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 vidaredistribuera 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, och inte på ett sätt som ger en bild av att licensgivaren stödjer ett specifikt användande.

• Att användaren inte använder materialet för kommersiella ändamål.

• Att användaren inte tillämpar rättsliga begränsningar eller teknik som begränsar andras rätt att gör något som licensen tillåter.

Se även information på
https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/deed.sv

När det gäller verk av författare som avlidit för mer än 70 år sedan finns enligt svensk lag inte längre någon upphovsrätt. Sådana arbeten kan användas helt fritt och slutanvändarlicensen som annars skulle ha gällt för verk som tillhandahålls från juridikbok.se gäller inte sådana verk. Observera dock att det kan finnas flera rättigheter knutna till ett verk. Exempelvis kan medförfattare och illustratörer ha egna rättigheter till verket. I dessa fall kan verket vara upphovsrättsligt skyddat trots att upphovsrätten har upphört för en författare.

http://urn.kb.se/resolve?urn=urn:nbn:se:juridikbokse-f4602

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

OM

SERVITUTER

ENLIGT SVENSK LAG

AF

D:R **E. V. NORDLING.**

PROFESSOR I SVENSK CIVILRÄTT.

Andra Upplagan.

UPSALA,
W. SCHULTZ' BOKTRYCKERI.
1868.

Några ord om andra upplagan.

Sedan första upplagan af min för Docentur vid Upsala Universitet år 1859 utgifna afhandling "Om servituter enligt Svensk lag. I. Allmänna bestämmelser" utgått ur bokhandeln, har jag ansett nödigt att uppsätta en ny upplaga af henne. Titeln har jag något förändrat, emedan den tillämnade fortsättningen om de speciella servituterna icke utkommit eller lärer kunna inom en kortare tid med någon säkerhet väntas. Under de 9 år, som falla efter den första upplagan, har jag i åtskillige punkter ändrat åsigter, hvilket icke lärer förvåna dem, som i sitt vetenskapliga arbete endast söka sanningen, och icke efter att befästa egna redan fattade meningar. Då de nya åsigternas införande i texten skulle hafva medfört en fullkomlig omarbetning af verket i ganska betydlige delar, hvarigenom dess utseende skulle väsentligen blifvit ett annat, har jag i särskildt utmärkta nya noter eller tillägg till äldre noter på hvarje ställe angifvit den förändrade uppfattningen. Jag har trott att dermed äfven följde den fördel, att läsaren med större uppmärksamhet fäste sig vid de ifrågavarande skiljaktigheterna, som i vissa fall angå frågor, helt väsentliga för den nyare juridiken.

På sina ställen hänvisa de nya noterna blott på förändrad lagstiftning. Om ett välvilligt bedömande, som kommit den förra upplagan till del, beder jag ock för denna andra upplaga.

Upsala i September 1868.

E. V. Nordling.

Innehåll.

		Sid.
1 Kap.	Om servituts-benämningens upppkomst och generella betydelse	1.
2 Kap.	Om servituter enligt Romersk rätt	10.
3 Kap.	Kritisk undersökning rörande det Svenska servitutsbegreppets omfattning jemte framställning af dess betydelse	28.
4 Kap.	Fortsättning. (Om servitutens grund och ändamål) .	38.
5 Kap.	Om servituten såsom sakrätt	42.
6 Kap.	Om det berättigade subjektet vid servitut och servitutens förhållande till den herskande fastigheten . .	51.
7 Kap.	Om rätts-objektet vid servitut och servitutens förhållande till andre sakrätter deri	65.
8 Kap.	Om nödvändiga förutsättningar för servituter . . .	81.
9 Kap.	Om servituters indelning	86.
10 Kap.	Om servituters uppkomst:	
	a) genom aftal	94.
	b) genom testamente	113.
	c) genom urminnes häfd	114.
	d) genom offentlig myndighets beslut	120.
11 Kap.	Allmänna regler för servituters utöfning	124.
12 Kap.	Om servituters upphörande:	
	a) genom afsägelse	128.
	b) genom den herskande eller tjenande fastighetens undergång	130.

c) genom fastigheternas förening i samme egares hand 130.
d) genom uppkommen brist i uppfyllandet af någon af de för servituter nödvändiga förutsättningar . 133.
e) genom offentlig myndighets beslut . . . . . 134.

