmande. Härmed låter icke förena sig, att byarnas inbördes storlek skulle vara avgörande för storleken av det vattenområde, som bör tillkomma by vid sjöända.

Huru 12 kap. 4 § jordabalken rätteligen bör tolkas, har såväl i äldre som i nyare tid varit föremål för mycket olika meningar. Ytterst bero de svårigheter, med vilka lagrummets tillämpning varit förenad, därpå, att lagen icke brutit med det föreställningssätt, som ligger till grund för landslagens förut återgivna bestämmelser om sol- eller tegskifte. Ännu i 1734 års lag har man bibehållit de gamla uttryckssätten, som endast antyda men icke utföra den allmänna grundsatsen. Tomten skall enligt 1 kap. 1 § byggningsbalken läggas i rätt solskifte, som är öster och väster, norr och söder. Den skall vara "grunden till all delning och skifte i by, därefter alla andra ägor delas skola". Vardera skall få sitt skifte, den ene efter den andre, som hans tomt ligger till i solskifte och väderstreck. Den till grund för medeltidslagarnas bestämmelser liggande föreställningen om solskiftet har alltjämt bibehållits. Med detta föreställningssätt möter vattendelningsproblemet teoretiskt ingen svårighet. Likasom inom byn enligt landslagens ord "vassteg går i vattnet ut" och tillskiftar strandens ägare hans del av vattenområdet, på alldeles samma sätt kan den ena byns "bolstad", så vitt den sträcker sig mot sjön, "tillsäga vattnet", d.v.s. vara bestämmande för uppdelningen av vattenområdet mellan byar. Då alla ägoslag på land förutsättas vara regelmässigt rektangulära, kan fördelning av vattenområdet vinnas genom rågångarnas utdragande, tills de träffa mittlinjen. Att förhållandena i verkligheten icke överensstämmer med den mot lagens ord närmast svarande föreställningen är emellertid uppenbart. Lagen avser tydligen endast att i största allmänhet angiva grunden för ägornas fördelning. Den abstrakta föreställningen om ett regelrätt solskifte har det oaktat alltjämt fortlevat och föranlett 1734 års lags författare att i 12 kap. 4 § jordabalken upptaga regler, som på det närmaste ansluta sig till de äldre lagarnas. Att lagtillämpningen, så vitt det i någon mån låtit sig göra, velat följa samma föreställningssätt är naturligt. Detta har lett till försök att förverkliga lagens stadganden genom utdragande av rågångarna i den riktning, de äga på land, än vidare till delningsförsök med linjer vinkelräta mot stranden eller mot vattenområdets mittlinje o.s.v. Olika sätt hava använts efter omständigheterna, allt efter som det ena eller andra syntts leda till ett mer rättvist resultat. Förfarandet vilar tydligen icke på en fast grund utan innebär ständigt fortgående kompromisser mellan lagens abstrakta regler och verkligheten.

Om man emellertid beaktar, att lagarna endast avsett att i största allmänhet antyda själva grunderna för fördelningen, är vägen banad för ett mer tillfredsställande resultat. Det torde ock kunna sägas, att numera uppfatt-

ningen av lagbudets innehåll är tämligen stadgad. Vad först angår dess tillämpningsområde, må anmärkas, att lagrummet, även till den del det enligt ordalydelsen handlar om stora sjöar, säkerligen bör tillämpas å alla sjöar. Uttrycket "stora sjöar" har blivit kvarstående från 1697 års förslag, som för dylika sjöar föreskrev allmänningsfiske å djupet. Att man, såsom blivit ifrågasatt, på grund av nämnda uttryck borde å små sjöar, som icke äro långsträckta, tillämpa 12 kap. 6 § jordabalken, kan icke vara riktigt; det vore en tolkning av 4 §, som man med kännedom om stadgandets tillkomst icke kan försvara. Stadgandet i 12 kap. 6 § jordabalken giver icke regler för fördelning av vattenområde byar emellan. Detta stadgande har - allenast med den ändring, att den äldre skillnaden mellan skogsmark av olika beskaffenhet bortfallit - upptagits från 28 kap. byggningsbalken i landslagen. Sistnämnda lagrum åter har över huvud icke ägt tillämpning å vattenområde, ty för detta - för alla sjöar utan undantag - var ett stadgande av annat innehåll givet i 26 kap. samma balk. Det kan under sådana förhållanden icke antagas, att 12 kap. 6 § jordabalken skulle hava utan minsta antydan därom vare sig under förarbetena till lagen eller i själva lagtexten avsetts att gälla jämväl delning av vissa sjöar. Det skulle ock vara i hög grad orättfärdigt, om en större by, som endast på en kort sträcka gränsar till en sjö, skulle få större del av sjön än en mindre by, vars ägor omsluta hela den övriga delen av sjön.

Vid tillämpning av 12 kap. 4 § jordabalken uppstå inga särskilda svårigheter, där fråga är om fördelning mellan byar, som ligga å ömse sidor av ett rihnande vatten eller en långsträckt sjö. Att "hälften" skall räknas efter vattendragets bredd antages numera allmänt, och att detta är lagens mening framgår av det sätt, varpå holme omnämnas. Gränslinjen i vattnet skall dragas med iakttagande av strändernas alla bukter, men i verkligheten komma dessa i viss mån att utjämna varandra. Om hänsyn toges till strändernas oregelbundna form, torde regeln kunna angivas så att varje by äger den del av vattenområdet, som ligger närmast dess strand. Avser fördelningen byar, som ligga å samma sida av ett långsträckt vattendrag, tillkommer på lika sätt var by den del av vattnet, som ligger dess strand närmast. Härom är intet uttryckligen stadgat, men det sagda följer av närmast föregående regel, som ju måste anses innebära, att var by, så långt dess strand räcker, äger del i vattenområdet. Avser slutligen fördelningen by vid "ändan eller å sido" vid sjö, skall byn äga del i sjön "efter rågång och bolstad sin". Detta uttryck äger alldeles samma betydelse som motsvarande ord i landslagen "som hans bolstad tillsäger", d.v.s. bolstads strand, sådan denna sträcker sig mellan de punkter, där de båda rågångslinjerna träffa vattnet, är bestämmande för byns område i vattnet. Resultatet blir detsamma som i närmast föregående fall. Såsom allmän regel kan alltså uppställas, att till var by, som ligger vid vattnet, skall läggas den del av vattenområdet, vilken är dess strand närmast.

Såsom ovan nämnt, är bestämmelsen i 4 § - likasom motsvarande stadgande i 12 kap. 4 § jordabalken - allenast subsidiär; den kommer icke till användning, där gränsen är annorledes lagligen bestämd. Även om äogränsen i vatten byar emellan icke ofta är fastställd genom dom eller på sätt 1 och 2 §§ omförmåla, torde likväl i åtskilliga fall nämnda gräns vara bestämd genom vissa i orten kända landmärken, som av ålder ansetts utvisa gränsen. I dylika fall kommer regeln i 4 § icke till användning.

Den sålunda uppställda tolkningen har visserligen framför åtskilliga andra tolkningar av 12 kap. 4 § jordabalken det företräde, att den innefattar en norm, som alltid - oberoende av vattenområdets form - kan tillämpas, men medför å andra sidan den olägenhet, att äogränserna i vattnet kunna bli mer eller mindre oregelbundna. Äogränsen kommer i regel att bilda en buktig linje, dock väsentligen mindre buktig än vardera strandlinjen för sig tagen. De olika strändernas bukter och vikar komma nämligen endast till viss del att bestämma äogränsens riktning, till en annan del utjämna de varandra, så att äogränsen närmar sig en rät linje. Vid sådant förhållande torde den praktiska betydelsen av nämnda olägenhet icke bli synnerligen stor. Där emellertid behovet av sådana äogränsar, medelst vilka man med lätthet kan bestämma läget av varje punkt inom vattenområdet, gör sig gällande, lär detta behov kunna tillgodoses därigenom, att vederbörande om rågången sluta förening i den ordning, 48 § skiffesstadgan föreskriver.

Finnes i sjö eller vattendrag rågång utstakad byar emellan, undergår denna uppenbarligen icke någon ändring därigenom, att strandlinjen förskjutes, vare sig nu detta beror av uppgrundning, uppslamning eller andra naturliga orsaker eller har sin grund i mänskligt åtgörande, t.ex. utfyllning i vattnet, grävning, vattenavlednings- eller sjösänkingsföretag. Att dylika förändringar icke medföra någon rubbning av de kringliggande byarnas äogränsar gäller även om dessa icke blivit särskilt utstakade, ty i själva verket är gränsen lika fast, vare sig den blivit utstakad eller icke. Skola för bestämmande av gräns i vattnet här givna regler tillämpas, har man alltså att taga hänsyn till strandlinjen sådan den var före den inträffade förändringen, i den mån detta kan genom kartor eller annorledes tillförlitligen styrkas. I 1734 års lag har denna grundsats kommit till uttryck genom föreskriften, att om insjö eller del därav kan växa till äng, en var skall äga äng eller land efter ty, som han i sjön rådande varit. Detta är en given följd därav, att det är vattenområdet såsom sådant, d.v.s. den av vatten betäckta marken, vilket är fördelat mellan de kringliggande byarna, och har därför funnits obehövt att särskilt uttala.

§ 5 Vattenrätten inom en by

Oskiftat vattenområde

Om det till en by eller ett skifteslag hörande vattenområdet genom skifte blivit på visst sätt fördelat mellan delägarna i samfälligheten, är skiftesförrättningen bestämmande för de särskilda fastigheternas gränser också i vattnet. I detta hänseende lämna emellertid skifteshandlingarna ofta nog icke klart besked; de varken angiva, att vattenområdet bibehållits såsom en för delägarna fortfarande gemensam samfällighet, eller utmärka, om och på vad sätt det blivit å de särskilda skiftesdelägarna uppdelat. Vid sådant förhållande är det icke ägnat att förvåna, att såväl i rättslitteraturen som i rättspraxis meningarna gått åtskils om huru i dylikt fall saken är att anse. Å ena sidan har man velat göra gällande, att området såsom faktiskt icke skiftat är att lagligen betrakta såsom en samfällighet för byn eller skifteslaget i dess helhet, vilken kan när som helst bliva föremål för skifte enligt därför i allmänhet gällande grund; å den andra antager man, att området skall anses vara i och med skiftesförrättningen delat mellan strandägarna enligt den i 12 kap. 4 § jordabalken i fråga om vattenområdets fördelning mellan byar uttalade regeln.¹⁾

Landskapslagarna och landslagen

Bestämmelser om vattenrätten inom en by återfinnas i UL BB 2:6 så lydande: "Nu är byn delad i jämgoda delar och lagd i rätt solskifte, då är tomt åkers moder. Åker äger äng tillsäga, ängsteg skogsteg, skogsteg rörtteg (vassteg), rörtteg går i vattnet ut, vattnet skall skifta notvarpen;".

I landslagens BB 4 kap. föreskrives likaledes, att tomt skall delas "där ej stenar ligga, så att man kan se (skillnaden), skilje stång rörttegarna i sär".

Lagrummet avser tydligen att fastslå, att de efter byamålet fördelade tomterna skola utvisa eller vara bestämmande för storleken och läget av samtliga tegar av de särskilda ägoslagen. Att lagen med ovan anförda stadganden blott givit en allmän antydning om själva grundsatsen för sol- eller tegskiftet är uppenbart. Det närmare utförandet av grundsatsen lämnas helt och hållet därhän.

Lagens regler om sol- eller tegskifte inneburo icke, att skifte av samtliga ägoslag ovillkorligen skall äga rum. I verkligheten har skiftet sällan genomförts vidare än med avseende å tomt samt åker och äng, som i regel lades i rektangulära ägofigurer och delades utefter längdriktningen. Skog och utmark samt till byn hörande vattenområde voro i regel oskiftade.

1) LB:s förslag till Jordabalk, III, 1909, s. 146.

Skifte av vattenområde kunde emellertid lika väl som skifte av skog och utmark av delägarna påkallas. Tolkar man stadgandet i 6 kap. byggningabalken, så vitt det angår vattenområdet, noga efter orden, finner man - enligt Lagberedningens tolkning (s. 147) - att det endast utsäger, att rör- eller vasstegarna sträcka sig ut i vattnet. Rör- eller vasstegarna utgöra således normen för skifte av vattnet närmast invid stranden, om sådant skifte påkallas. Därefter heter det: "Vattn a varpum skipta." Denna i och för sig icke fullt klara sats måste tydligen innefatta en regel av samma art som alla de föregående, d.v.s. giva en norm för ett vidare gående skifte, och detta så att det redan skiftade blir norm för det nya skiftet. Anförda ord torde alltså innebära, att vattenområdet, i den mån det är skiftat genom rör- eller vasstegarna, i sin ordning skall vara bestämmande för varpen eller rätten att vid stranden draga not. Härmed är en regel given för vattnets fördelning ett stycke längre ut från stranden. Men för delning av vattenområdet ännu längre ut gives ingen regel. En sådan regel var för övrigt mindre nödig, då skifte av vattenområdet ute på djupet icke gärna kunde komma i fråga. Stadgandet i 6 kap. byggningabalken skulle alltså innebära, att skogstegarna äro bestämmande för vasstegarna, att dessa "gå i vattnet ut" samt att de därigenom bestämda lotterna av vattnet närmast stranden äro bestämmande för skifte av vattnet, så långt ut som behöves för notdräkt. Detta vattenområde kan alltså i viss mening anses delat i och med skifte av stranden, enär så snart delning av området yrkas, denna delning icke kan utföras på mer än ett sätt, nämligen efter strandtegarnas storlek; skiftet innebär då allenast ett upphävande av den förut gemensamma nyttjanderätten till vattnet.

Lagberedningen har i sina motiv (av professor Wilhelm Sjögren) vidare framhållit, att en antydan därom, att strandtegarnas storlek icke utan vidare är bestämmande för delning av vattenområdet i det hela, lämnas redan i några av landskapslagarna, där för skifte av vattenområde uppställs en dubbel delningsgrund, byamål och tomt (strandteg). Från 16 flocken 3 § byggningabalken i Upplandslagen har denna dubbla delningsgrund upptagits i 25 kap. 4 § av landslagens byggningabalk: "I sund eller ström äga de bygga, som jordägande äro, och bygge en var efter ty han äger i byamål och i tomt." Som Lagberedningen framhållit, är härvid att beakta att enligt den rent abstrakta regeln för tegskifte icke någon motsättning finnes mellan delning efter strandteg och efter byamål, ty strandtegarna voro ju själva medelbart bestämda av byamålet. En motsats mellan de båda delningsgrunderna uppkommer emellertid vid deras tillämpning, då en fördelning utan vidare efter strandtegarna i regel skulle blivit orättvis. Den förutsätter, för att bli rättvis, icke blott att alla få strandtegar och att vattendraget är av någorlunda regelbunden form, utan ock att förhållandena t.ex. med avseende å fisket inom vattenområdet äro överallt likartade och erbjuda lika förmåner. En av grundsatserna för tegskiftet är ju, att alla skola hava

del i varje ägoslag, och att varje sådant måste för att vid delningen kunna bilda en enhet vara inom sig likartat till godhet och beskaffenhet. Enligt Lagberedningens uppfattning kan därför, där vattenområdet erbjuder skilda förmåner, detta icke enligt grunderna för tegskiftet delas efter strandtegarna, så att var delägare får i ett sammanhang det vattenområde, som ligger hans strand närmast, utan området måste först delas i jämnogoda lotter, och därpå skall en var delägare erhålla sin andel i varje lott efter byamål.

Bortsett från det närmast stranden liggande vattnet måste därför vattenområdet, om delning skall ske, enligt Lagberedningens åsikt (s. 148) i regel hava skiftats efter byamål, icke efter strandteg. Detta innebär, att strandtegarnas lägen icke bli bestämmande för läget av andelarna i vattnet längre ut, utan oberoende av strandtegarna bestämmas dessa andelar omedelbart genom byamålet; en fiskeplats långt ute på djupet blir ett helt för sig, icke en fortsättning av strandtegarna. Att man i stället för att företaga ett dylikt skifte ofta lät vattenområdet i dess helhet eller större delen därav förbliva oskiftat, ligger i sakens natur.

Lagförslag under Karl IX:s tid

Denna Lagberedningens uppfattning beträffande tolkningen av Landslagens BB 6 kap. beträffande skifte av vattenområdet längre ut från stranden vinner emellertid intet stöd i de under Karl IX:s tid utarbetade två lagförslagen. Det kungliga förslaget bestämde i BB kap. 7:¹⁾

"Såsom by ägher i åkertegh, så ägher han uthi ängetegh, i skogh och alle vmäghor, i wåte och törre, han meere som större tegh hafuer och han mindre som mindre tegh hafuer."

Det Rosengrenska förslaget, BB kap. 6, hade följande mera utförliga och klarläggande bestämmelser:²⁾

"Åker skall äng h tillsäija huru mykin then wara skall efter ägor hvarthera, sedhan skall Ängeteger Skogzteger tillsäija, Skogzteger böre Rörteger eller Wassteger tillsäija, som löper genom wass och i siöö, Rörteger sedan uthåth wattn så widt thet räcker."

I de fall då ståndsintressen icke föreligga återge de två lagförslagen i allmänhet landslagens innehåll, ehuru mera utförligt. De torde likaledes i

1) Handlingar rörande Sveriges historia, 2 serien, Lagförslag i Carl den Niondes tid (1864), s. 185.

2) A.a. s. 364.

allmänhet ge en god bild av praxis" uppfattning i början av 1600-talet. Lagberedningens ovan återgivna uppfattning, att strandtegarnas lägen icke skulle ha varit bestämmande för läget av andelarna i vattnet längre ut, är sålunda icke överensstämmande med denna antagna praxis.

"Den äger vatten, som äger land" (HL BB 14)

Lagberedningen har vidare framhållit (s. 149 not 1), att en fördelning av byns hela vattenområde efter strandtegarna skulle vara en tillämpning av den från HL:s BB flock 14:1 härstammande men i landslagen icke upptagna grundsatsen "den äger vatten, som land äger". Lagberedningen påpekar emellertid, att det sammanhang, vari denna regel förekommer, icke gör det sannolikt, att den avser förhållandet mellan fastigheter i samma by. Ifrågavarande "§" citeras med begynnelsesatsen "Ligga sjöar och sund byar emellan ---" och den avslutande rättsregeln "Den äger vatten, som äger land, om det icke är genom köp undantaget". Hela denna "§" skulle alltså avse förhållandet mellan byar och icke mellan fastigheter i samma by. Denna slutsats är emellertid icke riktig. I den av C.J. Schlyter utgivna texten av HL, vilken ligger till grund för Holmbäck och Wesséns översättning, äro visserligen de två ovannämnda meningarna omgivna av "§" tecken, vilket föranlett att ett nära sammanhang antagits bestå mellan dem - den ifrågavarande rättsregeln har sålunda ansetts avse endast förhållandet mellan byar.

Lagberedningen har emellertid inte uppmärksammat Schlyters i utgåvans företal lämnade upplysning: "Flockarna har jag, der så nödigt varit, indelat i §§, hvarvid den indelning, som finnes i 1609 års edition, äfven i de stycken, som efter samma edition äro aftryckta, blifvit lemnad utan afseende." Nu är emellertid att märka, att i 1609 års edition är den återgivna delen av flocken icke avgränsad genom paragraftecken, samt att den enda bevarade medeltidshandskriften överhuvud icke är paragraferad.

Den ifrågavarande rättsregeln bör därför icke avskiljas från de närmast följande satserna i flocken och alltså läsas i följande sammanhang:

paen agher watn sum land
agher.

vtan paet see maep köpe
vndaen gangit.

sio liþer ok a liþer.

paet aer egghaen skogh byaemannae
ok allaer til haellur.

flat kiol aer almaennunger.

bapi land ok watn.

Den äger vatten, som äger
land,

om det icke är med köp un-
dantaget.

Sjölider och ålider,

det är byamännens egen skog

och allt som sluttar mot älven till.

Flat köl är allmänning,

både land och vatten.