1 Kap.

Om Servituts-benämningens uppkomst och generella betydelse.

Latinska ordet *servitus*, härledt af *servus*, slaf, träl, betecknar ursprungligen endast den *persons* tillstånd, som är underkastad en annans herravälde. Dess motsats är *libertas*, personlig frihet. I denna bemärkelse förekommer *servitus* ock i de romerska rätts-böckerna, då fråga är att bestämma personers rättigheter med omedelbart afseende på andre personer[1]). Men äfven rörande *saker* användes i Romerske Rätten *servitus*-begreppet, ehuru oegentligt det synes vara att till ting, hos hvilka ingen personlig sjelfständighet är tänkbar, hänföra begreppen frihet och slafveri. Endast genom en bildlig öfverflyttning af ordets ursprungliga betydelse på förhållandet mellan tvänne fastigheter blef sådant möjligt. Den romerska rätts-åskådningen utgick nämligen i detta hänseende från den föreställning, att, enär ofrihets-tillståndet hos en menniska visar sig deruti, att hon till befordrande af en annans bästa är beröfvad personlig sjelfbestämmelse, så låter sig ock hos en fastighet såsom ofrihet betraktas det tillstånd, då hon, om ock blott till en del, måste tjena till utvecklande af större nytta hos en annan fastighet och icke kan af sin egare oförryckt användas till det ändamål, hon till följd af sin

1) § 2 Inst. de jure personarum (1: 3) L. 4 § 1 Dig. de statu hominum (1: 5).

naturliga beskaffenhet är ämnad. Häraf hafva uppkommit benämningarna *praedium dominans* eller, såsom de Romerska rättskällorna uttrycka sig, *fundus cui servitus debetur* [1]) å den senare fastigheten och å den förra *praedium serviens*, *fundus servus*, *aedes servae* [2]). Genom en ytterligare utvidgning af detta åskådnings-sätt utelemnade man allt afseende å en herskande fastighet och använde ordet *servitus* att beteckna det förhållande för en sak — denna må nu äfven vara en lös —, att icke vidare lända allenast sin egare till nytta och bruk, utan tillika vara beroende af en främmande persons inverkan. Jemväl detta tillstånd ansågs icke öfverensstämma med sakens rättsliga frihet, hvilken naturligen icke kunde bestå i fullkomligt oberoende af en persons herravälde, då karakteren af en sak i rättsligt hänseende just innebär möjligheten af en dylik underkastelse [3]). Snart öfvergick man slutligen till att med *servitus* beteckna icke blott sakens tillstånd att vara underkastad främmande beroende utan äfven den *rättighet*, hvarpå detta beroende hvilade.

Ifrån Romerske Rätten har servitus-begreppet blifvit upptaget af nu gällande Romerskt-Germaniska lagstiftningar, dock inom dessa, för hvilka slafveri-tillståndet är främmande, endast i nämnda öfverförda betydelse. Servitusbenämningen — på Franska språket *servitude* samt på de Tyska och Skandinaviska *servitut* — begagnas sålunda af nyare lagstiftare och nutidens juridiske skriftställare blott att utmärka en saks beroende af en annan person, än

1) L. 23 § 3 Dig. de servit. praed. rust. (8: 3).

2) L. 20 § 1 Dig. de servit. praed. rust. (8: 3) L. 20 § 1 Dig. de acquirendo rer. (41: 1) L. 15 Dig. comm. praed. (8: 4).

3) Jfr Rud. Elvers, die Römische Servitutenlehre, Marburg 1856, pag. 21, samt G. F. Puchta, Cursus der Institutionen, 2:ter Band, 5:te Aufl., pag. 774.

egaren, eller vanligast denne persons rättighet med afseende på saken.