I de tre efter varandra följande rättsreglerna bestämmes sålunda, vem som skall vara ägare till dels vattnet invid stranden, dels slutningen ned mot en sjö eller en å, dels mark och vatten uppe på fjället. De ägas resp. av den enskilde byamannen, alla byamän och alla män i bygdelaget (= alla män, allmänning). Det finnes sålunda inte något avgörande skäl att antaga, att den första, lika litet som de senare rättssatserna, allenast avser fördelning av ett vattenområde mellan byar.

Lagberedningen har sammanfattningsvis framhållit, att redan i de äldsta lagrummen om delning av vattenområde mellan fastigheter i by ligger en tvetydighet, som är ägnad att framkalla osäkerhet. Från den sålunda givna historiska utgångspunkten är en utveckling i dubbel riktning möjlig. Man kan komma till att låta byns hela vattenområde fördelas efter strandtegar-na, då ju dessa äro bestämmande för delningen av området närmast stranden; eller man kan låta byamålet såsom sådant bliva bestämmande för den fördelning, då området ute på djupet, särskilt där belägna fiskeplatser, icke rättvisligen kan skiftas efter annan grund.

Tiden 1600-1734

Den redan under medeltiden givna dubbla utgångspunkten för delning av bys ägor - å ena sidan delning efter tomt (strandteg) jämlikt 6 kap. av landslagens byggningsbalk och å andra sidan delning efter fastighetens andel i byn eller byamålet, som jämlikt 4 kap. av samma balk är yttersta delningsgrund i by - framträder ock under loppet av 1600-talet och föranleder ökad osäkerhet. Motsatsen mellan de båda delningsgrunderna skärptes bl. a. därigenom, att under loppet av 1600-talet fastigheterna åsattes byamål i förhållande till deras genom skattläggning utrönta skatteförmåga. Det framgår av de s. k. skattläggningsmetoderna för de särskilda länen, att t. ex. "öre och örtug" under 1600-talet ofta bestämdes efter fastighetens skatteförmåga; de sålunda uppkomna öretalen hava tydligen endast namnet gemensamt med den gamla rättens - efter avradens storlek bestämda öres- och örtugland. Stundom förklarades ock räntan (pund- och tunneränta, den gamla räntan, jordeboksräntan) omedelbart vara byamål. Slutligen uppkomma helt och hållet nya byamål, såsom "hemmantalet", vilket vid förarbetena till 1734 års lag först framträder i 1731 års förslag till byggningsbalk. Särskilt i utägor kom efter hand "hemmantalet" eller (det oförmedlade) mantalet i bruk såsom delningsgrund. Även om under medeltiden en delning efter tomt (strandteg) kunde tänkas sammanfalla med en delning efter byamål, måste tydligen en sådan överensstämmelse bliva en ren tillfällighet under 1600-talet.

Lagkommissionen

I Lagkommissionen var under 1691-1693 frågan om delningsgrunden i by föremål för upprepad behandling. Man fann i allmänhet, att tomten icke längre kunde vara en tillförlitlig delningsgrund, enär tomterna under tidernas lopp på grund av tillfälliga omständigheter förlorat sin rätta proportion till fastigheternas verkliga storlek. Tomten borde fastmera rättas efter övriga ägoslag och dessa efter räntan eller utlagorna. Man borde lägga jordeböckernas uppgifter om fastigheternas öretal till grund för ägornas fördelning mellan byamännen. Då förslaget till byggningsabalk 1692 delgavs myndigheterna för granskning, åtföljdes det av ett memorial, vari det heter (punkten 4):

"Om tomt i by nu må och kan, som den förre beskrifwes, åckers och alla ägors moder wara, så att tomt emot ägor och alle ägor emot tomt till storlek och lägenhet swara bör, synes owist och betänkeligt att införa, emädan man befarar tompterne så förändrade wara, att dhe i fåå landzorter finnas läre med och inom sin råå och rör stängde, warandes dessutan nu större wisshet af jordeböcker och desslije än förr om gårdarnes rätta ägolåtter att förmoda."

Vid Lagkommissionens sammanträde den 27 april 1693 diskuterades särskilt denna fjärde punkt "om tomt må wara åckers moder eller att alle ägor må rättas effter tomt". Det beslöts därvid "att ock införas må om ägornes läggande effter tomten uthi soolskipte".

På ett följande sammanträde, den 4 maj 1693, fortsatte diskussionen. Lagkommissionens ordförande, excellensen greve Nils Gyldenstolpe, hävdade därvid, att tomten i den gamla lagen varit som ett fundament till ägorna, "dock bör öretalet vara fundament till alt så tomt som annat, och bör swara emot annat alle ägor, och som man hafwer wist öretahl uthsatt till alla gårdar, så må nu blifwa der wid". Där emellertid intet öretal funnes utsatt måste man gå till tomten "och der som twistas om ägornas stoorlek i åcker etc., måste man i brist af annat gå till tomten. - - - Der man kommer i twist om ägor i en by, hafwer warit gamla grunden att fly till tomten, och håller iag ännu eij insalutare att det samma observera. - - - Jag säger än, att man eij finner annat, än när intet annat fundament är, bör tomt wara åckers moder eller ett rättesnöre till ägodelningen." Sedan sekreteraren Leijonmark framhållit, att tomterna inte alltid voro sådana, att man i allt kunde "regulera efter dem", uttalade excellensen avslutningsvis: "Annat tahl hafwer och ingen fört, än der owiss grund är af jordeböcker, öretahl och alt slijk, der må man fly till tomten, och då den finnes rätt och orubbat, kan man billigt säga, att den ansees må som en grund till ägodelning, som gamle lagen säger."

Vad som här sades om tomt gäller naturligtvis om samtliga skiftade ägo-
slag. Att taga t.ex. strandtegarna, där sådana funnos, till delningsgrund
för vattenområde måste alltså anses lika osäkert som att vid delning av
åker och äng rätta sig efter tomten. Jordeböckernas uppgifter om öretal
och ränta måste i stället såsom mera tillförlitliga mått å fastigheters
storlek och godhet äga företräde. En viss oklarhet kvarstod dock, så till
vida att Lagkommissionen icke ville helt och hållet övergiva tomten, "då
den finnes rätt och orubbat", såsom det principiella fastighetsmåttet.

Denna Lagkommissionens oklara ståndpunkt tog sig uttryck i 1695 års för-
slag till jordabalk, 12 kap. 10 §, där det i landslagens byggningsbalk,
6 kap., givna stadgandet sålunda omskrives:

"Såsom tomt är åkers moder så bör den ock äng tillsäija, så wäl innan
bys, som uthom, engstegar skogztegar, efter skogzteg komma rörtegar,
som gå i wattnet uth, han äger fiskewattn, warp och wärkar skiffta, så
att hwar och en innan bys får efter öhre och örtugetahl, pundh och tunne-
ränta, eller ock utan bys effter sin rågång emot sin granne, så mycket ho-
nom medh rätta bör; ty att den äger wattn som land och strand äger; och
der skola rååstenar sättias, som til siös wijsa."

Beträffande delningsgrunden ha sålunda här tre medeltida rättssatser sam-
manbundits, nämligen dels "tomt är åkers moder", dels "efter öre och
örtugtal osv.", dels "den äger vatten som land och strand äger".

I Finland möttes emellertid detta förslag av betänkligheter. I utlåandet
från Österbotten den 5 juni 1695 framhölls, att visserligen kunde - där
byarna vore belägna på höjder ovanför sjöarna - "intill tomtten åker,
engh, rörteghar och siö på hwar annan föllia". På alla orter kunde emel-
lertid inte "practiceras, att åkerråå medh tomteråå öfwerenskommer,
effter som åkertegarne äre många och wijdare än tompterna, ej heller
komma engstegarne med åkertegarne öfwerens, der mulbete, berg och
moras dem åtskilja".

Oaktat i verkligheten en delning efter tomt i regel icke kan tänkas sam-
manfalla med en delning efter dessa byamål, förblev stadgandet i huvudsak
oförändrat i de följande förslagen till och med 1717 års förslag. I 1723 års
förslag till jordabalk är emellertid stadgandet uteslutet; reglerna om sol-
skiftet upptogos nu uteslutande i byggningsbalken. Enligt dennas kap. 4 § 1
skulle tomt brytas efter envars ägodel i by efter mark, öre och örtug,
pund och tunneränta, allt efter varje landsorts gamla sed. Tomtens bety-
delse som delningsgrund stadgades i kap. 7 § 2.

"Tomt är grund till all delning och skipte i by. Ty skola ther alle andre

äger efter hvars och ens tomt i solskifte och wäderstreck läggias, så att then gård och tomt hafwer öster i by, äger ock sin teg och skipte hafwa öster i alt - - -."

Motsvarande bestämmelser intogos i 1731 års förslag till byggningsbalk, kap. 1 §§ 1 och 3.

I 1734 års lags byggningsbalk (1 kap.), som alltjämt bibehållit solskiftet, återfinnes också principen om tomten såsom åkerns moder, uttryckt genom följande ord:

"1§. Wilja bönder bygga by af nyo; tå skal så stor tomt ther til läggas, som ske kan och nödig pröfwas, at hwar gård, för eldsvåda skul, kan ifrån annan bygd warda. Tomt skal delas til hwarje gård i byn, efter öre och örtug, pund och tunne ränta, eller hemmantal, alt som hwarje landsorts gamle sed är at mäta och räkna, eller framdeles stadgas kan. Then skal ock läggas i rätta solskifte, som är öster och wäster, norr och söder, och om hwarje tomt särskilte rāmärken sättas. - - -

2§. Hwar gård bör sin rätta och jämgoda lott i tomt hafwa. - - -

3§. Nu hafwe hwarthera sin tomt i by fått; tå deles til hwar och en thes lott i åker och äng och alla tilägor, så af thet bättre, som thet sämre: och ware tomt grunden till all delning och skifte i by, therefter alla andra ägor delas skola. Hwardera skal få sitt skifte, then ene efter then andra, som hans tomt ligger til i solskifte och wäderstrek. - - -"

Den till grund för medeltidslagarnas bestämmelser liggande föreställningen om solskiftet hade sålunda alltjämt bibehållits.

Den tolkning av nämnda lagrum i 1734 års lag, vilken uttalades av prof. B.H. Dahlberg i hans avhandling "Om strandeganderätten enligt svensk rätt" (Ups. 1897), kom att få stor betydelse för praxis. Dahlberg tolkar det ifrågavarande lagrummet mot bakgrunden av 1695 års ovannämnda förslag till JB 12:10. Sistnämnda lagrum är enligt Dahlberg ett förtydligande av landslagens motsvarande lagrum och skulle visa, att med rörtegar menas också strandtegar i allmänhet och att JB 12:10 skulle ge uttryck för samma grundsats, när det gäller fördelningen av vatten mellan olika strandtegar, som förut i samma kapitel kommit till uttryck för gränsdragning mellan olika byars vattenområde.

Ovan citerade stadgande uteslöts emellertid i 1723 års förslag till JB, och reglerna om solskifte upptogs endast i BB, och så blev förhållandet även i

1734 års lag (6). Denna innehåller i BB 1 kap. blott, att sedan tomt lagts efter byamål (§ 1), skall tomt vara "grunden till all delning och skifte i by, thereafter alla andra ägor delas skola". (§ 3). Om förhållandet mellan strandteg och vatten säges här intet. Likväl anser Dahlberg, att den i JB 12:10 i 1695 års förslag uttalade principen fortfarande är innefattad och grundar det på följande: Samtidigt med förslaget till JB utarbetades ett förslag till BB, godkänt 1694, som även det innehåller regler om solskifte. Dessa nämner inte något om vattenområdets förbindelse med angränsande strandteg. Då emellertid de två förslagen uppgjorts vid ungefär samma tid och blivit granskade av lagkommissionen, är det knappast tänkbart, att de skulle ge uttryck åt skilda grunder angående strandägares rätt till vatten. Förslagets regler återfinnes sedan i sammandragen form i 1734 års lag (BB 1:3, se ovan), varför man inte har någon anledning att antaga, att icke samma ståndpunkt skulle gälla, som tidigare kommit till uttryck. Ytterligare styrkes en sådan uppfattning av överensstämmelse med tidigare lag (7) och genom analogi med BB 12:4.

1734 års lag

I motsats till Dahlberg ansåg däremot som nämnt Lagberedningen, att 1734 års bestämmelser i fråga om vatten och strand, belysta av förarbetena, visa att tomt (strand-) principen ersatts av byamålsprincipen såsom den vägledande. Enligt Lagberedningen var enligt Lagkommissionens mening delning efter byamålet, vare sig det av gammalt ägt bestånd eller ombildats vid skattläggning, ägnad att medföra "större visshet" än delning efter tomt; därigenom att byamålet upptagits i jordeböckerna bevarades det oförändrat för framtiden. I 1 kap. 1 § byggningsbalken göres ock byamålet till grundval för fördelning av tomterna, men i 3 § har för all annan delning i by landslagens regel om tomt såsom delningsgrund bibehållits oförändrad. Där tomten överensstämmer med byamålet, är det naturligtvis likgiltigt, vilkendera tages till utgångspunkt, men där, såsom i regel är händelsen, sådan överensstämmelse icke finnes, måste enligt 1734 års lag byamålet gälla. Att byamålet är delningsgrund för skifte av fiske säges uttryckligen i 17 kap. 1 § byggningsbalken. Detsamma gäller om kvarnstäl- len jämlikt 20 kap. 1 § samma balk. Om skifte av vattenområde såsom sådant finnes intet stadgande. Lagen måste alltså härutinnan anses kvarstå på den äldre rättens ståndpunkt med den modifikation, som föranledes därav, att de nya byamålen tränga den gamla delningen efter tomt (strandteg) i bakgrunden.

I 1734 års lags principer gjorde den senare storskifteslagstiftningen ingen ändring. Härom stadgas exempelvis i 1762 års K. F. följande:

"Med vattenverk, strömfall, fiske samt därtill höriga hus och byggnader,

sjöfoder samt mulbete på utmarken förhållas efter lag, utan att någons rätt däruti genom storskifte kränkes." Ej heller enskifte och laga skifte förutsätta, att vattnet med nödvändighet behövde ingå i skiftet. Av olika skäl ha emellertid förrättningsmännen i regel uraktlåtit att tydligt angiva i skifteshandlingarna, huruvida skiftet omfattat jämväl vattnet eller icke. Delvis berodde detta på att lantmätarna i gemen hyste den uppfattningen, att skifte av jord och skifte av vatten voro två skilda saker.

I de under 1800-talet framlagda lagförslagen kommer emellertid strand-äganderättsprincipen allmänt till uttryck. I Lagkommitténs förslag år 1814 till BB föreslås sålunda i 7 kap. 2 §: "Går ström, å eller bäck, emellan tvenne byar eller hemman, och vill den, som ena sidan äger ...". I motiven härtill framhålls, att "det är en urgammal princip i Svenska lagarna, att den äger vatten som land äger". - I förslaget till civillag år 1826 återfinnes ordagrant samma stadgande i BB 8:2. De bestämmelser, vilka motsvara JB 12:4 i 1734 års lag, föreslås i JB 2:13 uttryckligen skola gälla även inom by. Första meningen av paragrafen lyder sålunda: "Är å, sjö eller sund sidolängs hemman eller byar emellan äge hvardera hälften."

I ett förslag från år 1865 till lag om vattenrätt föreslogs i 4 §, att med vissa undantag hafva de, som ega strand vid vattendrag, rätt att hvar för sig fritt begagna vattnet efter densamma. - I en omarbetning av detta förslag från år 1870 stadgades i 1 §: "Vatten ege den, som land eger, efter rågång och byaskillnad." I motiven karakteriseras denna från HL hämtade regel såsom den i Sverige städse härskande principen. Konsekvensen av resonemanget framkommer bl.a. i 3 §, däri det bl.a. stadgas, att "delegare i samfällad mark hafve rätt till vattnet efter ty de i marken del ega. Är marken skiftad men vattnet fortfarande samfäldt vare lag samma".

År 1880 utfärdades en K.F. Om jordägares rätt öfver vatten å hans grund. Förordningen avsåg som redan titeln anger nyttjanderätten till vattnet. Orden "rätt öfver" äro nämligen närmast synonyma med orden "nyttjanderätt till", och senare delen av rubriken - "vatten å hans grund" - uttrycker, att förordningens syfte ej är att behandla äganderätsfrågan.¹⁾

I motiven till 1 § utredes detta närmare. Genom denna paragraf skedde enligt Nya Lagberedningen ingen ändring i JB 12:4: "Till den så kallade vattenrätten höra ej egentligen stadganden rörande rätt till den grund, hvarå

1) Inom den dåvarande doktrinen gjordes en distinktion mellan å ena sidan rätten till grunden, å vilken vattnet vilade, och å den andra sidan nyttjanderätten till detta vatten. Som exempel på att dessa rättigheter ej alltid överensstämde och tillhörde samma person anfördes bl.a. kungsådreinstituttet.

vattnet finnes; och såsom huvudsakligen ett sådant stadgande torde nyss nämnda lagrum angående rågångar vattendrag böra anses, ehuru deraf ock framgår rätt till vattnet å samma grund såsom adpertinens till fastigheten." 1 § hänvisade således angående äganderätten till grunden till JB 12:4. Längre fram återkom Lagberedningen till denna paragraf och hävdade, att strandägare, som hade äganderätten till vattenbäckenet utanför stranden, jämväl hade nyttjanderätten till vattnet därå.

Om jordägares nyttjanderätt yttrade Lagberedningen i skrivelse till Kungl. Maj:t, att denna, vilkens huvudprinciper återfunnes i BB kap. 20, i svensk rätt hade enbart enastående utsträckning. Den generella regeln, "att vattnet tillhör eller rättare får tillgodogöras av den, inom hvars rågång det finnes", skulle bibehållas. I motiven understrykes skillnaden mellan å ena sidan svenska och å den andra sidan rättsregler, vilka voro gällande i flertalet europeiska länder å vattenrättens område. Där hade efter romersk förebild skett en uppdelning mellan dels offentliga vattendrag, i vilka sjöfart finge bedrivas och som i allmänhet ej vore privatägda, och dels enskilda vatten, vilka vore privatägda samfälligheter, ehuru den enskilde jordägaren ofta hade nyttjanderätten till vattnet utanför sin strand. I Sverige åter hade däremot den åsikten, att vattendrag "i allmänhet är strandegarens enskilda tillhörighet, skarpt utbildat sig". En omarbetning och ett förtydligande av BB 20 kap. vore dock oundviklig.

I den ifrågavarande förordningens 5 § stadgades bl. a.: "Delägare i oskift by eller annan samfälld mark hafve rätt till vattnet, efter ty som han i samfälligheten äger del. Lag samma vare, där vid skifte av samfällighet vattendraget ej i skiftet ingått." Förebilden till denna paragraf nämligen BB 20:1 skulle härigenom ha "blifvit utvecklad och förtydligad utan att det nu gällande lagbudet till sitt innehåll i någon mån förändrats" och avsåg således "vatten, när det hörer såsom adpertinens till en enda fastighet, hvilken eges af flera personer gemensamt". När dylik samäganderätt skulle anses föreligga utsäges icke direkt, och ej heller säges något om presumption vid skifteshandlingarnas tystnad och bevisbördan härvid.

Vid HD:s granskning av förslaget lämnades 5 § utan anmärkning medan 1 § blev föremål för kritik av justitieråden Nauman och Östergren, som funno orden "tillgodogöra sig" ej uttrycka förslagets mening nämligen rätt att nyttja, bortleda och avhända sig vattnet, och föreslogo orden "fritt råda över". Därigenom skulle risk för feltolkning elimineras och paragrafen ge bättre uttryck för "den allmänna regeln för jordegarens dispositionsrätt öfver vattnet ----- helst detta uttryckssätt stode i öfverensstämmelse med ordalag, som begagnades i 12 kap. 4 § Jordabalken".

Propositionen till riksdagen följde LB:s förslag, och några erinringar eller

kommentarer till behandlade paragrafer hade justitieminister Almquist icke.