Något annat, än en allmän antydning om servitutsbegreppet, är härmed icke lemnadt. Detta kan deraf icke vara till fullo bestämdt, hvilket inses deraf, att eljest under detsamma skulle kunna hänföras en mängd skilda arter af rättigheter, såväl sak-rätter som fordrings-rätter, hvilka för öfrigt hafva föga eller intet gemensamt med hvarandra. En noggrann bestämning åt detta begrepp enligt Svensk lag skola vi i det följande söka gifva. Dessförinnan torde det likväl vara nödigt, att tillika i detta kapitel närmare begränsa det, äfven i dess allmänhet fattadt, och detta så mycket mera, som vår lag, i hvilken icke ordet servitut eller någon deremot fullt svarande beteckning förekommer, således kan tillåta servituts-begreppets öfverflyttande i mer eller mindre vidsträckt bemärkelse, men ej mindre olika länders positiva lagstiftningar än äfven de theoretiserande rättslärde äro långt ifrån att deråt inrymma samma omfattning.

Det resultat, som genom reflexion öfver *servitus*-ordets betydelse redan vunnits, gifver vid handen, att en servitut är en persons rättighet i en annans sak. Tänkt i sitt förhållande till dennes eganderätt är hon att anse såsom en inskränkning deri, en rättighet ur eganderätten härledd. Till följd af detta servitutens nära förhållande till eganderätten måste en undersökning af dennes natur och väsen vara af största vigt för en rigtig uppfattning af servituten.

De personliga väsen, som utveckla sig i sinne-verlden, behöfva i och för förverkligandet af sitt ändamål använda materiella medel. De äro i följd deraf äfven befogade att underlägga sig den yttre förnufts-lösa naturen. Herravälde öfver henne är menniskan och öfriga ändliga personliga väsen gifvet. Underkastar nu en enskild person sig en viss

sak, såsom sig ensam tillhörig, såsom sin egendom, så är han väl dertill moraliskt berättigad och de öfrige personerne moraliskt förbundne att respektera en sådan åtgärd för det dermed afsedda förnuftiga ändamål; men *rättslig* nödvändighet eller karakteren af en *juridisk rättighet* för denna eller annan yttre verksamhet vinner ej den enskilde genom sig sjelf. Detta erhåller han endast i och genom staten, eller såsom en organisk del af detta högre personliga väsen, som i sin utveckling i sinneverlden har till hufvudsakligt ändamål att verkliggöra *Rätten*, hvilken åter ej är annat än statens egen eviga idée, betraktad i denna hans verksamhet med afseende på hans underordnade organ, de private personerne. All rätt utgår sålunda från staten. Genom sine lagar bestämmer han de enskildes rättigheter, hvilka och huru vidsträckt de af honom skyddas, samt föreskrifver sättet, huru skyddet åvägabringas. De särskilda rättigheterna erhålla derigenom på samma gång sin existens, såsom sådana, och sin begränsning med hänsyn till de enskilde personernes förhållande dels till hvarandra och dels till staten. Detta gäller lika väl om eganderätten, som om hvarje annan rättighet. I sitt abstrakta begrepp betraktad utgör denne en persons rättighet att med andres uteslutande fritt förfoga öfver en sak. Han är en ren sakrätt. Egaren, det berättigade subjektet, står vid honom i omedelbar relation till rätts-objektet, saken, hvilkens fria disponerande tillkommer honom. Ingen annan person är till följd af egarens rätt förbunden att vidtaga någon positiv handling till hans förmon; men *alle* hafva den negativa förbindelsen att icke inverka på saken eller eljest hindra honom i hans rätts utöfning. Någon personlig förpligtelse i och för saken åligger ej heller denne, likasom han i allmänhet vid sakens brukande endast behöfver rådfråga sitt eget godt-

finnande. I vissa konkreta fall kunna dock i och för statens ändamål inskränkningar i hans begagnande af saken vara honom föreskrifna. Dessa, hvilka vi vilja kalla *lagliga begränsningar* för eganderätten, äro emellertid, emedan de härleda sig omedelbart ur staten såsom grunden för all rätt, icke att anse såsom för eganderätten ursprungligen främmande. De utgöra fastmer de vilkor och bestämmelser, under hvilka han i staten eger sin tillvaro.