Vid den långvariga debatten i riksdagen om lagförslagen, blevo §§ 1 och 5 endast obetydligt berörda. 5 § godkändes sålunda utan debatt i bägge kamrarna, medan 1 § blev föremål för två uttalanden i FK. H.O. Forsell, som sade sig tala å den svenske jordägarens vägnar, ställde bl.a. frågan huruvida JB 12:4, som enligt hans uppfattning eo ipso gav strandägaren äganderätt till vattnet å hans grund, skulle upphävas genom 1 § eller ej. Han ansåg det överflödigt att, som skedde i förslaget, tillerkänna ägaren av grunden nyttjanderätten till vattnet därå. Skulle JB 12:4 åter upphävas borde detta klart utsägas. Greve Strömfelt, själv aktiv industriman, ansåg att det framlagda förslaget som helhet ömmade alltför mycket för den privata äganderätten. Med hänsyn till industrin, vars behov av vatten som kraftkälla blev allt större, fann han vissa stadganden alltför restriktiva. Beträffande formuleringen av 1 § anslöt han sig till i HD framfört ändringsförslag.

Beträffande de här avhandlade frågorna - nämligen rätten till grund, nyttjanderätt och samfällighet - framhöll Lagberedningen, att någon ändring av då gällande rätt ej skedde. Vad avsågs då med uttrycket "gällande rätt".

1 § sades skola stå i överensstämmelse med JB 12:4. Lagberedningen har uppenbarligen ansett, att denna paragraf gällt även inom en by. När det nämligen säges, att där bl.a. stadgades "rätt till vattnet å samma grund såsom adpertinens till fastigheten", torde ordet "fastigheten" ej åsyfta blott hel by utan även del i by. Rätten till grunden skulle bestämmas i enlighet med JB 12:4, men Lagberedningen säger intet om att dess bestämmelser "angående rågång i vattendrag" skulle vara gällande blott mellan byar. - Det heter vidare, att rätt till bl.a. källor ej upptogs till behandling, då denna rätt eo ipso tillkom den fastighet å vars grund nyttigheten fanns. Ordet "fastighet" kan självfallet ej avse blott hel by. I annat sammanhang gav Lagberedningen också uttryck för uppfattningen, att strandägare eo ipso hade äganderätten till vattenbäckenet utanför hans strand och att vattendrag "i allmänhet äro strandägarers enskilda tillhörighet".

Mot bakgrund av denna Lagberedningens uppfattning måste förordningens 5 § tolkas på följande sätt. Då strandäganderättsprincipen enligt JB 12:4 gällde även inom en by och mellan de olika fastigheterna, kan detta endast betyda, att vattnet skulle anses samfällt blott då uttryckligt stadgande fanns därom. När sådant stadgande fanns, skulle delägarna äga rätt till vattnet efter delaktighet i by.

Vidare bör uppmärksammas följande:

BB 20:1 hade följande lydelse: "Går ström eller bäck emellan tvenne byar och äga dhe begge del i qwarnställe, miste hälften hwar." Denna bestämmelse återfinnes i viss mån i förordningens 2 § men med bl.a. den skillnaden, att förutom by jämväl nämnes hemman. Uttrycket "å sin grund" i 2 § syftar tillbaka på 1 §, vilken som ovan visats gav varje strandägare äganderätten till vattenbäckenet utanför hans strand. Den i BB 20:1 givna regeln om rätt för delägare i by till strömfall efter byamål är således här sammanförd med och genom hänvisning till 1 § i förslaget jämställd med dylik rätt för by. När därför i motiven till 5 § framhålls, att där givna regler blott förtydliga och utveckla BB 20:1 men icke ändra lagbudet, är detta således från Lagberedningens ståndpunkt riktigt.

Den sålunda påvisade uppfattningen hos lagstiftaren, som kom till uttryck i 1880 års K.F., har ansetts vara förklaringen till den omsvängning, som efter nämnda år, efter vad sedan visas, kommer till uttryck i HD:s praxis.

Vid en inom rätthistoriska seminariet i Lund¹⁾ hösten 1960 företagen undersökning av bl.a. rättspraxis omkring år 1880 har framkommit följande.

HD synes ha tillämpat strandäganderättsprincipen i fall, då det omtvistade vattenområdets nyttighet enbart bestod i vassar, landvinning och strömfall, medan däremot byamålsprincipen städse tillämpades, där - förutom nämnda nyttigheter - även fiske förekom.

Det bör uppmärksammas, att de tre flockarna i HL BB 14-16 enligt sina rubriker handla om åverkan mellan byar (12 fl.), å skog (13 fl.) och i en annans fiskevatten (14 fl.). Beträffande fiskevattnet skall sålunda enligt HL BB 14 strandäganderättsprincipen tillämpas.

Det undersökta materialet är visserligen för litet för att till fullo bekräfta en dylik teori, men det är att märka, att den stämmer beträffande de undersökta fallen. I tre av fyra före 1880 avdömda mål dömde HD efter byamålsprincipen. I två av dessa (17.10 1850 och 1870) framgår tydligt, att fisket var samfällt, medan i ett mål från 1844 inget framgår om fiske. Något sådant torde ej heller ha nyttjats, och när HD ändå dömde efter byamålsprincipen, skulle detta kunna anföras som ett indicium för att här framförda hypotes vore felaktig. Det bör dock påpekas, att HD enligt ett ytterst kortfattat referat icke var enig. Äldste ledamotens utslagsröst blev avgörande. Frågan om rätt till landvinning i ett rättsfall från 1860 (JFT, 22, a. hft Sthm 1861, s. 140) blir även fullt förståelig i belysning av denna teori.

1) Jur.kand. Reinhold Fahlbeck, Skiftat eller oskiftat. En studie i praxis omkring 1880, i vilken också återfinnes den ovanstående tolkningen av 1880 års förordning.

I den omtvistade sjön förekom ej fiske, och just därför ansågs endast strandägarna berättigade till del i den torrlagda marken.

Det föreliggande rättsfallsmaterialet synes sålunda giva vid handen, att HD i nämnda vattenmål redan före år 1880 följt strandägarerättsprincipen. Efter år 1880 kom denna princip till uttryck i alla de mål, där vattnet var sådant, att fiske synbarligen överhuvud ej förekom. I två mål förekom emellertid fiske och i just de två målen tillämpades byamålsprincipen. I det ena (NJA 1885 nr 62) fanns dock i skifteshandlingarna en bestämmelse om att fisket skulle vara samfällt, och det är därför ej märkligt att detta jämväl ansågs gälla även beträffande landvinning och sjöslåtter. Karakteristiskt är dock att en minoritet av HD ansåg denna bestämmelse kunna tillämpas blott efter ordalagen och ej appliceras på landvinning och sjöslåtter, vilka "nyttigheter" borde komma endast strandägarna tillgodo. Det andra fallet (NJA 1885 not A 289) blir emellertid fullständigt obegripligt om man inte tar hänsyn till att tvisten gällde förutom landvinning även fiske. Då i tidigare mål samma år strandägarerättsprincipen kommit till uttryck, skulle det ju vara synnerligen egendomligt om HD i ett till synes likartat mål frångick denna princip.

Då skifteshandlingarna som nämnt i regel saknade uppgifter om skifte av vatten, blev följden ofta den, att den bevisskyldige förlorade processen. Det vill m. a. o. säga att strandägarna efter 1880 presumerades vara utslutande ägare till det utanför hans strand belägna strömfallet och icke liksom tidigare byalaget som sådant. Numera återopas JB 12:4 även för att bestämma ägränsen mellan fastigheter inom by.

Beträffande rätten att tillgodogöra sig vattnet såsom drivkraft bör uppmärksammas följande. I 1734 års lag, BB 20:1 stadgas, att ström eller bäck, som löper genom bys ägor och ägnar sig för anläggning av kvarn eller annat vattenverk, är en samfällighet för byn, vari byamännen äga lott efter deras andel i byn. Även strömfallet torde jämlikt 4 § 1866 års skiftesstadga kunnat bli föremål för särskilt skifte (NJA 1898 s. 305). Huruvida, när stranden skiftats, därmed också strömfallet må anses delat, är en fråga varom olika meningar råda. I praxis synes den åsikten i allmänhet ha gjort sig gällande, att rätten till strömfallet, varom vid skiftet någon särskild bestämmelse icke träffats, tillkommer den, som därvid fått sina ägor utlagda vid fallets strand (NJA 1881, s. 120 och 124 och 1885, s. 104; jfr 1883, s. 138). För sådana fall, då vattendraget ej ingått i skiftet, stadgas i 5 § K. F. den 30 dec. 1880 om jordägares rätt över vattnet å hans grund, att varje delägare i skifteslaget har rätt till vattnet efter som han äger del i samfälligheten.

Lagberedningen 1947

Det kan vara av visst intresse att konstatera Lagberedningens hållning 1947 i dess då framlagda förslag till ny JB, sålunda det andra under 50 år. Förslaget till JB I:10 lyder: "Har skifte ägt rum och kan det ej utredas huru vattenområde där vid behandlats, skall området anses delat mellan de ägolotter som ligga vid stranden." I motiven framhålles:¹⁾ "Vid en lagstiftning i ämnet kan det numera - oavsett vilken ståndpunkt som må vara historiskt riktig - ej förordas att frågå den uppfattning, som rättspraxis intagit under mer än ett halvt sekel." - Förslaget överensstämmer med 1960 års förslag till JB I:8.²⁾

Samfällt eller delat vattenområde

Vad härefter beträffar frågan huruvida vattnet efter skifte i byn är samfällt eller delat, har man enligt Lagberedningens uttalande (1909), att i första rummet taga hänsyn till skifteshandlingarnas innehåll. Har enligt dessa en fördelning uttryckligen skett, eller har området i större eller mindre omfattning uttryckligen blivit såsom samfällt avsatt, är saken klar. Men även om i delningsbeskrivningen vattenområdet icke redovisats, kan dock av handlingarna framgå, att en delning varit avsedd; allt beror på en riktig tolkning av dessa handlingar. En sådan slutsats kan sålunda vara berättigad, om vid graderingen ägofiguren vid vattnet åsatts ett högre gradtal med avseende å dess läge och därav betingade förmån av sjöslätter eller dylikt. I sådana fall måste skiftet anses hava omfattat även vattenområdet. Har en vattensamling kommit att i sin helhet ligga inom en särskild ägolotts gränser och är den i skifteshandlingarna betecknad såsom impediment, följer av 80 § tredje stycket skiftesstadgan, att den bör anses tillhöra denna ägolott.

§ 6 Regalrätten till sötvattenfisket

Litteratur: Gunnar Prawitz, Ett bidrag till fiskeregalets historia i Sverige (1952).

Ifråga om rätten till fiske finnas i landskapslagarna bestämmelser, som mer eller mindre direkt angiva, att fisket ansågs tillkomma den, som ägde den mark, varå fiskevattnet förefanns. Samma grundsats finnes även angiven i landslagarna och är att anse såsom ledande princip även för den nuvarande rättens bestämmelser om rätt till fiske. Kronans regalitets-

1) Lagberedningens förslag till Jordabalk, I, (SOU 1947:38), s. 10 och 67.

2) " " " " II, (SOU 1960:25), s. 58.

anspråk avsågo visserligen på sin tid även fisket, men det lyckades jordägaren att göra sina anspråk på rätt till fiske å sin grund gällande. 1734 års lag innehåller väl inga direkta bestämmelser härom, men utgår utan vidare från giltigheten av den i landskapslagarna och landslagarna erkända grundsatsen.

Den svenska kolonisationen av övre Norrland synes hava börjat på allvar under 1300-talets första årtionden. Även om denna kolonisation skett under överinseende av konungamakten samt världsliga och andliga stormän medverkat vid kolonisationen och därvid berett sig fördelar, bl. a. i form av fisken, torde dessa omständigheter icke hava medfört någon inskränkning i den fria intäktsrätt, som genom flera beslut av rikets styrelse under första hälften av 1300-talet tillförsäkrades nybyggarna. Det saknas därför anledning antaga annat än att dessa genom ockupationen förvärvade skatte-mannarätt till de hemman som de uppodlade. Den under senare tider stundom hävdade uppfattningen, att all jord i denna del av landet ursprungligen tillhört kronan och av nybyggarna förvärvats av kronan, får numera med skäl anses övergiven. Tillgången på lax i älvarna måste verksamt hava bidragit till inflyttningen, och laxfisket spelade säkerligen en avgörande roll för folkförsörjningen redan vid denna tid. Det får därför antagas, att den fria ockupationsrätten omfattade även laxfisket utanför hemmanens eller byarnas stränder. Detta antagande stödes av det förhållandet, att Hälsingelagen (BB 14), vilken redan år 1340 blev tillämplig i övre Norrland, som huvudregel stadgade, att med rätten till land följde rätten till vatten, varmed främst avsetts fisket. Ehuru bönderna sålunda i regel förvärvade rätten till laxfisket utanför sina stränder, synes emellertid fisken i älvarna hava upptagits av annan än strandägaren, särskilt då på sådana platser, dit strandbebyggelsen ännu icke sträckt sig. Det är upplyst, att redan under 1300-talet ett flertal fisken i övre Norrland, antagligen laxfisken i de större forsarna, innehades av stormän, troligen en följd av stormännens medverkan vid kolonisationen. Uteslutet är icke heller, att konungen för egen räkning lät upptaga vissa fisken. I vilken utsträckning konung och stormän förvärvade fisken i Lule älv är emellertid oklart. Vid medeltidens slut befann sig laxfisket vid Edeforsen i Lule älv i kyrkans och stormäns ägo, men beträffande älven i övrigt har icke med säkerhet kunnat påvisas, att konungen eller stormän dåmera innehade några fisken.

Böndernas rätt till fiske i älven var emellertid icke helt oinskränkt under medeltiden. Liksom landskapslagarna inom Svealand innehöllo bestämmelse av innebörd, att vattnet i sund och större strömmar skulle hållas öppet för farled, fiskeled o. dyl., fanns även i Hälsingelagen en bestämmelse om begränsning i vattnets utnyttjande, nämligen att i bredare vattendrag, där allmän led att med skepp faras gick till och från havet, en tredjedel av vattnet skulle hållas obyggd å djuPET. Dessa inskränkningar i jordägarens

rätt att nyttja vattnet, vilka vid medeltidens slut sammanfattades under begreppet kungsådra, torde emellertid, såsom senare tiders rättshistoriska forskning får anses hava visat, icke hava avsett annat än att möjliggöra vattendragens öppethållande och motsvarades sålunda icke av någon kronans rätt av privaträttslig natur. Det torde därför icke vara möjligt att i kungsådreinstitutets utveckling under medeltiden se ett bevis för någon kronans regalrätt till vatten eller fiske, om med regalrätt avses kronans anspråk på allmänna privaträttsliknande förmåner (se närmare ovan, § 4).

Även i annat avseende var böndernas fiskerätt begränsad. I de två landslagarna bestämdes att, om nytt vattenverk skadade gammalt, ägaren av det gamla verket ägde vitsord att efter tillstånd av rätten låta utriva det nya verket. Detta stadgande, som avsåg även fiskerier, har ofta under landslagens giltighetstid åberopats såväl av domstolar som av förvaltande myndigheter, då det gällt att avgöra tvister mellan enskilda angående rätten att behålla eller anlägga ett fiskeverk. I en av riksrådet den 16 september 1486 i Tälje meddelad konungsdöm åberopades sålunda detta stadgande som stöd för bifall till den talan som innehavare av Edeforsens laxfiske anhängiggjort mot socknemännen i Sävastbyn angående förbud för dessa att fiska till men för fisket vid Edeforsen. Av domen framgår emellertid icke, att innehavarna av Edeforsens laxfiske ansågos äga rätt till allt laxfiske i älven. Varken landslagens berörda stadgande eller 1486 års dom eller i övrigt kända förhållanden giva stöd för uppfattningen, att kronan under medeltiden hade rätt till laxfisket i Lule älv.

Under Gustav I:s regeringstid började kronans regalrättssträvanden att göra sig gällande, ehuru till en början regalrätten icke synes hava hävdats såsom en allmän rättsregel. Det må i detta sammanhang anmärkas, att regalrättsbegreppet, sådant det utvecklats i främmande länder, i Sverige icke fått någon entydig förklaring. Det måste anses i hög grad tvivelaktigt, huruvida de av Gustav I i olika sammanhang proklamerade anspråken på kronans rätt till obygderna i norra Sverige verkligen avsågo en kronans äganderätt till dessa marker och icke allenast en allmän höghetsrätt, i kraft varav kolonisation med fri intäktsrätt finge ske mot skatt till kronan. Varken i landslagen eller i andra rättsbud av allmän lags karaktär kunde stöd hämtas för äganderättsanspråk från kronans sida. För Gustav I synes huvudsaken hava varit att bereda kronan ökade inkomster av det norrländska fisket. Konungen lät i första hand anlägga nya fiskerier för kronans räkning. Det är upplyst, att vid Gustav I:s död kronan fått besittningen till ett icke ringa antal huvudsakligen större laxfiskerier i de norrländska älvarna. Flera omständigheter synas hava samverkat därtill, men det förefaller, som om konungen ofta åberopat kungsådran såsom rättsgrund. Det är tydligt, att konungen ansåg sig hava rätt att kräva avgift för att kronan höll kungsådran öppen. Möjligheten att konungen därav dragit den slutsatsen att all lax, som gick upp genom kungsådran, tillhörde kronan kan icke uteslutas. Efter

Gustav I:s död torde även tilltron till det s.k. Helgeandsholmsbeslutet hava spelat en viktig roll, då det gällde att finna en laglig grund för kronans anspråk. Enligt den för Johan III år 1587 framlagda berättelsen skulle ju nämligen på en allmän herredag år 1282 hava beslutats, att alla norrländska och finska strömmar, där som huvudfiske vore, både med lax, ål, sik och id, skulle lyda under kronan, och att alla de som dem brukade skulle giva kronan ränta därav, undantagandes de fisken som konungen själv låte bruka. Ehuru berättelsen om Helgeandsholmsbeslutet, enligt vad som numera är visat, var en förfalskning, har den ända fram till mitten av 1800-talet ofta åberopats som stöd för kronans regalrätt till fiske i de norrländska älvarna.

Gustav I:s regering betecknar sålunda ett första steg mot ett fiskeregal. Ännu var det dock icke fråga om proklamerande av regalet som en allmän rättsregel; snarare te sig konungens åtgärder som enstaka förvärv av särskilda fisken, åtminstone delvis under användning av juridiskt tvivelaktiga tillvägagångssätt. Konungens rätt till kungsådran synes ha varit den företrädesvis åberopade rättsgrunden, skatteförhöjningar in absurdum det verkssammaste maktmedlet.

Efter Gustav I:s tid inträder en lång period med alltmer stabila förhållanden. Vid sidan av en ganska fåtalig grupp kronofisken redovisas i fiskelängder och jordeböcker ett stort antal bondefisken, vilka alltifrån 1630-talet utgjort en relativt oföränderlig stadga. Icke ens under reduktionstiden framträder någon teori om att kronan skulle ha större rätt till bondefiskena än till skattejorden.

På 1700-talet börja däremot regalitetstendenserna framträda. Genom en egendomlig förskjutning omvandlas i Ångermanland ett uppbördsarrende till fiskearrenden. Och efter århundradets mitt framträder hos kammarkollegiet - troligen under intryck av denna ångermanländska utveckling och med stöd av helgeandsholmsbeslutet - tanken på ett allmänt fiskeregal, avseende antingen allt laxfiske i hela riket eller fisket efter lax, ål, sik och id i Norrlands strömmar.

Kollegiets försök att omsätta sin teori i praktiska åtgärder, främst utarrendering av fiskena, hindrades dock av frihetstidens riksdag, som ej ville lyssna till kollegiets förslag. Sedan detta hinder undanröjts genom Gustav III:s statsvälvning 1772, hade kollegiet större framgång i sitt strävande; det gick dock fortfarande fram med en viss försiktighet intill århundradets slut.

Försöken att utefter hela linjen omsätta regalrättsteorin i praktiska åtgärder tillhöra den första fjärdedelen av 1800-talet: alla de stadgelagda fiskena intill de minsta träskfiskena skulle upplåtas på arrende för kronans räk-

ning utan optionsrätt för jordägarna. Undantag - i praktiken sällan beviljade - gjordes endast för den som kunde bevisa, att han hade ständig besittningsrätt till ett fiske.

Reaktionen blev kraftig. Den fick vind i seglen genom den ekonomiska liberalism, som efter 1809 års statsvälvning efterhand erövrade tänkesättet. I ett antal rättegångar underkändes kronans anspråk på regalrätt till fisken, och vid mitten av århundradet var man färdig att skrida till en allmän avveckling av så gott som hela beståndet av verkliga och förmenta kronofisken.

Även om fiskeregalet såsom allmänt institut därefter får anses utmönstrat ur svensk rätt, har det dock lämnat en del säregna rester kvar i form av t.ex. ett antal "jordeboksfisken" och servitut samt speciella förhållanden i Lule, Kalix och Torne älvar.

Man skulle kunna tycka, att fiskeregalet efter 1800-talets domstolsavgöranden och den stora realisationen av kronofiskena borde ha varit ett avslutat kapitel i den svenska rättshistorien - bortsett då från de kvarstående jordeboksfiskena och kanske några servitut. Att emellertid kammarkollegiet, som ju alltid gått i spetsen vid hävdandet av regalrätterna, icke givit slaget förlorat, framgår av ett dess den 15 september 1948 till Pajala och Korpilombolo häradsrätt avgivna utlåtande. I detta var det fråga om rätten till laxfiske inom ett vattenområde, som vid avvittringen uttryckligen och utan något förbehåll i fråga om fiskerätten tilldelats ett numera skatteomfört nybygge. Vattenområdet låg i Lainio älv, vilken är en biflod till Torne älven.

I utlåtandet gör kollegiet - med tre röster mot tre och generaldirektörens utslagsröst - ett försök att rehabilitera helgeandsholmsbeslutet. Efter att först ha framhållit, att detta numera allmänt betraktades som ett falsifikat och att dess ursprung var tvivelaktigt, anför kollegiet, att beslutet får anses innebära ett uttryck för rättsuppfattning och strävanden inom 1500-talets förvaltning samt att man ej kan utesluta möjligheten, att bakom det företedda dokumentet åtminstone ligger en muntlig mer eller mindre pålitlig tradition.

Kollegiet hävdar i utlåtandet, att rätten att fiska lax i hela Torneälvens vattensystem tillkommer kronan. I fråga om avvittringens inverkan på denna rätt intar kollegiet i huvudsak samma ståndpunkt som de regalistiskt inställda justitieråden på 1800-talet. Egendomligt nog gör kollegiet emellertid undantag för det fall, att ett laxfiske, som varit redovisat i jordeboken, utesluts därur. Detta beror tydligen på att de jordeboksfisken i dessa trakter, som vid avvittringen kommo att ligga inom bys, hemmans eller nybygges enskilda område, genom avvittringsutslagen uteslötos ur

jordeboken. Konsekvensen av kollegiets ståndpunkt blir därför, att de fisken, som före avvitrtingen redovisats i jordeboken som kronofisken, tillhöra enskilda men att fiske, som tidigare icke redovisats som kronans, tillhör denna.

Reservanterna i kollegiet anse, att kronan genom urminnes hävd - från år 1786, då laxfisket i Torneälven först utarrenderades - förvärvat ensamrätt till laxfiske i denna älv upp till det översta fiskeställe, som ingick i hundraårsarrendet, men att fisket därovanför, liksom i bifloderna, följer äganderätten till grunden.

Målet avgjordes genom högsta domstolens dom den 29 maj 1951 (NJA 1951 s. 413).¹⁾ Domstolen ansåg, att Lainio älv icke omfattades av jordeboksfisket Torneå älvs regala laxfiske och ej heller ingått i annat i jordeboken vid tiden för avvitrtingen upptaget fiskeri. På grund härav fann domstolen, att fiskerätten i älven inom nybyggets område ej tillhörde kronan.

§ 7 Fiskerätten i Saltsjön och större insjöar

Litteratur: Betänkande med förslag angående rätt till fiske i Väneren, Vättern, Mälaren, Hjälmarén och Storsjön i Jämtland: SOU 1937:10.

Några bestämmelser om en allmän fiskerätt i större insjöar finnas ej i 1734 års lag. Under förarbetena till lagen framkommo emellertid, i sammanhang med utarbetandet av de slutligen i 12 kapitlet 4 § jordabalken upptagna bestämmelserna om ägoqräns byar emellan i "å, sjö eller sund" omständigheter, som visa, att tanken på en på visst sätt allmän fiskerätt i större insjöar ingalunda var främmande för lagkommissionen.

1766 års fiskeristadga. Den 14 november 1766 utfärdades "Kongl. Maj:ts Stadga och Ordning för Rikets Hafs- Skärs- Ström- och Insjö-Fiske". Genom denna, som brukar benämnas 1766 års fiskeristadga, skedde för första gången en allmän reglering av de fiskerättsliga förhållandena. Stadgan tillkom på initiativ av fiskerideputationen vid 1760-1762 års riksdag.

Rätten till fiske i saltsjön blev i 1766 års fiskeristadga reglerad på huvudsakligen följande sätt. Saltsjöfisket "inom Skärs" skulle vara deras enskilda egendom, som ägde "Strand och Holmar deromkring", men "wid öppna Hafs-Stranden, eller der ingen Skärgård är, såsom ock utom Skären", skulle "Jord- och Strand-ägaren" ha ensamrätt till fisket endast så långt ut som "dess Landgrund räcker, som wid Stranden ligger och derifrån ut-

1) Se Rättshistoriska rättsfall, utg. av Gerhard Hafström, 5 uppl., s. 161.

löper". Fisket i "öfna Hafwet" samt "wid Kronoskär, Stränder och Holmar, som egenteligen til något Hemman icke höra, eller under särskildte wilkor innehafwas", skulle varje rikets undersåte äga frihet att idka och sig till fördel använda. För det första gavs sålunda en bestämning av den enskilda fiskerättens utsträckning, som lade fiskevattnet inomskärs i dess helhet under enskild fiskerätt, och utomskärs fastställdes en yttre gräns för det enskilda fiskevattnet. För det andra uppläts fisket utanför strandägareområdena till fritt begagnande av alla svenska undersåtar utan någon avgift till kronan. Genom fiskeristadgan blev alltså dels klarlagt vad som var att räkna såsom enskilt fiskevatten i saltsjön och dels fisket utanför detta upplåtet till allmänt begagnande, varvid kronan tillika avstod från den rätt till andel i det allmänna fiskets avkastning, som blivit erkänd i 1734 års lag.

Om den enskilda fiskerätten i de inre vattendragen stadgades i 1766 års fiskeristadga i kapitlet om ström- och insjöfisket: "Fiske-wattn inom enskilte Frälse- Skatte- och Krono-Hemmans Rå och Rör, eller inom Stådernes Donerade Jord belägne eller til deras ägor hörande, nyttje Strand- och Jord-ägare, utan andras intrång."

1852 års fiskeristadga. Den 1766 utfärdade fiskeristadgan kom att äga giltighet i nära hundra år. Den upphävdes först genom den av Kungl. Maj:t den 29 juni 1852 utfärdade fiskeristadgan, som trädde i kraft den 1 januari 1853. Utan motsvarighet i 1766 års fiskeristadga genomfördes i stadgan en viss reglering av fiskerätten i större insjöar.

Ifråga om saltsjöfisket gjordes i 1852 års fiskeristadga, såsom föredragande departementschefen uttryckte det, på rikets ständers uttalade "önskan" en "närmare bestämning af hvad med strandägares landgrund skall förstås".

I 1852 års fiskeristadga skedde bestämningen av landgrundet i form av ett till den gamla landgrundsbestämmelsen fogat subsidiärt stadgande. För saltsjöfisket "wid öppna hafsstranden, såsom ock utomskärs", skulle sålunda i första hand alltjämt gälla, att strandägaren ej finge sträcka sin enskilda rättighet till fiskevatten "widare, än dess landgrund räcker". Det subsidiärt givna stadgandet, som var det nya i förhållande till 1766 års fiskeristadga, lydde på följande sätt: "Är ej lagligen bestämdt, huru långt sådan landgrund i hafwet sig sträcker, då må under strandäganderätten inbegripas allt det watten, som finnes till och med etthundra famnar från det ställe inwid stranden, der stadigt djup af en famn widdtager; strandägare dock icke förment att lagligen gällande göra det anspråk på större område i fiskewattnet, hwartill han kan anse sig befogad." Bestämmelsen (1 kap. 1 § andra stycket) erhöll följande lydelse: "Så stånde ock hwarje Svensk man fritt att fiska i de delar af större insjöar, till hwilka strandäganderät-

ten sig icke sträcker, och der ej heller eljest enskildt fiske är kronan förbehållet eller annan tillhörigt."

Vid tillkomsten av det återgivna stadgandet om fritt fiske i "större insjöar" utgick man uppenbarligen från den förutsättningen, att i dessa sjöar vattnet utanför strandägareområdet vore att betrakta såsom ett slags kronovatten. Såsom 1766 skedde ifråga om saltsjön, blev 1852 motsvarande kronovatten i de "större insjöarna" upplåtet till allmänt begagnande. Beträffande de "större insjöarna" stannade man emellertid 1852 på halva vägen. I 1766 års fiskeristadga blev ej allenast kronovattnet upplåtet till allmänt begagnande utan även en gräns mellan detta vatten och det enskilda fiskevattnet. I 1852 års fiskeristadga blev däremot beträffande de "större insjöarna" frågan om den närmare bestämningen av gränsen mellan det enskilda fiskevattnet och det till allmänt begagnande upplåtna kronovattnet lämnad öppen. I fiskeristadgan bestämdes ej heller vilka sjöar, som skulle anses vara "större insjöar".

1896 års lag om rätt till fiske. Den 1852 utfärdade fiskeristadgan fick en betydligt kortvarigare giltighet än 1766 års fiskeristadga. Den ersattes av 1896 års lag om rätt till fiske. Några mera genomgripande förändringar i de till allmänna lagens område hörande delarna av 1852 års fiskeristadga gjordes ej genom den nya lagen. Den genom 1852 års fiskeristadga införda särskilda måttbestämningen av den enskilda fiskerättens utsträckning i saltsjön ut mot öppna havet bibehölls, varvid emellertid famnmåtten i fiskeristadgan utbyttes mot metermått.

Regeln är upptagen i 2 § andra stycket första punkten, som lyder på följande sätt: "Vid öppna havsstranden samt utom skären omfattar, där ej annorledes är lagligen bestämt, strandägarens enskilda fiskerätt allt det vatten, som finnes till och med etthundraåttio meter från det ställe invid stranden, där stadigt djup av två meter vidtager." Stor betydelse har denna för saltsjöfisket givna regel fått för uppfattningen om rätten till fiske i de stora insjöarna.

I 1896 års lag fanns i 6 § en särskild bestämmelse om fiskerätten i större insjöar. Denna var av följande lydelse: "I de delar av större insjöar, till vilka strandäganderätten sig icke sträcker och där ej heller eljest enskilt fiske är kronan förbehållet eller annan tillhörigt, gälle om fisket vad i 1 § sägs om fiske i öppna havet."

För "större insjöar" gällde förutom nu omnämnda särskilda bestämmelser vad i allmänhet är stadgat om fiskerätten i insjöar.

§ 8 Rätten till fiske inom en by

Litteratur: Fiskerättskommitténs förslag till fiskelag m.m. (SOU 1947:47), s. 49 ff.

Lagstiftningens utveckling

Gällande bestämmelser om fritt och enskilt fiskevatten gå i huvudsak tillbaka till 1766 års fiskeristadga. Äldre lagar - landskaps- och landslagarna samt 1734 års lag - innehöllo inga allmänna grundsatser i fråga om rätten till fiske. Sedan gammalt har dock i vårt land den åskådningen varit rådande, att med äganderätt till strand följer fiskerätt i vattnet därutänför. Redan under medeltiden sökte kronan göra vissa rättigheter gällande i fråga om saltsjöfisket såsom ett kronans regale, och dessa anspråk hävdades särskilt kraftigt under 1500-talet. Saltsjön utanför strandområdena fick efter hand karaktären av ett slags kronoallmänning, där kronan krävde andel i fiskets avkastning. Regalrättsanspråken togo sig även uttryck i talrika anläggningar av kronofisken vid såväl krono- som skattestränder. Så småningom kom emellertid den rätt, kronan sålunda tillagt sig, att förlora i betydelse, och den första fiskeristadgans utfärdande innebar i själva verket regalrättens upphävande.

Genom 1766 års fiskeristadga blev dels klarlagt vad som var att räkna såsom enskilt fiskevatten i saltsjön, dels fisket utanför detta upplåtet till allmänt begagnande.

Någon klarhet i fråga om den enskilda fiskerättens utsträckning visade sig 1766 års stadga icke ägnad att bereda, och de svårigheter som synas ha gjort sig gällande vid de nya bestämmelsernas tillämpning föranledde riksdagen att påkalla dessas förtydligande.¹⁾

I riksdagsskrivelser 1841 och 1845 hemställdes bl.a. om sådana åtgärder från Kungl. Maj:ts sida, att närmare bestämmelser gaves om den i fiskeristadgan (2 kap. 6 §) omförmälda yttre gränsen för strandägares rättighet till fiske och vatten.

I 1852 års fiskeristadga blevo som ovan (s. 234) nämnts de av riksdagen framförda önskemålen så till vida tillgodosedda, att ett försök gjordes till precisering av landgrundsrätten; i fråga om inomskärsbegreppet däremot förblev vid det gamla.

1) Se vidare Fiskerättskommitténs förslag till fiskelag osv. (SOU 1947:47), s. 49 ff.

I 1896 års lag om rätt till fiske bortföll den tidigare landgrundsregeln helt, och i stället upptogs den ovannämnda subsidiära bestämmningen i 1852 års stadga.

Den centrala författningen på fiskets område i gällande rätt är lagen den 1 december 1950 om rätt till fiske, vanligen benämnd fiskerättslagen. Väsentlig för förståelsen av denna är den samtidigt utfärdade lagen om gräns mot allmänt vattenområde, vanligen benämnd vattengränslagen. Dessa båda lagar äro införda under BB 17 kap. i den vanliga lageditionen. 1950 års fiskerätsreform innebar bl.a. att fiskerätten blev enhetligare än tidigare. Bl.a. sökte man draga en mera allmängiltig gräns mellan enskilt och fritt fiske. För att denna reform skulle kunna genomföras blev det i en del fall nödvändigt att fiske, som enligt äldre rätt varit enskilt, förvandlades till fritt fiske, varvid innehavaren av dylikt fiske erhöll ersättning.

Avd. II. KAMERAL- OCH SKIFTESRÄTT

Kap. 1. Fastighetsregistreringens historiska utveckling

- BOTIN, A., Beskrifning om svenska hemman och jordagods, I-II. 1755-56, 2 uppl. 1798-99.
- NYSTRÖM, B., Beskrifning om svenska hemman. 2 uppl. 1806.
- RABENIUS, L.G., Lärobok i svenska kamerallagfarenheten. 2 uppl. 1832.
- THURGREN, J.A., Populär handbok i svenska kamerallagfarenheten, D. 1-2. 1851-52.
- JONZON, G., Om svenska hemman, deras uppkomst, skattläggning, indelning m.m. 2 uppl. 1863.
- STYFFE, C.G., Framställning af de s.k. grundregalernas uppkomst och tillämpning i Sverige intill slutet af 16:de århundradet med anledning af den uppdiktade berättelsen om ett riksdagsbeslut på Helgeandsholmen (i Kongl. Vitterhetshistorie- och antiquitetsakademiens handlingar, bd 24) 1864. Även separat.
- LINDE, L.G., Sveriges finansrätt. 1887.
- " - , Sveriges ekonomirätt. 1888.
- WILLGREN, K., Finlands finansrätt. 1 uppl. 1906, 2 uppl. 1932.
- ALMQUIST, J.E., Ett försök under Karl XII:s regering till grundskatternas förenkling i samband med ny jordeboksmetod (i Karolinska förbundets årsbok 1916). 1917.
- PALM, G., Fastighetsregistrering (i Svenska lantmäteriet 1628-1928 II). 1928.
- NILSSON-STJERNQUIST, N., Riksdagen och kronans fasta egendom. Tolkningen och tillämpningen av § 77 regeringsformen. 1950.

Kap. 2. Olika jordnaturer

- RABENIUS, L.G., Om jordnaturen i Sverige. 1816.
- RAMSAY, A., Om hemmans jordnaturer enligt reduktionstidens jordeböcker (i Historiallinen arkisto 42:5). 1935.
- SCHALLING, E., Skatterätt, stadgerätt och frälserätt (i Historisk tidskrift). 1927.

A. Krono natur

1. Uppsala öd

- TAUSON, G., Svenska kungsgårdars historia. 1846.
- SCHUCK, H., Upsala öd. 1914.
- ROSEN, J., Kronoavsöndringar under äldre medeltid (i Skrifter utg. av Kungl. Humanistiska Vetenskapssamfundet i Lund XLVI). 1949.

ROSEN, J., Drottning Margaretas svenska räfst (i Scandia) 1950.
STRANDBERG, Carl, Zur Frage des Veräusserungsverbots im kirchlichen und weltlichen Recht des Mittelalters. Skrifter utg. av Institutet för Rätthistorisk forskning, Ser. I, Band 11, 1967.

2. Arv och eget

ALMQUIST, J.A., Den civila lokalförvaltningen i Sverige 1523-1630. D. 1. 1917.

3. Stubbe- och röjselrättshemman

KUYLENSTIERNA, C.W.U., Om rekognitionsskogar och under bruk skatteköpta hemman. 1916. - Rec. av Åke Holmbäck, SvJT 1918.

4. Sämje- och stadgehemman

KUYLENSTIERNA, C.W.U. (se ovan under 3).

5. Bördsrättshemman

ALMQUIST, J.E., Om ärftlig besittningsrätt till jord före det sjuttonde seklets slut. 1929.

6. Kronobergsmanshemman

BERGSTRÖM, P.R., Om stadgad åborätt. 1920.

7. Civil- och militiestatens boställen

BONSDORFF, J.G., Om boställen, 1818.

HOFREN, M., Indelningsverkets boställen. Svenska kulturbilder, Bd 3. 1930.

ROOS, J.E., Uppkomsten av Finlands militieboställen. 1933.

B. Den kyrkliga jorden

1. Ecklesiastikstatens boställen m.m.

SJÖGREN, J.M., Om eganderätten till den svenska presterskapet anslagna jord. 1867.

THULIN, G., Redogörelse för de ecklesiastika boställena, D. 1-5. Med bidrag av G. Hedin och H. Skoglund. 1904-22.

DALIN, C.O., Rätthistorisk undersökning om eganderätten till prestgårdarna i Skåne, Halland och Blekinge. 1908.

- REUTERSKIÖLD, C.A., Om kyrkas och prestbords jord efter 1910 (i Festskrift för friherre R.A. Wrede, utg. av Juridiska föreningen i Finland). 1921.
- NORMANN-LUNDBERG, C.G., Bidrag till frågan om äganderätten till prästgårdarna i Sverige under medeltiden. 1915.
- SCHALLING, E., Den kyrkliga jordens rättsliga ställning i Sverige. 1920.
- NORMANN, C.G., Statens och kyrkoförsamlingarnas förhållande till prästgårdarna. 1926.
- NYLANDER, I., Das kirchliche Benefizialwesen Schwedens während des Mittelalters. Die Periode der Landschaftsrechte. 1953.
- "- Art. Fabrica i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid.
- NORMANN, C.E., Den kyrkliga jorden och kronans jordeböcker (i Svensk tidskrift). 1956.