Eganderättens lagliga begränsningar äro i sitt positiva uppträdande olika inom olike stater och äfven inom samme stat vid olike utvecklingsgrader. De hafva väl alla sin grund i statsändamålet, men de allmänna intressen, hvilka de tjena, kunna falla inom olike grenar af statens verksamhet för sitt ändamål. De kunna sålunda uppkomma dels af *yttre politiska* skäl, hvarpå inom vår lagstiftning kan såsom exempel anföras det hinder för försäljning af fast egendom till utländsk man, som ligger i Kongl. Kungörelsen den 3 Oktober 1829; dels af *inre politiska* skäl, hvartill kan, i anseende till dess ursprung, räknas det intill senare tider gällande förbudet i 8 Kapitlet 1 § Jorda-Balken mot bortgifvande af arfvejord; dels af *finansiella* skäl, hvarunder höra de inskränkningar i bruket af ting, som i och för allmänna afgifters utgörande af deras egare äro desse senare föreskrifna; dels af *stats-ekonomiska* skäl, såsom förbud mot in- och utförsel af vissa varor, äfvensom de restriktioner, hvilka angående hemmansklyfning och jordafsöndring äro stadgade; dels af *politie*-skäl (*sundhets-*, *sedlighets-* eller *egendoms-säkerhets-*), hvartill kunna hänföras förbuden mot gifters och kruts försäljning annorlunda än under vissa vilkor, mot bränvins tillverkning och försäljning, mot begagnande af byggningar, belägna i de inre delarne af en stad, till inrättningar för tillverkning af

vissa eldfarliga eller för helsan menliga ämnen, jemte de flesta stadganden i våre städers Byggnads-Ordningar o. s. v.

Dylika begränsningar hvila till större antal på fast egendom, än på den löse, hvilken egaren i allmänhet får mera fritt disponera. De faste egendomarne hafva till sin natur mera stabilitet och varaktighet, gifva sine egare större vigt och inflytande i allmänna angelägenheter och utgöra, isynnerhet vid lägre utvecklingsgrad, den förnämste delen af national-kapitalet; hvarför lagstiftningen uti ifrågavarande hänseende företrädesvis valt dem till sitt föremål. De faste egendomarne stå derjemte i ett annat förhållande *till hvarandra*, än lösa ting. De bilda icke hvar för sig ett lika afslutadt helt som dessa och äro ej från hvarandra så strängt afskilde. Deras gränser, hvilka oftast icke bestå af annat än på marken utmärkta linier, kunna icke afstänga naturkrafternas inverkan från den ena fastigheten inpå den andra. Luft och ljus, tvänne för deras ändamålsenlighet nödvändiga kratter, löpa fram i oafbrutne strömmar öfver dem; vattnet nedflyter från en högre belägen fastighet ned på den lägre, antingen framsipprande i jorden eller å hennes yta samladt i strömfåror, växterne skjuta öfver eller under jord, med grenar eller rötter öfver gränsen in på en närbelägen fastighet. En handling, företagen inom den ena fastigheten, kan till följd deraf utöfva inflytande på den andra. Ofta händer det, att ett oinskränkt begagnande af tvänne angränsande fastigheter för det ändamål, hvartill de äro bestämda, är af skadlig verkan för dem båda. På grund af alla dessa förhållanden hafva, hvad faste egendomar beträffar, antingen genom uttryckligen promulgerad lag eller i det allmänna rätts-medvetandet, utbildat sig vissa begränsningar för eganderätten, hvarigenom han bindes inom tillbörligt och för samtlige grannarne fördelaktigt område.

En fullständigare framställning af dessa för egarne till närgränsande fastigheter gjorda bestämningar rörande vidden af deras ömsesidiga rättigheter kan likväl icke här förekomma, utan har sin rätte plats vid behandlingen af de speciella jordbruks- och byggnads-servituterna, af hvilka flere icke äro annat än af enskildes vilja beroende modifikationer i den af lagen stadgade gränsen emellan tvänne eganderätter.