2. Allmänna inrättningars hemman

- FALKMAN, L.B., Upplysningar om kronans, kyrkornas och presterskapets inkomster af andeligt gods uti Skåne, Halland och Blekinge från äldre tider till år 1660, D. 1-2. 1848.
- LIGNELL, A., Om kyrko- och prestegodsen uti Carlstads stift. 1848.
- HOLMBERG, L.P., Om regleringen af presterskapets aflöning med särsk. hänseende till Malmöhus län jämte utredning om kyrkogodsets förhållande till kronan. 1866.
- TRYGGER, E., Några ord om Uppsala universitets ekonomi. 1902.
- BRING, E.S. och KOLLBERG, O., Gustaf II Adolfs donation av arvegods och kronotionde till Uppsala universitet 1624. 1924.
- SCHALLING, E., Vem äger våra kyrkor och deras egendom? 1924.
- PALM, G., Om ensittarlagens tillämplighet å kyrklig jord (i Bilaga till kungl. lantbruksstyrelsens meddelanden). 1929.
- BRING, E.S. och KOLLBERG, O., Förteckning över Uppsala universitets fasta egendom, gods och gårdar, fastigheter och tomter. 1929.
- UNDEN, Ö., Några ord om Uppsala universitets reservfond. 1930.
- KLOCKHOFF, A., Danviks hospital, dess rättsliga ställning, I-II. 1935.
- SCHALLING, E., Kyrkogodset i Skåne, Halland och Blekinge under dansk tid (jämte) efterskrift. 1936-37.
- EKMÄN, K.J., Dr Erik Schallings utredning om kyrkogodset i Skåne, Halland och Blekinge under dansk tid. En granskning. 1936.
- KOLLBERG, O., Förteckning över köp, försäljningar och andra förändringar berörande Uppsala universitets fasta egendom 1929-39. 1939.
- SCHYBERGSON, C.M., Den stora kungliga donationen till Åbo akademi år 1644 (i Acta academiae Aboensis. Humaniora 13:1). 1940.

- SUNDBERG, H.G.F., Om den kyrkliga egendomen och dess rättsställning (i Festskrift tillägnad Vilhelm Lundstedt). 1947.
- NYLANDER, I., (se ovan under B 1.)
- SUNDBERG, H.G.F., Kyrkoegendom och församlingsegendom (i Statsvetenskaplig tidskrift). 1953.
- JÄGERSKIÖLD, S., Om kyrkoskogar I-II (i Karlstad stifts julbok). 1954-55.

C. Skatte natur

- (EHRENSTEEN, E.), Oförgripelige bewis emot adelens rättighet öfver skattegod; förf. 1649, tr. 1769.
- HERNBERGH, A., Om skattehemman, I-II. 1782-84.
- BERGFALK, P.E., Den svenska jordens beskattning till och med början af 17:de århundradet. 1832.
- ROSENBORG, J.W., Om inskränkningar i dispositionsrätten öfver hemman. 1856.
- THURGREN, J.A., Bidrag till läran om skatteköp (i Juridiska föreningens tidskrift). 1861.
- EKMARK, J.O., Huru i de skandinaviska rikena böndernas ställning utvecklade sig till tiden för enväldet. 1869.
- THULIN, G., Om mantalet, I-II. 1890-1935.
- SANDSTRÖM, J., De stående skatterna i Svealand under medeltiden (i Historisk tidskrift). 1913.
- ULRICH, A., Ett och annat om de under bruk skatteköpta hemman. 1913.
- ALMQUIST, J.A., (se ovan under A 2.)
- "- Den svenska jordbeskattnings historia under det adertonde århundradet med särskild hänsyn till den s.k. skatteförenklingsfrågan (i Historisk tidskrift). 1920.
- "- Till belysning av skatteväsendet i Skåne, Blekinge och Bohuslän under den karolinska tiden (i Historisk tidskrift för Skåne-land). 1921.
- TORSLOW, E., Attungen och öreslandet. 1921-36.
- THOMSON, A., Grundskatterna i den politiska diskussionen 1809-1866, I. 1923.
- LAGERROTH, F., Indelnings- och grundskatteväsendets avveckling 1927.
- SANDSTRÖM, J., Markland och bördsrätt (i Upplands fornminnesförenings tidskrift, bd 10). 1927.
- LAGERROTH, F., Statsreglering och finansförvaltning i Sverige till och med frihetstidens ingång. 1928.
- ALMQUIST, J.E. (se ovan under A 5.)
- JÖNSSON, N., Skattebönderna och staten under grundskatternas tid (i Brage). 1931.

- HECKSCHER, E. F., Hur Sveriges bönder förlorade sin jord och hur de återvunno den (i Nordisk tidskrift). 1935.
- WÜHRER, K., Beiträge zur ältesten Agrargeschichte des germanischen Nordens. 1935. - Anm. av Gerhard Hafström, Historisk tidskrift 1937.
- LÖNNROTH, E., Statsmakt och statsfinans i det medeltida Sverige. 1940.
- STÅHLE, C. I., De medeltida ledungsskatterna i Svealandskapen (i Historisk tidskrift). 1941.
- AMBROSIANI, S., Markelej och öresland (i Gotländskt arkiv). 1942.
- LÖNNROTH, E., Marklandets uppkomst (i Scandia). 1942.
- SANDSTRÖM, J., Marklandet i Svealandskapen (i Historisk tidskrift). 1942.
- MUNKTELL, H., Till frågan om böndernas ställning vid 1600-talets mitt (i Historisk tidskrift). 1943.
- HECKSCHER, E., Ett kapitel ur den svenska jordbesittningens historia. Skatteköpen under 1700-talet (i Ekonomisk tidskrift). 1944.
- DOVRING, F., Attungen och marklandet. Ak. avh. 1947.
- " - , De stående skatterna på jord 1400-1600. 1951.
- HAFSTRÖM, G., Ledung och marklandsindelning. 1949. - Anm. av A. Schück, Historisk tidskrift 1950. Genmäle av Gerhard Hafström, Ledung och hundaresindelning, Historisk tidskrift 1951. Rec. av F. Dovring i Rättshistoriska studier, band 1 (1951).
- EJDERSTAM, J., Omfärd vid besittningstagande av jordegendom (i Svenska landsmål och svenskt folkliv). 1946.

D. Frälse natur

- SVEDELIUS, W. E., Om reduktionen af krono- och adeliga gods under k. Carl X Gustafs och k. Carl XI regering. 1849-51.
- QUIDING, P., Om förhållandet med skattefrälsehemman i Skåne, Halland och Blekinge (i Juridiska föreningens tidskrift). 1860.
- LANCKEN, C. E., von der, Om länsförfattningen i Sverige under medeltiden. 1864.
- HULTGREN, O. J., Den skånska frälsebondefrågan. Juridisk studie. 1870.
- FORSGREN, G., Bidrag till svenska gref- och friherreskapens historia, I. 1885.
- BONSDORFF, C. von, Om donationerna och förläningarna samt frälseköpen i Finland under drottning Kristinas regering. 1886.
- WACHTMEISTER, H., Utredning rörande de ridderskapets och adelns privilegier, förmåner, rättigheter och friheter, hvilka böra anses ännu ega gällande kraft. 1886.
- CLASON, S., Till reduktionens förhistoria. Gods och ränteafsöndringarna och de förbudna orterna. 1895.

- TUNBERG, S., Det världsliga frälsets uppkomst i Sverige (i Historiska studier tillägnade H. Hjärne). 1908.
- EKEBERG, B., Om frälseränta. En rättshistorisk undersökning. 1911.
- TUNBERG, S., Alsnö stadga. Några kritiska synpunkter (i Historisk tidskrift). 1911.
- TÖRNE, P.O. von, Inverkningar av förläningsväsendet på jordbesittningsförhållandena före och efter reduktionen. 1-2 (i Historisk tidskrift för Finland). 1916.
- SCHALLING, E., Till frågan om frälseeskatteräntornas innehåll (i Juridisk tidskrift). 1916.
- BOETHIUS, B., Svenska riddarhusets förutsättningar och tillkomst (i Sveriges riddarhus). 1926.
- VEJDE, P.G., Kronobergs läns herrgårdar, historisk översikt jämte ägarlängder. 1929.
- ALMQUIST, J.A., Frälsegodsen i Sverige under storhetstiden. I-III. 1931-47.
- SWENNE, H., Svenska adelns ekonomiska privilegier. 1933.
- LÖFQVIST, K.E., Om riddarväsen och frälse i nordisk medeltid. Studier rörande adelsståndets uppkomst och tidigare utformning. 1935.
- SWEDLUND, R., Grev- och friherreskapen i Sverige och Finland. Donationerna och reduktionerna före 1680. 1936.
- ANNELL, G., Alsnö stadga och rusttjänsten (i Historisk tidskrift). 1941.
- JÄGERSKIÖLD, S., Förvärv och förlust av frälse (i Statsvetenskaplig tidskrift). 1945.
- BOLIN, S., Erik XIV och säterifrihetens uppkomst (i Studier tillägnade Curt Weibull). 1946.
- NILSSON, S.A., Krona och frälse i Sverige 1523-1594. Rusttjänst, läns- väsende, godspolitik. 1947.
- BRÄNNMAN, E., Frälseköpen under Gustav II Adolfs regering. 1950.
- NILSSON, S.A., Kampen om de adliga privilegierna 1526-1594. 1952.
- LINDQVIST, O., Jakob Gyllenberg och reduktionen. Köpe-, pante- och restitutionsgodsen i räfstepolitiken 1680-1692. 1956.
- ALMQUIST, J.E., Herrgårdarna i Sverige under reformationstider. 1960.
- ANDRAE, C.G., Kyrka och frälse under äldre medeltid. 1960.

§ 2. I stad

- Kongl. Maj:ts och Rikets kammarkollegii underdåniga betänkande rörande den till städerna och Arvika köping af kronan donerade jord. 1898.
- LILIENBERG, A., Jordfrågan i städerna (i Jordreformföreningens i Stockholm skrifter, nr 9). 1908.

- MALMGREN, R., Stadsbildningen från rättslig synpunkt. 1910.
 SCHÜCK, A., Det svenska stadsväsendets uppkomst och äldsta utveckling. 1926.
 HUMBLE, S., Lantmätarnas verksamhet inom städer och stadsliknande samhällen (i Svenska lantmäteriet II). 1928.
 PRAWITZ, G., Tomter och stadsägor. Om fastighetsindelningen i Sveriges städer. 1948.

Kap. 3. Jorddelningslagstiftningen

§ 1. Skiftesväsendet

- LINDBLAD, J.G., Om skifte af jord enligt Sveriges gamla lagar. 1838.
 SCHÜTZ, E.J., Om skifte af jord i Sverige. 1890.
 LAMPA, S., Byordningar från Uppland. 1910.
 THULIN, G., Historisk utveckling af den svenska skifteslagstiftningen med särskilt afseende å frågan om delningsgrund vid skifte. 1911.
 HAMRIN, J., Redogörelse för vissa jorddelningsförhållanden inom Kopparbergs, Gottlands och Gävleborgs län. 1920.
 WEIBULL, C.G., Skånska lantbrukets historia intill 1800-talets början. 1923.
 FORSSMAN, H., Om skifte och annan jorddelning i by (i Svenska lantmäteriet II). 1928.
 NORDENSTEDT, W., Skiftes- och avvitringsväsendet i Dalarna (i Svenska lantmäteriet II). 1928.
 JÖNSSON, N., Från tegskifte till laga skifte (i Brage). 1928.
 FORSSMAN, H., Om delning av jord på landet (i Minnesskrift ägnad 1734 års lag II). 1934.
 THULIN, G., Om delningsgrund vid skifte. En studie med utgångspunkt i 1734 års lags bestämmelser i ämnet (i Minnesskrift ägnad 1734 års lag II). 1934.
 HOLMBERG, N., Enskiftet i Malmöhus län. Förebilder och resultat. 1939.
 DAHL, S., Storskiftets och enskiftets genomförande i Skåne (i Scandia). 1941.
 JUTIKKALA, E., Besittningen av åkerjord i Finland före tegskiftets införande (i Rig). 1946.
 NORDHOLM, G., By "i hambri ok i forni skipt" (i Vetenskapssocietens i Lund årsbok). 1948.
 HAFSTRÖM, G., "Hamarskipt" (i Rättshistoriska studier I). 1951.
 - " - , Tomt är tegs moder (i Kulturhistoriska axplock tillägnade Gabriel Nikander). 1954.

- HAFSTRÖM, G., Artiklarna Byamål, Fornskifte och Hammarskifte i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid.
- CARLEGRIM, E., Om bakgrunden till 1757 års förordning om hemmansägors läggande i storskiften (i Lantbruksakademiens tidskrift). 1955.
- ANDRÉN, F.B.J., Om delning av naturnyttighet. 1963.
- CERVIN, U., Delningslinje och gränsbestämningslinje. 1964.
- LINDQUIST, S.E., Det förhistoriska kulturlandskapet i östra Östergötland (Ak.avh. 1968). VI kap. By i hambri ok i forni skipt.

§ 2. Övriga jorddelningsformer

- FALKMAN, L.B., Om hemmansklyfningen i Malmöhus län. 1848.
- DANCKWARDT, M.G., Några anmärkningar rörande hemmansklyfning och jordafsöndring. 1854.
- LJUNGBERG, C.E., Bidrag till kännedomen af jordstyckningens utveckling samt de under olika tider i denna angelägenhet vidtagna lagstiftningsåtgärder i Sverige och främmande länder. 1857.
- ANNERSTEDT, L., Om jordstyckning. 1865.
- TÖRNEBLADH, I., Öfversigt af svenska jordstyckningens historia (i Nationalekonomiska föreningens förhandlingar). 1897.
- WOHLIN, N., Den svenska jordstyckningspolitiken i de 18:de och 19:de århundradena. 1912.
- EDLING, N., "Riksens stadga", SvJT 1941.
- ROSEN, J., Det kanoniska förbudet att avsöndra fast egendom enligt de svenska medeltidskällorna (i Scandia). 1950.
- PRAWITZ, G., Jordfrågan. Jord- och fastighetsbildningspolitiken på den svenska landsbygden under förra hälften av 1900-talet. 1951.

Kap. 4. Skogslagstiftningen

§§ 1-4. Häradsallmänningar och kronoparker

- JANZON, L., Om allmänningar. 1807.
- BROOME, G., Om skogsregalet i Sverige (i Nordisk universitets-tidskrift). 1859.
- HJELMERUS, J., Bidrag till svenska jordeganderättens historia. I. 1884.
- STIERNSTRÖM, K. M:son, Kort öfversigt af den svenska skogslagstiftningen. 1886.
- CARLSON, M., Bidrag till utredning af den värmländska afvittringsfrågan. 1915.
- IHRFORS, C.G., Om häradsallmänningar enligt svensk rättsutveckling. 1916.

- RODHE, A.E., Historisk redogörelse rörande ströängarnas tillkomst och behandling vid avvitrting m.m. (i ett betänkande om ströängar). 1919.
- ALMQUIST, J.E., Det norrländska avvitrtingsverket (i Svenska lantmäteriet I). 1928.
- " - Skogskommissionerna under det karolinska enväldet (i svenska lantmäteriet I). 1928.
- NORDENSTEDT, W. (se under 3 kap., 1 §)
- HOLMBÄCK, Å., Frågan om äganderätten till häradsallmänningarna från 1800-talets början till nutiden (i Svenska skogsvårdsföreningens tidskrift). 1930.
- " - Uppkomsten av kronans anspråk på skog inom Älvdalens socken. 1934.
- SCHALLING, E., Allmänningar (i Minnesskrift ägnad 1734 års lag, II). 1934.
- WIESLANDER, G., Skogsbristen i Sverige under 1600- och 1700-talen (i Svenska skogsvårdsföreningens tidskrift). 1936.
- SCHALLING, E., Intäkter på menighetsallmänningar enligt svensk rätt (i Svenska skogsvårdsföreningens tidskrift). 1937.
- GEIJER, H., Konungens allmänning och socknarna i västra Jämtland år 1351 (i Fornvårdaren). 1940.
- PRAWITZ, G., Avvitrtingen i Gästrikland (i Svensk lantmäteritidskrift). 1943.
- " - , En 1300-talsavvitrting i Hälsingland (i Svensk lantmäteritidskrift). 1943.
- " - , Den äldre avvitrtingen i Hälsingland (i Svensk lantmäteritidskrift). 1944.
- " - , Den yngre avvitrtingen i Gävleborgs län (i Svensk lantmäteritidskrift). 1945.
- ELGESKOG, V., Svensk torpbebyggelse från 1500-talet till laga skiftet. 1945.
- PRAWITZ, G., Avvitrtingen i Medelpad (i Svensk lantmäteritidskrift). 1947.
- " - , Avvitrtingen av skattebyarna i Norrbottens län (i Svensk lantmäteritidskrift). 1950.
- " - , Den äldre avvitrtingen av nybyggen i Norrbottens län (i Svensk lantmäteritidskrift). 1951.
- " - , Avvitrting av skattebyarna i Västerbotten (i Svensk lantmäteritidskrift). 1952.
- " - , Den äldsta nybyggesavvitrtingen i Västerbottens län (i Svensk lantmäteritidskrift). 1955.
- LUNDBERG, B., Tröghbolagh. Ak.avh. 1952.
- HAFSTRÖM, G., Art. Häradsallmänning i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid.

Älvdals tingslags häradsrätts protokoll i mål mellan Älvdalens jordägande socken m.fl. samt Kungl. Maj:t och kronan angående bättre rätt till "Älvdalens kronopark n:o 1". D. 1-2. 1938-39.
CRAMÉR, T., Om samernas privaträttsliga rätt till land och vatten. Tidsskrift for Rettsvitenskap 1968.

§ 5. Gruvskogar och rekognitionsskogar

BRÅKENHJELM, P.J., Om skatteköpta rekognitionshemman. 1894.
JOHANSSON, J., Anteckningar om rekognitions- och grufskogarna (i Noraskogs arkiv, bd 2). 1894.
KUYLENSTIERNA, C.W.U. (se ovan under 1 kap., 2 §, A 3)

§ 6. Bärande träd och masteträd

RYDIN, H.L., Bidrag till svenska skogslagstiftningens historia. 1853.

§ 7. Jakt och djurfång

BRUMMER, M.H., Kort utdrag af alla kongl. förordningar, resolutioner och bref rörande skogarnes vård och nyttjande i riket samt jagt och diurfång. 1787.
SETH, P. von, Jakträttsliga frågor. (1936)

Kap. 5. Gruvlagstiftningen

RABENIUS, Th., Om eganderätt till grufvor. 1863.
CARLBERG, J.O., Historiskt sammandrag om svenska bergverkens uppkomst och utveckling. 1879.
HAMMARSKJÖLD, H.L., Om gruvregal och grufegendom i allmänhet enligt svensk rätt. 1891.
SOMMARIN, E., Det svenska bergsregalets ursprung (i Statsvetenskaplig tidskrift). 1910.
- " - , Sveriges äldsta bergverks första anläggning och organisation under Magnus Ladulås (omkring 1280). Stora Kopparberget och Rammelsberg (i Statsvetenskaplig tidskrift). 1910.
ALMQUIST, J.E., Innebörden av 36 och 49 §§ i gällande gruvstadga. 1929.
- " - , 1485 års s.k. förordning om malmberg och dess betydelse för rättsutvecklingen. 1929.
- " - , Kommentar till 1884 års gruvstadga. 1930.
- " - , Om odalgruvor, odalfält och odalutmål ur rättslig synpunkt (i Jernkontorets annaler). 1935.

- TIBERG, B., Om utmålsrättigheter mot djupet på donlägiga malmer enligt gruvförfattningarna före 1884 (i Ingeniörsklubbens i Falun förhandlingar 1947). 1948.
- ERNBERG, A., Grunder för gruverätt till stenkol och eldfasta leror. 1948.
- DIGMAN, N., Svensk gruvrätt. 1953. (I detta arbete finnes en utförligare litteraturförteckning rörande gruvlagstiftningen.)

Kap. 6. Vattenlagstiftningen

§ 1. Allmän led och kungsådra

- Betänkande med förslag till vattenlag m.m. Afgifvet af Vattenrätts- och dikningslagstiftningskommittéerna 1911.
- SYDOW, H. von, Kungsådran och kammarkollegium (i Ekonomisk tidskrift). 1912.
- " - , Aktstyckena i striden om kungsådran 1911-mars 1913. 1913.
- WESTMAN, K.G., Aktsamling till kungsådreinstitutets historia. 1920.
- " - , Kungsådran i den svenska rätten under medeltiden. 1927.
- " - , Kungsådran inför konung och ständer under nyare tiden intill 1734 års lag. 1929.
- SANDSTRÖM, J., Några konturer kring kungsådreinstitutets historia (i Humanistiska vetenskapssamfundets i Uppsala årsbok). 1944.
- HAFSTRÖM, Gerhard, Art. Kungsådra, i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid. Band 10. 1965.

§ 2. Den medeltida strömfalls/kvarn-/rätten

- HAFSTRÖM, Gerhard, Art. Kvarnrätt i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid. Band 10. 1965.

§ 3. Helgeandsholms beslut

- STYFFE, C.G., Framställning af de s.k. Grundregalernas uppkomst
- ÅSTRÖM, A., Om svensk vattenrätt. 1899.
- DAHLBERG, B.H., Till frågan om kronans vattenrätt. En undersökning angående 1697 års kvarnkommissioner (i Ekonomisk tidskrift). 1902.

- ÅSTRÖM, A., Skaraborgs läns kvarnkommissions domar (i Ekonomisk tidskrift). 1902.
- NORRBY, R., Ett bidrag till frågan om svenska statens vattenrätt (i Ekonomisk tidskrift). 1904.
- DAHLBERG, B.H., Till frågan om vattenregalet och 1697 års kvarnkommissioner (i Ekonomisk tidskrift). 1905.
- ÅSTRÖM, A., Om vattenregalet i Sverige (i Ekonomisk tidskrift). 1909.
- KJELLBERG, C.M., Till frågan om vattenregalet. 1911.
- LAGERLÖF, E., Kronans regalrättsanspråk och avvitrtingarna vid Lule älf. Utredning med anledning af kronans process om Hedensforsen. 1912.
- EKEBERG, B., Ett och annat om det svenska vattenregalet. 1914.
- HOLMBÄCK, Å., Kvarnkommissionerna enligt kungl. breven d. 13 april 1697. En studie i svensk vattenrätt. 1914.
- HAGELIN, E., Striden om Trollhättefallen (i Trollhättan, dess kanal och kraftverk, utg. av Kungl. Vattenfallsstyrelsen, D. 2:1). 1916.
- ÅSTRÖM, A., Om det vattenrättsliga preklusionsförfarandets räckvidd. 1916.
- NORDEN, A., Östergötlands järnålder III. 1943.
- HAFSTRÖM, Gerhard, Art. Helgeandsholms beslut i Kulturhistoriskt lexikon för nordisk medeltid. Band 6. 1961.
- Handlingar till målet mellan K. M:t och kronan å ena, samt Umeå stad å andra sidan m.fl., ang. bättre rätt till Klabböle vattenfall 1-6. 1912.
- Handlingar i mål mellan K. M:t och kronan å ena, samt Sandvikens järnvägsaktiebolag m.fl. å andra sidan, ang. bättre rätt till strömfallet Lanforsen 1-3. 1913-16.
- Handlingar i rättstvisten om Krångedeforsarna. Svenska vattenkraftföreningens publikationer 1-7. 1912-17.

§ 4. Gräns i vatten mellan byar

Lagberedningens förslag till jordabalk III. 1909.

§ 5. Vattenrätten inom en by

- DAHLBERG, B.H., Om strandeganderätten enligt svensk rätt, I. 1897.
Lagberedningens förslag till jordabalk III. 1909.
- ALRUTZ, O.R., Prejudikat i frågan huruvida vattenområde skall anses samfälligt eller ej. Två K. Maj:ts domar den 12 juni 1913.
Med kommentar (i Svenska vattenkraftföreningens publikationer). 1914.
- ÅSTRÖM, A., Efter strand eller efter byalag. 1915.

- WREDE, R.A., I frågan om äganderätten till strömfall (i Tidskrift utg. av Juridiska föreningen i Finland). 1916. Omtryckt i förf:s Valda juridiska uppsatser. 1924.
- HÅKANSSON, O., Om lägenhets rätt till vattentäckt område utanför stranden (i Svensk lantmäteritidskrift). 1934.
- UNDEN, Ö., Om strandägares vattenrätt vid öppna havet (i Festskrift tillägnad Thore Engströmer). 1943.
- RODHE, K., Gränsbestämning och äganderättstvist. 1944.
- OLLNER, J., Skifteslagstiftningen och jordabalken 12:4. 1952.

§§ 6-8. Fiskerätten

- SJÖBERG, A., Om den svenska fiskerilagstiftningen. 1866.
- RODHE, K., (se under kap. 6 § 2).
- LEWENHAUPT, S., Historik rörande det regala laxfisket i Torneå elf. 1892.
- NORDQVIST, O., Handlingar rörande laxfisket i Torneå elf. 1894.
- BERENCREUTZ, F.A.G., Hafsiskelagstiftningen i vissa främmande länder och i Sverige (i Bil. till Betänkande med förslag till författningar ang. hafsisket). 1895.
- HANESON, V., Bohusfisket. Historisk översikt. 1923.
- LUNDELIUS, H., P.M. angående rätten till fiske i de vid avvitrtingarna i Västerbottens län för kronans räkning undantagna vattenområden. 1924.
- (DUFWA, A.W.), Utredning rörande fiskerättsförhållandena vid rikets kuster I, Statens offentliga utredningar. 1925:19 och 20.
- ROTHLIEB, C., Om kronans fiskerier. En finansrättslig undersökning av de statliga fisketillgångarnas rättsställning. 1925.
- NORDLANDER, J., Fisken och sågkvarnar i norrländska vatten. 1934. Betänkande med förslag angående rätt till fiske i Väneren, Vättern, Mälaren, Hjälmaren och Storsjön i Jämtland (SOU 1937:10).
- HASSLÖF, O., Om nordisk rätt till fiske i saltsjön (i Göteborgs och Bohusläns fornminnesförenings tidskrift). 1938.
- PRAWITZ, G., Hamnefiskena i Stockholms skärgård (i Svensk lantmäteri-tidskrift). 1949.
- " - , Ett bidrag till fiskeregalets historia i Sverige. Sötvattens-fisket i de norrländska kustlandskapen. 1952.
- (SCHALLING, E.), Utredning ang. rätten till laxfiske i Torne älvs vatten-system (i stencil som bilaga till Kungl. Kammarkollegiets yttrande i ämnet den 30 sept. 1955). 1955.
- BERGSTRÖM, S., Om allmänt vattenområdes rättsliga ställning. 1957.

Fiskerättskommitténs förslag till fiskelag m.m. (SOU 1947:47).

ROMBERG, C. och THULIN, G., Fiskelag och vattengräns 1955.

BÄÄRNHIELM, M., Fiskevårdsområde 1960.

ROBBERSTAD, K., Midtstykket i innsjöar. Tidsskrift for Rettsvitenskap 1967.

A

abaleniering 142

Abrahamsson (cit) 32, 37, 44, 53, 55, 68, 83

Absalon, ärkebiskop 51

adel, se även frälse och världsligt f.

adels; -brev 137

-privilegier se p.

administrativ stadsstadga (förslag) 90

aga 67

akademihemman 132ff

Albrekt av Mecklenburg 137

Allmänna arrendelagen (jfr nyttjanderätt) 70

allmänna kyrkofonden se k.

allmänna inrättningars hemman 131ff

allmän fiskerätt 233

allmän-led 201ff, 229

allmänt frälse 137f

allmänning (se även häradsa., bya. etc.) 61, 72, 168, 187ff, 193, 205
(jfr samfällighet) 218

allmännings; -bonde 189

-fiske 212

-karl 73

-gruva 199

-penning 189

-skog 208

-styrelse 193

-vatten 205

Almquist, just.min. 225

aln 166, 168f, 201

aln- och stångtal 174

Alsnö Stadga 136f, 167, 207

alsaela 28

alunfyndighet 200

v. Amira (cit) 49

areal; -beräkning 175

-minskning 182

-ägare 164

Arnell (cit) 74, 76

arrende; -rätt 68ff, 158, 161

-rätt (kronohemman) 23

-lagstiftning 19

arrendator se arrende

arv; laga fång 25f
 lagfart 47
 arvejord 21ff, 31, 40ff, 44, 48, 52
arvs; -regler 13
 -rätt (kvinna) 152
 -skifte 43, 167ff, 182f
 'arv och eget' 107, 115, 116f, 133

 Arvika köping 140, 143
allodial; donation 132, 138
 -rätt 148
andel; i by se kvotdel, byamål
 i gruvföretag 200
 i vatten 216ff
 annexhemman 127, 129ff
 andligt frälse 135f
 anstånd (köpeskilling) 46
 attung; 135, 165, 173, 175f
 -indelning 173
 avgiftsfri gruvskog 196
 avgäld; 184
 gruva 200
 fiske 202
 tomt (ev: se även tomtöre) 145
 avgärda by 170, 181
 servitut 79, 82f
 avgärda bys rätt 82
 avgärda hemman 82f
 avhändelseförbud (tillstånd); stad 142f
 ; tomt 147
 avlingejord (jfr arvej.) 21, 23, 31, 41, 45
 avlösning; servitut 162
 vapentjänst 138
 avrad; 65f, 108, 134, 166, 172, 231
 till härad 161, 187
 avrösning/sjord/ 159, 161
 avstyckning 112f, 164, 185f
 avsöndring (se även jordavsöndring) 17, 109f, 111, 114
 för alltid 111, 112
 avsöndrad lägenhet 110
 avvísning, avvísningsinstitut 150
 avvitrting, avvitrtingsverk 163, 193ff, 233
 avvitrtings; -förfarande 159 (not)
 -författning (1820, 1824, 1873) 194f
 -förordning 1686 194

B

- Backman (cit) 39
- backstusittare 72
- Banér, Axel, riksjägmästare 190
- barnapenningar 92, 95
- begravningskostnad 95
- begravningsplats 68
- 'behaglig tid' 75
- behovsprincipen 193
- Bengtson, Arndt (cit) 131
- Bergman, C.G. (cit) 49
- bergsbruk (se även gruva) 118, 196, 199
- bergskollegium 196
- bergverk (se även gruva) 191, 203, 208
- besittning 55
- besittningspant, se brukspant
- besittningsrätt; 12ff, 65ff, 70, 72f
 - ständig (fiske) 232
 - ständig 72f, 75, 142, 143f, 189
 - evärderlig 118
 - ärfblig 72f, 118, 189
 - stadsgjord 141ff
 - donationsjord 140, 144
 - tomt 75, 144f
- (se även stadgad åborätt, stadgad b., åborätt)
- beslag; gruva 200
- besuttenhet 134, 172ff, 183
- besuttenhetsprincip 183
- besvär; servitut 82
 - enskitte 160
- bete (jfr mulbete) 28, 79
- betes; -mark 185
 - rätt (servitut) 81
 - rätt (allmänning) 80, 189
- bevisskyldighet, se presumption
- bevisvittne 32
- Bex I 60
- Bengtsson, Jöns, ärkebiskop 136
- Bielke, Hogenskild (cit) 206
- Birger Magnusson 135
- Birger Jarl 167
- biskopsboställe (-gods) 119
 - hemman 121
 - stol 119
 - säte 119ff

Biurman (cit) 38
 Bjärköarätten 23, 74, 79
 blandat byte 48
blockskifte; -stycke 151
 bo 115
 Boetius, J.E. (cit) 39
 bol; 172
 by 82f
 skifte 149
 stad 209ff
jfr boställe
bondefiske 231
bondetal (1.) se bondemark
bondetal (2.) 172, 175
bondemark (finl.) 169
bostadsfrågan 75
boställe 72, 111, 119ff, 127f, 130, 133
boställsordning se ecklesiastik B.
brukspant 85ff, 87, 93, 96f
 bryte 115
 brytningsrätt 200
 bröståker 151
 Bure, Anders 108
by; avgärda 79, 82f, 170, 181
 donerad 141
 kvarnrätt 205
 vattengräns 209ff
 vattenrätt 214ff
 fiske 233
 -gräns 156
 -stämman 154
 byalag 79, 154, 171, 194
byallmänning 79, 149ff, 153, 184, 187, 193
byamål (jfr jordatal, delningsgrund) 134, 150f, 152f, 184, 205, 209f,
 214ff, 218, 220
byamål; äldre rätt 165ff
byamålsprincipen 222, 226
 bygata 168
 bygdelag 218
byggnad; i vatten 205
 å ofri grund (tomt) 15, 146
byggnads; -mark 145
 -lag (1947) 139
 -ordning 76, 139
 -plan 71

- servitut 79ff
- skyldighet 71, 76
- stadga 139
- tomt 145

byordning 154

byplats 152ff

byrþ 21

byte; jfr 'blandat b'

laga fång 25

fast egd. 48

båtsmanstorp 110

båtled 201, 203

bänkköp 34

bärande träd 17, 196f, 210

börd; 21, 167

-köpt jord 30, 53

-eman 21f, 28, 41, 42, 44

-eskillning 23, 31

-sjord 28, 50

-sklander (se även klander) 28, 31, 41, 42, 44, 56f

-slösen 28, 48

bördsrätt (civilrättsl.) 21ff, 30, 44, 48, 52, 73

och frälseränta 24

upphävande (KF 1857, 1863) 24, 33, 47

bördsrätt (ärfdig besittningsrätt) 17f

bördsrätt (kameral) 118

b-köp 17

bördsrättsförordning; 1720 års 13, 23f

bördsrättshemman 73, 118

böter; allmänningsskatt 72

vid bördsklaner 42

vid jordlega 65

vid storskitte 155

tomtägare 76

vid överlåtelse av sk. hemman 17

se även ledungslama

C

Calonius (cit) 56

civila boställen 119

civillag, förslag 1826, se även Lagkommittén 14, 223

civilstatens boställen 119ff

D

- dagsverken 24, 66f
- Dahlberg, B.H., prof. (cit) 221f
- Dalalagen 22, 28, 165f, 201
- Dalarna; arrende 71
 - avvittring 194
 - delningsgrund 176
 - jakt 198
 - jordavsöndring 185
 - skifte 158
- se även Kopparbergs län!
- Dalsland 198
- danaarv 116, 131, 158
- Danmark 177
- dansk-norska provenserna 129f, 131
- delad äganderätt 18, 121
- delat dominium se dominium
- delning; mellan byar 170
 - inom hemman 182
 - mellan hemman 176ff
 - kvarnställe 205
 - tomt 214
 - vatten (inom by) 214ff
 - vatten (mellan byar) 209ff
- se även skifte!
- delningsgrund 149, 161, 165ff, 170ff, 215, 218ff
 - se även byamål, jordatal m fl
- 'delning till jämföris' 151
 - se även solskifte
- delägare i by 155, 210
- diplom, medeltida 30
- djurfång 197f
- domarereglerna 60
- donation 65, 118, 123, 126, 127ff, 132, 139
- donation (från kronan) 75, 138
- donations; -hemman 57
 - jord 77, 130, 139ff, 234
 - jord; avyttring 143
 - jord; avveckling 147f
 - jordsutredning 148
- donathemman 138
- dominium; d. directum 12f, 76, 89, 190
 - d. divisum 18
 - d. duplex 18

d. plenum 18
d. utile 13, 18, 76, 191
domkapitel 125
domänverket 125
Dovring (cit) 166
dropprum (drupparum) 80f
dubbla köpehandlingar 34ff
dämningsrätt 162
dämningseskada 193
dödsbo 58, 90, 95

E

ecklesiastik boställsordning (1910, 1932) 124f
ecklesiastikstatens boställen 119ff
Edeforsen 229f
edgårdsman 205
eget hem 71
Ehrensverd, C.A. (cit) 158
Erik av Pommerns jordebok 107
Ekman, K.J., hovr.r. (cit) 130
'emphyteusis' 18, 73
ensittare 71
ensittarlag (1918, 1920, 1925) 71, 125, 133, 192
enskifte 61, 109, 158ff, 160f, 164, 178, 223
enskiftes; -förordning 159, 184
-mål 159f
enskild fiskerätt 233f, 237
enskild jord (i stad) se fri grund
Erik Eriksson 187
Erik av Pommerns jordebok 107
Erik av Pommern 137
Eriksson, Hugo, Just.R. 195
'exatio' 135
exekutiv försäljning 70
expeditionslösen, taxa 1801 33
expropriation 83, 101
extraktjordebok 108
evärderlig ränta

F

faeganger se betesrätt
Faggot, Jacob 154
Falkman, L.B. (cit) 131
farled, farledsinstitut 201, 229
fasta 34f, 41, 44, 56f, 146

fastar 28ff, 41
 fastebrev. 29, 30f, 37, 41, 44f, 55, 76
 fast egendom; 11f
 säkerhetsrätt i f. 96
 lag om (1895, 1966) 14f
 gruva 200
 fast fäderne (jfr f.) 28, 150
fastighet 12ff
 fastighets; -begrepp 11ff
 byamål 210
 -beteckning 171ff
 -beteckning och delningsgrund 176
 -bok 43, 47, 110f
 -bok, lag 1932 47, 113,
 -bildning 16
 -bildning, lag 1917 113f
 -gräns (hävd) 69ff
 -gräns (i stad) 145
 -gräns (i vatten) 214
 -inteckning 14
 -köp se köp
 -registrering 16, 107ff
 -register för stad 113f
 fatalietid; vid klaner 42ff, 47
 feodalrätt 17, 121, 131, 135, 196f
 fideikommiss 53
 'fides' (bona f., mala f.) 55f
 Finland 159 (not), 169f, 198, 220
fiske, fiskeri 28, 110ff, 141, 197, 201ff, 206, 209, 222, 226f, 228ff,
 233ff, 236f
fiske; lag om rätt till (1896) 204
 samfällt 161
 ersättning för förlorat f. 237
fiske-; -plats 210, 216, 218
 -led 229
 -längd 231
 -redskap 204
 -regal 228ff
 vatten 153, 205, 228ff
 " ; enskilt 236f
 " ; fritt 236f
 fiske; -verk 203
fiskeri; -arrende 231
 -deputationen (1760-1762) 233
 -stadga 1766 203f, 233ff, 236
 -stadga 1852 204, 234f, 236

fiskerätt/ighet; 19, 195, 202, 230, 232f, 236f
 och hävd 61
 och servitut 81
 inom by 236f
 lag om f. 1896 235, 237
 lag om f. 1950 237
 fiskerättskommittén 236
 fjärding (i by) 149, 152, 165f
 fjärdingsbonde 175
 Fleming; Ivar Flemings jordebok 29f, 150
 Klas Flemings jordebok 150
 flottningsrätt 162
 fogde, fögderi 107, 115, 134, 193
 Fogdö se Vårfruberga
 folklandsallmänning (jfr allmänning) 188
 fordrinsbevis 100
 fordringsinteckning se hypotekarisk pant och i.
formkrav; vid fastighetsöverlåtelse 31f, 40ff
 vid gåva 51f
 vid hyra 74
 vid pant 85, 87, 90, 92
 fornskitte 149
 fornärvd odal 167
 Forsell, H.O., riksdagsman 225
 forskiliaman 29
 fri fiskerätt 237
 fri grund 147f
 fri intäktsrätt (jfr nybygge, nyodling, uppodling) 188, 229, 230
 fri tomt 145
 frid, fridskilling 31, 80
 friherrevärdighet 138f
 friköp, friköpsrätt 71, 76f
 friskilling 76
 frivatten 201
 fromma stiftelser 111
 fromma stiftelsers hemman 131
frälse, frälseman 17, 135ff, 197f
se även andligt f. resp. världsligt f.
 frälsebrev 137
 frälsegruva 189
 frälsehemman 67, 134, 141, 234
 frälsejord 22, 197, 189
 frälseköp 17f, 138f
 frälselängd 107
 frälse natur 135ff

gipt (eller gift) 65f
 godemän 51, 159
 god tro (vid hävd) 54ff
 Gotland 163f, 169
 Gotlandslagen se Gutalagen
 gradering 153, 156, 161, 162, 175, 228
 grannskapsrättighet 83
 gravplats 68
 grevevärdighet 138f
 grundränta 108f
grundskatt; 137, 141, 152, 167, 183f
 avskrivning 110, 135
 grustag 162
gruva, gruvföretag (jfr bergs-bruk, -verk) 196, 199f
 gruv; -förordning (1723) 200
 -lagstiftning 199f
 -lag (1938 års) 19
 -regal 199f
 -skog 196
 stadga (1855, 1885) 200
 gräns; inom by (vatten) 214ff
 mellan byar (vatten) 209ff, 221, 233
 till kronovatten 235
 se även ägogräns, rågång
 gränsbestämning; (avvittring) 194
 (allmänning) 187
 gränstvist (hävd) 63ff
 gudspenning 74
 Gustav I 67, 107, 116ff, 121, 123, 127, 131f, 182, 193f, 199, 202, 230f
 Gustav II Adolf 108, 117ff, 121, 132, 135, 138, 197
 Gustav III 18, 231
 gustavianska arvegodsens 116ff
 jfr 'arv och eget'
 Gutalagen (Gutarätten) 21, 27, 197
 Gutasagan 49
 Gyldenstolpe, Nils, grev (cit) 219
 Gyllehielm, Carl Carlsson 27
 gymnasiihemman 133
 gård (jfr hemman) 172, 178
 gårdatal 178
 gåva 22, 25f, 49ff
 gåvoavtal 51
 'gård' 136
 gårde 151
 gästgiveri 73
 gästning 134

Gästrikland 174

Gävleborgs län 159 (not), 163

H

'habitatio' 81

Hadorph, J. 60

Halleberg 190

halvbonde 175

hamar l. hammare 149f, 152

hambri skipt l. hammarskifte 149f, 152

hamna 152, 167

handpant se brukspant

handpenning (vid jordlega) 65

handsträckning 32

hanseatisk rätt 23, 54, 89

jfr tysk rätt

havsfiske 203

Hedensforsen 208

Hedvig Eleonora 190

helbonde 175

hejdridare 190, 208, 231f

Helgeandsholmsbeslutet 190, 206ff, 231ff

hembud; 22f, 28, 31

tomt 76

ofri tomt 146

till kronan 138

hemföljd (hemfylgh) 25

hemgåva (hemgaef) 25

hemman; (jfr gård) 82, 111, 135, 172, 176, 178, 181, 229, 232f

hemmansklyvning; 17, 109, 164, 182ff

KF 1881, lag 1896 183ff

förbud mot h. 182

hemmansnatur se huvudtitel

hemmantal; 170, 175, 178, 191, 218

förmedlat h. 163

oförmedlat h. 191f

Hemmer, Ragnar (cit) 51

historiska skolan 131

Hjälmarens 208, 233

holmby 134, 171ff

Holmbäck 217

holme 209ff

hopstycke 151

hump 22, 205

hundare; 115, 188, 201
 hundares; -allmänning 187, 188
 -män 27
 -ting 28
 hundraårsarrende 233
 Hunneberg 190
 husaby 115, 168
 husabyman 115, 134
 husbehovsskog 185
 husbehovsvirke 71
 husesyn, husesynsordning 17f, 67
 husbondemakt 67
 huslega 74f
 husvill; hyresvärd 74
 jordägare 68
 hvudfiske 231
 huvudränta 109, 176f
 huvudräntepersedel 109
 huvudskär 208
 huvudtitel 110, 122
 hypotekarisk pant (jfr inteckning) 85, 86ff
 hyra 74f
 hyres; (-avta, -ocker, -reglering, -tid) 74f
 hyreslagstiftning (se även Nyttjanderättslag 1907) 19, 74f
 Håkan; marsk 80
 hält (i by) 149, 165
 Hälsingelagen 22, 50, 54, 115, 167, 188, 206 217, 223, 229
 Hälsingland 201
 hämtning (av landbo) 67
härad 163
 häradsallmänning; 72, 140, 187ff, 189
 lag om h. 1932, 1952 193
 häradshövding; 29, 34f, 187f, 206
 -boställe 119
 häradsrätt; 44, 94, 156
 häradsskrivarinstruktion 1689 121
 jfr hordeboksmetod
 häradsskyld 189
 häradsvatten 202
 Härjedalen 176
hävd; 26, 44, 54ff, 58ff, 203, 205
 urminnes h. 25f. 58ff. 73, 81, 170, 178, 195, 233
 viss tids h. 54ff
 ett års h. 54, 56
 tre års h. 41f, 54f

20 års h. 56f, 61
20 årig h. K.F. 1881 48, 56f, 61f
högdjur 198
högha byr 187

I

immission 85
impediment 228
indelningsverk 73, 119
indragning; Gustav I:s (jfr reduktion, reformation) 121, 127, 131
indragning; Karl XI:s (jfr reduktion) 200
införsel 85
inlösning; av 'småjord' 184
inmutning 200
innehav; delningsgrund 166, 178ff
och byamål 152
inomskärsbegreppet 236
inrösningsjord 159, 161
insjö; fiskerätt 203, 233f
inskrivning; 42, 43
av pant 88f
jfr bl.a. lagfart och inteckning!
insolvens 95f
intaga; 26
å allmänning 12, 54, 72, 150, 187, 193
å annans skog 58
inteckning; inteckningsväsen 32f, 69, 83, 86ff, 111, 185
formregler 93
för fordran 96
hyresavtal 74
landsfastigheter 93
stadsfastigheter 87ff

intecknings; -förordningen 1730 97
-förordningen 1875 47, 69, 74, 111
-handling 112
-protokoll 89
-medgivande 100
inträdesrätt (vid tomträttsköp) 147
intäktsrätt (jfr uppodling, nybygge, nyodling) 188, 229, 230
inäga, inägojord 149, 152, 185

J

- jakt; jakträtt 17f, 195f, 197f
 - jaktstig 197
 - och hävd 61
 - servitut 81f
 - jaktregal 198
 - stadga 1647 198
 - stadga 1664 198
 - lag om rätt till 1938 61
- Johan III 118, 138, 207f, 231
 - 1695 220
 - 1723 221
- jordabalk; förslag till
 - 1947 228
 - 1960 58, 64
- jordafång 25
- jordatal; 107, 134, 165ff, 172ff, 207
 - jfr byamål, skattetal
- jordavsöndring; 109, 184f
 - temporär j. 68f
 - förbud mot j. 184f
 - KF 1881, lag 1896 184ff
 - se även avsöndring
- jordbruksservitut 80,
- jorddelning; 111, 113, 149ff, 181ff, 193
- jorddelnings;-förrättning 112
 - förrättning (servitut) 83
 - lagstiftning 149ff
 - Jorddelningslagen 1926 161, 164, 170, 180f, 185
- jordebok; 31, 42, 72f, 107ff, 111f, 120ff, 131, 138, 169, 192, 195, 219ff, 231
 - extraktjordebok 108
 - persedelj. 108
 - geometrisk j. 108
 - allmän 107ff
 - medeltida 107
 - medeltida i stad 31
 - Ivar Flemings j. 29f, 150
 - Klas F:s j. 150
 - KK 1855 109
- jordeboks; -enhet 112, 170, 180
 - fiske 232f
 - metod, 1969 års 118, 121f
 - metod, 1724 års 108, 122
 - nummer 111
 - persedel 109
 - ränta 108, 177, 218

jordförvärvslag 1955 58
 jordlega 65ff, 69, 173
 jordlägenhet 110f
 jordnatur; 108, 110, 115ff
 och jakträtt 197
 jordrannsaking 108, 208
jordregister; 112f
 KF 1908 112f
 -utdrag 112
 jordsyn 208
 jordäganderätt se äganderätt
 jordägarandel (mineral) 19, 200
 justiniansk rätt (jfr romersk r.) 55, 68
 'justum pretium' 50, 65
 se även laga värde
 'justus titulus' 55, 60
 jägmästare 190
 jämkning; (tegskifte) 159
 (storskifte) 157, 159
 Jämtland 159(not), 177, 184, 194, 233
 järnbergsordning 1649 196, 199
 Jönköpings län 172

K

Kalix älv 232
 Kalmar län 172
kameral; enhet 107, 110
 jordebok 107
 Kammarkollegium 108, 122ff, 143, 147, 192, 231
 Kammar- och ekonomideputationen 122
 Kammarrevisionen 122
 kanonisk rätt 54ff, 59, 72, 116
 kap/el/lansbol (kaplansboställe) 121ff, 130
 kapitalvärde (silvertal) 167
 kapitaliserat värde (tomtöre) 76
 Karl IX (Hertig Karl) 60, 117, 123, 216
 Karl XI 73, 116, 120f, 133f, 139, 183, 190, 193, 208
 Karl XII 133, 183
 Karl Filip 123
 kartor, kartmateriel 107f, 112ff, 139, 143, 156f, 158
 Klabböle vattenfall 208
klander: bölds- 28, 31, 41ff, 56f
 av gåva 49
 av laga skifte 163

process 54
 av storskifte 156
 3:e man 30, 41ff
 säljare 30
 -talan 47, 54f, 57, 179
 KF 1805 56
 Klein, Ernst (cit) 28
 klockarebol 121ff, 130
 Klockhoff, A., Kamr.r (cit) 120
 Klot (cit) 55, 67
 klosterhemman 121, 131
 kolonisation 193, 229, 230
 komministerboställe 127f
 kommunalskatt 75
 kommunikationsled 203
 koncession, k-system 200
 konkurrens (mln panträtter) 90, 97
 konkurs 95, 96
 konung, konungs-, se även kung, kungs-
 konungsby se husaby
 konungsled 202
 konungsléf 115
 konungslott 188
 konungspark 189ff
 konungsström 202
 konungstredning 188
 konungsvatten 202
Kopparbergs län; jorddelning 165
 jordeböcker 110
 storskifte, avvitrting 163
 enskifte 159(not)
 koppartaxa 207
 krigsledung se ledung
 Kristina 117, 133, 138, 199
 Kristoffers landslag 11, 12, 17, 25, 29, 30, 52, 53f, 59, 66, 116, 188,
 199, 201, 206, 230
 kronoallmänning (jfr a.) 191, 236
 kronoandel 200
 kronobonde (jfr landbo, kronohemman m fl) 17, 108
 kronobergsmanshemman 73, 118f
 kronofiske 231ff, 236
 kronohemman 17, 24, 116ff, 135, 141, 157, 234
 kronojord; 115ff
 gruva 199
 krono natur 57, 110, 115f

kronopark 141, 189ff, 195, 208
 kronorusthåll 73
 kronoskog 141
 kronotionde 110
 kronovatten 235f
 Krångedeforsarna 208
kunglig jfr ovan konung etc
 Kungliga kammaren 108
 kungsgård 190
 kungsådra, kungsådreinstitut 201ff, 223(not), 230ff
 kungörelse (vid lagfart) 48
kvarn; 111, 141, 203f
 -byggnad 201
 -kommission 191, 208
 -ränna 205
 -rätt 204
 -ström 205
 -ställe 204, 208
 -ställe (delningsgrund) 222, 226
kvotdel; i by 16, 149, 152
 se även andel
 i hemman 168
kyrklig; jord 62, 65, 67, 119ff, 135
 jfr andligt frälse
 kyrklig stiftelse (tomt) 75
 kyrko; -egendom 135
 -fonden 120, 125, 127, 129
 -fond, lag om 1910, 1932 129
 -gård 68
 -hemman 121, 131ff
 -herdeboställe 72, 120ff, 127
 -privilegium 135
 -värd 121
 -
 kälkdragning 28
 källa; rätt till k. 225
köp; 27ff, 34ff, 40ff
 i stad 31, 42
 laga fång 25f
 och hyra 74
 och lega 68f, 70
köpe; -avtal 31
 -brev 32, 34ff, 44, 45f
 -kontrakt 34ff, 36
 -skillning 34, 38, 46f, 51
 -'gods' 139f
 -handling (dubbla k.) 34ff

köping; ensittarlag 71
fast.register 114

L

ladugårdsfrihet 137

lag, 1734 års 12, 23, 25, 31, 40, 44ff, 48, 52f, 56, 58ff, 68ff, 74, 76,
82, 85, 94, 97f, 116, 152, 154, 170f, 175f, 177f, 184, 197, 198, 202,
209ff, 214, 218, 221ff, 233, 236

laga; avrad 173

fasta 34f, 54

fång 25f

fång - och hävd 54ff, 58ff

läge 151, 171

se även solskifte

pantsättning 91

laga skifte; 61, 160ff, 178, 183, 223

; rubbning av l. 164

jfr skiftesverk

laga; stånd 41, 56

syn 154

värde 28, 65, 167

se även 'justum pretium'

-fångsteorin 59ff

-ståndstid 23, 31, 33

förfall 54

Lagberedningen; 32, 57f, 64, 215ff, 222, 228

; Äldre 14, 39, 47, 111

; Nya 223ff

lagbjuden (jord) 41

lagfart; 31, 32f, 35, 40ff, 55, 57, 60, 77, 85, 86, 111

frälseränta 24

byggnad å ofri grund 77

lagfartsskyldighet 47f

äldre avsöndring 113

lagfarts; -bok 111

-handling 112

-protokoll 33, 47, 57

-förordningen 1875 33, 47, 111, 146

laghävd 54

lagkommission 60, 219, 220, 233

Lagkommittén; 32, 39, 111, 223

; civillagsförslag 1826 14

lagmans; -boställe 119

; -dombok 184(not)

lagmansrätt (lagmansting) 29, 44, 54
 lagrådet 192
 lagstånden jord se laga stånd
 Lainio älv 232f
landbo; (se även kronobonde) 65ff, 69, 108, 166
 -lega (jfr jordlega) 68f
 landbonde 66
 landbok, Lunds stifts 122
 landfäste 79, 205
 landgille (avrad) 66, 172
 landgrund, landgrundsrätt 233f, 236
 landkontor 109
 landallmänning (jfr a.) 130, 187, 191
 landshövdingeboställe 119
 landslag/ar/ se även resp. lag 17, 34, 41f, 52, 66, 81, 85, 149, 201,
 214, 216, 230
 landskamrerareboställe 119
 landskapslagarna se även resp. lag 11, 54, 85, 120, 196, 201, 204, 229
 landskyld (avrad) 173
 landsekreterareboställe 119
 Lanforsen 208
 landvinning 227
 langobardisk rätt 50
lantmätare; 107ff, 112, 155, 157, 159
 lantmåteri; -teknik 139, 144
 -förrättning 112, 164, 180f
 KF 1783 155
 jfr mätning
 lappmark 193, 195
 last se servitut
 lax, laxfiske 229ff
 ledsund 201
ledning 166, 201
 ledungs; -plikt 134f, 166
 -bot (ledningsslana) 134, 166
 -led 201
 -organisation 201
 -skatt 152, 166f
 -skepp 201
 örlogs- (krigs-) ledning 134, 152
lega; 65ff, 173
 lego; -avtal 65f
 -givare 67
 -tid 65ff
 se även jordlega

legal förmånsrätt 96
Leijonmark, sekr i Lagkommittén 219
liberalism 19, 140, 142ff, 183f, 232

jfr Adam Smith

livegenskap 67
livgeding 190
livstidsstädja 65, 68
likvidförfarande 156
'locatio conductio rei' 68
Loccenius (cit) 67, 81f, 207
lokalkyrka 126, 131f
lotsning 73
Lule älv (fiske) 229ff
Lundius 207
län 138
länsman 115
länsmansboställe 119
länsresidens 119
länsstyrelse 125
lärboställe 133
löfte, om gåva 53
löneboställe, ecklesiastikt 125, 128
lönefordran 95
löneförbättring 120, 130
löpabol (jordatal) 176
lös egendom; 11ff, 72, 145
 gruva 200
 inteckning i 97
 tomt 76
 se även lösöre
lösen; byggnad i stad 146
 skog 197
 tomt 146
lösningssjod 120
lösningssrätt; nabos (grannes) 24, 76
 stads 76, 142
lösöre 11f, 76
 se även lös egendom

M

maamarka se jordmark
MacLean, Rutger 158
Magnus Eriksson 188, 136f
Magnus Erikssons allm. landslag 12, 23, 25, 29, 52, 59, 72, 115f, 136
 151, 188, 206, 229

Magnus Erikssons allm. stadslag 11, 23, 31, 52, 54, 74, 79
 Magnus Ladulås 135, 207
 make; samtycke vid fastighetsavhändelse 58
 malmfyndighet 206
 Malmström, Åke (cit) 12, 36, 39
 mansbot 21
 'mansus' 172
mantal; 107, 111, 134, 168f, 172, 175f, 177f, 179f, 181, 182, 185, 192f
 förmedlat m. 134, 177f
 oförmedlat m. 179ff, 219
 mantals; -längd 112
 -ränta 108
 Margareta 136
 Maria Eleonora 117
mark (öre, örtug, penning) 22, 61, 65, 76, 137
 mark (finl.) 169
 mark danske (finl.) 169
 mark silver 22, 27, 134
 mark (av oskifto) 162
 markaköp (finl.) 169
 markegångspris 109
 marker smör (jordatal) 176
 Marklaigi (gotl. jordatal) 169
markland (öresland, örtugland, penningland) 65, 134, 149, 152, 166ff, 173f,
 176ff, 205, 208, 218ff
 markland (finl.) se markaköp
 marklandsindelning se markland
 markleje 169
 markskatt (finl.) 169
 masteträd 17, 196f
 'materna maternis' 22
 Medelpad 194
 medling (hyrestvist) 75
 mellangift 50
 mellanskötning se skötning
 mensalhemman 128, 129f
 Messenius, Johannes 207
 metermått 235
 militiestatens boställen 119
 mindre kungsådra 204
 mineral 199
 mineralstreck 199
 mittströmslinje 79
 'mold taka' 29
 morgongåva 50f
 mulbete 71, 151, 162, 186, 223

municipalsamhälle; och ensittare 71
fastighetsregister 114
myrtäkt 162
målsten 154
månadsstämma 21
Mälaren 208, 233
mätning (jfr lantmätning) 153
mödernejord 22

N

nabo; (lösningsrätt) 76f
naturrätt 18
'natt och år' 23, 31
Nauman, Just.r. 224
negativt servitut 81
Nehrman, David N. -Ehrensträhle (cit) 23, 32, 37f, 52f, 55, 59f, 82, 207
Norrländ, norrlandslänen 71, 72, 159 (not), 163, 172, 176, 185f, 197f,
193ff, 229f
norrlandskommittén 185
norrländska arrendelagen 71
notdräkt 215
Nothin, Thorsten (cit) 63
'ny kyrkojord' 135
nyanläggning (av stad) se stadsbildning
nybyggare; 72
häradsallmänning 187, 189
nybygge (jfr uppodling, intäktsrätt, nyodling) 79, 83, 232f
nybyggesförfattning 195
nybyggnad; och lega 66
nyodling; byallmänning 149f
nyodlingsrätt 167f
nyskattläggning 175
nyttjanderätt; (jfr hyra, arrende) 191
konkurrens m. överlåtelse 47
brukspant 85
stadsjord 74, 142, 145
allmänning 189
vatten 223ff
nyttjanderätt till fast egendom, lag 1907 68ff
nämnd 30
Närke 174
närskyldsprincip 22

O

ockupation 72, 134, 229

odal; fornärvd 22, 28
 -by 83
 -gård 152
 -hemman, gammalt o. 134f
 -jord (åker, äga etc.) 139ff, 167, 178f, 205
 -jord, fornärvd 22
 -jord, stads 139ff
 odlingsgång 151f
 odlingsmark 185
 officersboställe 119
 ofri grund se tomträtt, byggnad
 ofri tom 76ff, 145ff
 ofrälse gifte; förbud 138
 oförmedlat mantal se m. eller förmedlat m.
 ogulden köpeskillning 46f, 100
 ohägnad skog 55
 Olof, ärkebiskop 187
 oljefyndighet 200
 Oluffsen, Hans (cit) 90
 Omberg 190
 omdelning 176ff
 omyndig; förmånsrätt 95
 omslagsrevers 100
 optionsrätt 24, 71
 oskift mark 162
 oskiljaktig stadsjordslott 147
 owercaffwa se tilläggsbot

P

Palmschöld (cit) 207
pant; laga fång 25f, 45
 -rätt i fast egendom 85ff
 -rätt, konk. med överl. 45, 47
 -sättning 27
 Pappenheim (cit) 49
 parcell; 61, 143
 -karta 149
 'particula proprietatis' 13
 pastorat 125
 'paterna paternis' 22
 'patrimonium' 115
 penning se mark
 penningland se markland
 penningränta 22, 109
persedel; 109, 176, 184

- jordebok 108
- ränta 109
- personalkredit 90
- personalservitut 79
- personlig betalningsskyldighet 90
- personligt servitut 81
- possessio (besittning) 55f
- postföring 73
- 'praescriptio immemoralis' 59, 116
- prebendehemman 120, 121
- predikstolshemman 130
- prebendehemman 132
- preklusion 58
- preskription (klandertalan) 54f, 57
- 'presumptio juris et de jure' 123
- presumption; avvitrings verkan 195
 - donationsjord 144
 - hävd 59f
 - kyrklig jord 123ff
 - äganderätt t. strömfall 227
- presumptionsteorin 59f
- primärt skifteslag 164
- privat pantförskrivning 90
- privilegium; andligt frälse 135f
 - världsligt frälse (adelsp.) 67, 136ff, 199
 - stadsp. 140
 - prästerskapets år 1723 127
 - prästerskapets år 1675 121
- 'proprietat' 13
- protokoll; 32f, 43, 86, 94
 - lagfarts och intecknings- 46
 - K.Br 1776 46
 - se även lagfart, inteckning
- präst; -bord (prästämbete) 121, 126, 127
 - boställe (pastorats) 127
 - bol 121
 - stom (jfr stom, stomhemman) 125
 - gård 120f, 128
 - lönejord, nuvarande 127f
 - löneregleringar 128
 - lönesakkunniga 125
 - ämbete se prästbord
- publicitet (pant) 90, 93, 94f
- Pufendorf 207
- punctatio 37f

pund smör (jordatal) 176
 pund- och tunne ränta 218, 220
 'pung och skälar' 27

R

Rabenius (cit) 56
 rannsaking 108, 208
 realfolie 43
 realisation 97
 realservitut 79f
 reb (mda) 165
reduktion; (jfr reformation, räfst, indragning) 116, 139, 142
 Karl XI:s 67, 116, 121, 123, 139
 kyrklig jfr indragning 131
 reduktions; jordebok 123
 reformationen jfr indragning 75, 131, 137
regal; 197, 236
 -ism 142
 -rätt 55, 140, 187, 228ff
 -rätt (vatten) 202
 -rättsanspråk 187, 228ff, 236
 -rättsteorin 231
register; -böcker 47
 -förare 114
 -karta 113
 -nummer 112
rekognitions; -avgift 196
 -hemman 196
 -skog 196
 renovation 32
 'res corporales' 12
 'res habilis' 55f, 60
 'res immobiles' 12f
 'res incorporales' 12f
 'res mobies' 12f
 'res nullius' 54, 72, 134, 197
 revkarl 153
 Riddarhuset 60, 138
 Rikets allmänna (ärenders) beredning 124
 Riksarkivet 190
 riksjägmästare 190
 Riksregistraturet 190
 romersk rätt 79, 81, 224
 jfr justiniansk, kanonisk och tysk-r. rätt

"Rosengrenska förslaget" 216
 Rosenstråle, Palne Eriksson 206
 rote 110
 rotering 118
 rovdjur 198
 Runö 27
rustning; 73
 -skyldighet 167, 207
 rusttjänst 134, 136ff
 rymning se hämtning
 ryttartorp 110
 råd 65
 rådstuga 34, 42, 80, 91
 rågranne 162
rågång; 161, 210ff
 tvist om r. 160
 jfr gräns, ägogräns
 Rålamb (cit) 52, 55, 62, 68, 74, 82, 207
 råsten 152ff, 220
räfst; 137
 Margaretas 136
 Karl XI:s 117
 jfr reduktion, indragning
 räfsteting 66
ränta; 108ff, 118, 120, 138f, 218ff
 fiske 202, 231
 delningsgrund 177
 fastighetsbeteckning 175
 kronans 107ff
 dess förmånsrätt 93
 jfr grundränta, grundskatt
ränte; -köp 87
 -persedel (*jfr* p.) 184
 rörteg 214ff

S

sak, fast (lös) 15
 Saltsjön 208, 233f, 236
 Saltsjöfiske 233f, 236
 samfällighet (*jfr* allmänning) 161, 165, 171, 206, 214, 223ff
 sammanläggning 111, 113
 sammanträde (vid skifte) 165
 samtycke; fastighetsavhändelse 58
 samäganderätt 224

Savarij, Johan Gabriel (cit) 56
 Schalling, E., Kamr.r. (cit) 120, 129, 132
 Schlyter, C.J. (cit) 49, 217
 Schrevelius (cit) 32
 Sellander (cit) 39
servitut; 61, 79ff, 162, 232f
 lag om s. 1907 83
 sifferexponent 112
 Sigismund 207
 silvertal 65, 167f
 själagåva 53, 119, 131, 137
 sjö 209ff, 214ff, 233
 Sjögren, Ivar Wilhelm, prof. (cit) 35, 215
 sjöslåtter 227f
 sjösänkning 213
 skadestånd för brott (tvångsint.) 100
 skaft, skafthållning 29f, 51
 Skaraborgs län 159 (not), 160, 190
skatt;
 vid kolonisation 230
 fiske 202
 -läggning 107, 194, 207, 218
skatte; -bonde 17f, 134, 139, 197f
 -bonde (och lega) 67ff
 -bonde (gruva) 199
 -frälsebonde 197
 -förhöjning 231
 -förmåga 218
 -försäljning se skatteköp
 -grund 166
 -gruva 199
skatte; -hemman; 17f, 73, 134, 234
 ; donation av s. 141
skatte; -jord; 18, 107ff, 136, 182
 regal 187f
 gruva 199
 och börsrätt 23
 förbud köpa s. 136f
 skattekraft (skatteförmåga) 134
skatteköp; 33, 73, 116, 135, 139, 196, 208
 s. förordning 1701, 1723 135
 s. förordning 1789 18, 73, 197f
 s. kungörelse 1848 135
 skatteköpt hemman 135

skatte; -ledning 134, 152
 -lösen (av kronojord) 48
 -mannarätt 229
 -natur 134ff
 -norm 167
 -objekt 107
 -rättssköp 17, 135
 -tal 107, 111, 162, 172ff, 207
 -titel 107
 -vrak 17f
 Skellefte älv 193
skepps; -byggeri 196
 -lag 201
 -proviant (skeppsvist) 134
 skifferfyndighet 200
skifte (byte) 48
skifte; skiftesväsende (jfr delning) 149ff
 strömfallsrätt 204f
 laga fång 26
 fiske 222
 vattenområde 214ff
skiftes; -antal 156, 163, 165
 -förrättning 16, 110, 214
 -karta 61, 151
 -kostnad 155, 160, 162
 -lag 16, 141, 161, 164, 170, 180, 214
 -mål 156, 161, 163
 -objekt (laga skifte) 161f
 -regler 183
skiftesvitsord; avgärda by 83f
 storskifte 155
 laga skifte 162
 efter 1926 164
skiftesstadga (skiftesverk) 161ff, 178, 213, 228
 skilia firi (fest) 29
skog, skogslagstiftning 187ff, 210, 214
 se även gemensamhetsskog
skogs; -anslag 196
 -betjäntboställe 119
 -fång 79, 81, 162
 -kommission 190, 208
 -mark 153f, 155f, 186, 210f
 -ordning 1647 189
 -ordning 1664 59, 189f
 -ordning 1793, 1805 61, 191, 197
 -regal 191
 -teg 214ff

skogstilldelning se avvittring
 skogsvårdslag 19
 skolhemman 133
 skuldebrev 100
 skyldeman 40
 Skåne; enskifte 158ff (159 not)
 storskifte 155
 Skånelagen 29, 172, 197
 skärfiske 203
 skärgård, skärgårdsö 206, 233
 sköldebrev 136
 skötning (scotatio) 25, 29, 51, 120f
 slottslän 115
 Smith, Adam jfr liberalism 77, 194, 196
 'småjordar' 184
 Småland se även Tiohärads/slagen/ 177, 188
 socialdemokrati; och jordäganderätt 19
socken; 109, 111f
 -allmänning 130, 187, 191
 -fullmäktige 163
 -kyrka 109, 126
 -man 21, 27
 soldattorp 110
 sollemnitetsvittnen 32
 solskifte (tegskifte) 61f, 149f, 151f, 166, 167f, 172, 205, 209f, 214ff
 se även tegskifte och laga läge
 spann, spanns avgäld (spann ågiäll) 166, 174
 Sparre, Erik (cit) 207
 specialexekution 96
 specialitetsgrundsatsen 94, 97
 specialprotokoll 32f, 43
 specifikation 72, 134
 Sparrsätra 166
 stad; (tomter) 75
 fastighetsregistrering 113f
stads; -bildning 140f
 -bok l 'stadens bok' 31, 42f
 -brev 42
 -fastighet (servitut) 81
 -jord; odaljord och donationsj. 139ff
 -jord (nyttjanderätt) 74
 -plan 71, 139
 -utredningen 1955 148
 -äga 113
 -ägobok 113

stadslag 34, 42, 85, 87, 92, 94
 se även resp. lagar
 stadfästelse; gåva 52
 fastighetsköp 36
 stadga (avrad - se även detta ord) 231
 stadga (ränta - se även detta ord) 118
 stadgad åborätt: se även: besittningsrätt, stadgad b., 13, 61, 72f
 åborätt
 K.Br 1808, K.K. 1863 73
 stadgehemman 12, 73, 118
 statsbidrag (vid utflyttning) se skifteskostnad
 stavs- och stolsbo 119
 stenkolsfyndighet, lag 1886 200
 stentag 162
 Stiernhöök (cit) 30, 207
 Stiernman 23
 stigbord 205
 Stjernquist, Nils (cit) 133
Stockholm; förslag till privilegier 90
 Stockholms; stads jordebok 31, 43f, 80
 rådhusrätt 87ff
 län 185
 stom 123, 129
 stomhemman (jfr prästestom) 123, 127
 Storsjön 233
storskifte; 61, 154ff, 160, 161, 178
 storskiftes; -författning 159
 -lagstiftning 222
 -mål 156
 storskog 194
strand; strandlinje 211ff
 -fastighet 202
 -teg 210, 215ff
 -ägare 79, 214, 229, 233f
 -ägarrätt 233ff, 236
 -äganderättsprincipen se tomtprincipen
 Strängnäs domkyrka 80
ström; 208, 215, 223, 229f
 -fall, -fallsrätt 204ff, 222, 226
 -fiske 203
 -regal 208
 Strömfelt, greve, riksdagsman 225
 ströäng 195
 stubbejord 189, 208
 stubbe- och röjselrättshemman 118

Sturlason, Snorre (cit) 115
 Styffe, C.G. 207
 styresfaste 29
 ståndskogslikvid 156
 stång, stångtal 165, 168f
 stång (finl.) 169
 städja, städjotid 65f
 stämmotid (pant) 85f
 ständig besittningsrätt; se besittningsrätt
 sund 203, 209ff, 215, 223, 229, 233
 'superficies' 76
 Svaneholms gods 158
 Svea Hovrätt 91, 96
 svedjebruk 187, 189
 svenskt skifte (finl.) 151, 169
 svensköre (finl.) 169
 Sverker Karlsson 135
 syn 154, 205
 'syndicus' 91
 synenämnd 206
 'Synopsis juris' 18
 sågverk 194
 säkerhetsrätt se pant
 sälkobbe 197
 sämja 118
 sämjeledning 177, 180f, 182
 sämjehemman 12, 73, 118
 sämje- och stadgehemman se resp. ord
säteri; 24, 69, 121, 137, 191
 -frihet 137
 sätesfrälse 136
 sätesgård 136f
 Södermanland 167, 174, 207
 Södermannalagen 53, 60, 151, 187, 205
 sötvattensfiske 228ff

T

talerätt (kyrklig jord) 127
 taxering (tomt) 75
 teg; 151ff m.fl.st.
 -lag 153
tegskitte (se även solskifte) 61, 151ff, 154f, 162, 178f
 'tempus' 55f, 60, 62
 Tengwall (cit) 39

testamente; 22, 26, 43f, 47, 53
 Gustav I:s 117, 132
 tillaga 25
 tillhör, till fastighet 13f
 tilläggsavvittring 195
 tilläggsbot (owergaffwa) 51f
 timmerfällning, å allmänning 190
 timmerväg 162
 ting 29, 34, 40
tingslag; 163
 fastighetsregistrering 111
 Tiohärad 115, 187f
 Tiohäradslagen 22, 166
 tionde 59, 199f
 'titulus' 55f
tomt; 152f, 165, 168f, 170ff, 205, 210, 214ff
 (i by) 152f, 165, 168
 ofri 13
 i stad 139ff
 -bok 113
 -indelning 112f
 -karta 139
 kronans t. 75ff
 -lega 75ff
 -mark 153
 -principen (strandprincipen) 222ff
 -reglering 139
 -rätt (uppl. å ofri grund) 75ff
 -rättslag 1907 77
 -upplåtelse (donationsjord) 144
 -öre 75ff, 145
 Torne älv 232f
 torp 83, 111
 transport (av köpebrev) 38
 treding 115
 tredningsskog 189f
 Trollhätte ström 208
 Trygger (cit) 32
 träd se bärande t.
 trävarubolag 185
 trävaruindustri 194
 Trögds hundare 115, 189f
 tunne ränta 170, 175f, 178
 tvistepark 156
 tvåtredjedelsbonde 175

tvångsinteckning 96ff
tysk rätt 31, 89, 96
tysk-romersk rätt 18, 52, 55, 60, 67, 73, 74, 76, 95
Tälje möte 1328 193
tänkebok; 43, 86f, 90
Stockholms stads 86f
tön 166

U

Ule älv 193
umegnir se nyodling
umfaerd 29
undantag 28
Undén (cit) 16
underhållsskyldighet 66
underofficersboställe 119
'undervisning' 167
upgaerpir 150
uppbud; 23, 30f, 35ff, 40, 42ff, 52, 76, 85, 97
upphävande av u.förf. 47
uppbördsarrende 231
Upland 167, 174, 187, 190
Upplandslagen 11, 21f, 28, 50f, 53f, 115, 136, 149, 151f, 166ff, 188,
205f, 214f
upplåtelse; av donationsjord se donation
å ofri grund, se tomträtt
uppodling; allmänning 188
ödemark 134f
jfr intäktsrätt, nybygge, nyodling
uppodlingsplikt 194
upptäckarrätt 199
Uppsala; akademihegman 132f
domkyrka 135
tempel 115
universitet 57, 117, 132
öd 60, 115ff, 208
län 185
uranfyndighet 200
urminnes hävd se hävd
urminnes odal 150
'usucapio' 55
'usus', 'ususfructus' 81
utbrytning sv servitut se avlösning
utdelningsförrättning 147

utfartsväg 79
utflyttning 153, 158
utflyttningstväng 160, 163
utfärdsledning se ledung
utjord 22, 167
utlösning, utlösningssrätt 28
utmark 79, 140, 141, 150, 151, 210, 214
utmål 200
utmätning 72
utomskärs 234f
utrodd 134
utsiktsrätt 79
utsköld; och fastighetsbeteckning 207
utsäde; och byamål 166ff
utsökningslagen 70
Utö frälsegruva 200

V

Vadstena herremöte 107
Vadstena kloster 202
Vadstena Klosters jordebok 107
vaka 201
vaksamhet se vigilans
vanhåvdslikvid 156
vandringsfisk 203
vassteg 211, 215ff
vapen (vapensköld) 136
vapen: -ed 30
 -syn 137
 -tjänst 137f
varp 215
Vasaätten 117, 132
vatten; 25, 201ff, 206, 209ff, 214ff
 -avledning 213
 -bäcken 226
 -byggnad 222
 -drag 206, 208, 212
 -fall 112
 -grund 223ff
 -gräns 209ff, 214ff
 -gränslag 1950 237
 -lagstiftning 197, 201ff
 -lag 1918 204
 -område 209ff

- regal 230
- rätt; inom by 214ff
- rätt, lagförslag 1865 223
- sevitut 81
- skifte 210
- stråk 205
- täkt 162
- verk 13, 25, 203, 222, 230f
- vederlag; för indragning 127
 - vid delning 178
- Wwssén 217
- viderboende (lösningrätt) 76
- vigerman 168
- vigilans, vigilansprincipen 56, 96
- villkor; vid fast. överl. 46f
 - vid gåva 53
- vind 49
- vinaef se vängåva
- virkesupplag 162
- Visby stadsrätt 74, 79
- viss tids hävd se hävd!
- vitsord; arvsskifte 152
 - jordboks v. 123ff
 - kvarnbygge 205f
 - rivning av vattenverk 230
 - skifte 149, 152
- vittne vid fast. köp 32
 - vid hyresavtal 74
 - pant 86
 - se även solemnitetsv.
 - bevisvittne
- vret 140, 147
- vård 201
- Vårfruberga klostets jordebok 107
- vägrätt 162
- vägservitut 80f
- Vänern 233
- vängåva (vinaef) 22, 28, 50ff, 65
- värdering; jord 167
 - bördslösen 21, 40
 - pant 87
- värderingsman 21
- världsligt frälse 136ff
- Värmland 177, 185, 198
- Västerbotten 159(not), 194

Västergötland 115, 176, 187, 190
Västerås recess 62, 67
Västgötalagen I 21, 25, 29, 49, 54, 79, 151, 187, 197, 204, 208
Västgötalagen II 11, 21, 29, 72, 79, 115, 151, 187, 197, 204, 208
Västernorrlands län 159 (not)
Västmanland 167, 174, 185, 187, 190
Västmannalagen 22, 149, 151, 166, 188
Vättern 233
Växjö stadga 1414 66
wild 50

Y

ypperligt frälse 119, 136f

Å

å 203, 223, 233
Åba akademi 132
åborätt 13, 72f, 116
 se även stadgad å.,
 besittningsrätt och stadgad b.
åbonde 189
åker 153
Åland 169
ålderman 154
åländskt bol 169
Ångermanland 194, 231
årlig lega 65
årlig ränta 108
återgång, av gåva 52
återgångstalan 41
återköpsförbehåll (Kronan) 118
återlösningsrätt 21, 85, 138
återplanteringsskyldighet 197
återvinning 191
åtting; 165f, 208
 i by 149, 152

Ä

äganderätt; 13, 17ff, 24, 121, 132, 143, 190, 196
 delad ä. 18
 intaga 193
 äganderättstvist 163
 skog 194

äodelningsrätt 163, 165
 äogofigur 210, 214, 228
 äogräns; lag om 1932 61, 63ff
 jfr gräns, rågång'
 ägoskillnad 194
 ägoslag 153
 ägosplittring 154
 ägostyckning; 183, 185
 inskrivningsrätt, lag 1905 186
 lag om ä. 1896 183ff
 ägostyckningsförrättning 110
 ägoutbyte 162
 älv 203
 Älvsborgs län 190, 208
 äng 153
 ängsmark 167
 ärftlig besittningsrätt se b.
 ätteböter 51f
 ätteman 21, 27

Ö

öder 115
 ökeskatt, 194
 ökn 188
 öppen havsstrand 233f
 öre se mark; öresindelning se markland
 Örebro län 185
 öresland se markland
 örlogsledning se ledung
 örtug se mark
 örtug (finl.) 169
 örtugland se markland
 Österbotten 220
 Östergren, just.r. (cit) 224
 Östergötland 115, 172, 187ff
 Östgötalagen 22, 49f, 58, 65, 79, 83, 119f, 149, 166, 172f, 187f, 205
 överlantmätare 112f
 överloppsmark 194
 överlåtelsebrev (frälseköp) 17

1997 -12- 1 1