Inom det område, som genom omförmälta lagliga begränsningar för eganderätten uppstår, har för öfrigt staten lemnat de enskilde personerne fritt att i objekten för eganderätten jemväl upprätta andra rättigheter, af hvilka sålunda eganderätten inskränkes. Dessa blifva föremål för statens skydd, såvida de ej strida mot hans ändamål. Bland dem räkna vi de rättigheter, som af oss här vidare komma att behandlas, eller servituts-rättigheterna [1]).

---

1) Genom ofvan gjorda utveckling af eganderättens begrepp hafva vi afskurit en utväxt, som vid servitutsrätten velat fästa sig. Franske lagen har nämligen bland servituterna inräknat åtskilliga af de anförda lagliga inskränkningarna i eganderätten samt till och med vissa præstationer, som äro fastighets-egare, såsom sådane, ålagda, nämligen dem, som angå antingen undantag af mark för allmänt behof utefter floder med segel- eller flott-led eller byggande och underhållande af vägar eller andra allmänna arbeten, samt dem, som för grannars gemensamma nytta eller till begränsande af eganderätter, hvilke eljest skulle komma i kollision med hvarandra, blifvit stadgade. (Se Code Civil artt. 640—685). Visserligen är, för att framdraga ett enskildt fall, en jord-egares skyldighet att tåla en allmän vägs framlöpande öfver hans mark i flera afseenden till sin juridiske karakter af enahanda beskaffenhet med den skyldighet, som motsvarar en enskild vägrättighet, men för deras uppkomst ligga helt olika intressen till grund, hvadan de ock hafva olika omfång och utsträckning; och vi tro, för vår del, det icke vara en vinst för rätts-vetenskapen att för en eller annan gemensam egenskap till ett sammanföra rättsförhållanden, hvilka i väsentlige delar skilja sig

Innan vi härefter öfvergå till vårt egentliga ämne, servituts-rätterne enligt Svensk lag, vilja vi lemna en kort

---

från hvarandra. Öfver Franske Lagens förfarande i detta hänseende framlägger ock en af Frankrikes utmärktaste rättslärde Demolombe (Traité des Servitudes Tome I:er pagg. 12—18) en kritik, hvilken vi till resultatet gilla och hvaraf vi tillåta oss anföra följande: "Il y a bien longtemps que l'on a commencé à soutenir que, d'après le droit naturel, la liberté des fonds est entière et absolue, et que, par conséquent, toute espèce de restriction, apportée par le législateur à cette liberté constitue une servitude. — — — — — — Les différentes prohibitions, introduites par les lois ou par les règlements, sont inhérentes au droit de propriété lui-même; ce n'est que sous ces conditions inséparables de son existence, que le droit lui-même est consacré; ces prohibitions, qui forment, dans chaque pays, la règle commune de la jouissance et de la disposition des propriétés, bien loin d'être des servitudes, sont au contraire constitutives de la liberté même des fonds, telle que le législateur la reconnait. C'est se placer dans une abstraction tout à fait chimérique, que de supposer *un droit naturel*, d'après le quel chaque propriétaire aurait la liberté absolue de faire sur un héritage tout ce qu'il voudrait, sans aucun souci du prejudice qui pourrait en resulter pour les héritages voicins. Cette liberté-la, elle ne serait autre chose que la barbarie et la guerre! — — — — — Quand le législateur, par exemple, dit aux propriétaires de deux fonds contigus, quand il leur dit à l'un comme à l'autre sans distinction: Vous ne pourrez planter des arbres sur votre fonds qu'à telle distance du fonds voicin (art. 671); vous ne pourrez ouvrir de vues que sous certaines conditions (art. 676), il est bien clair qu'il n'établit là aucune servitude: Où est alors, en effet, le fonds dominant et le fonds servant? celui de Pierre ou celui de Paul? évidemment ni l'un ni l'autre; car tel est le droit commun de toutes les propriétés; et cette parfaite égalité de position des héritages est, au plus haut degré, exclusive du caractère de la servitude." Tilläggas kan, att, om man antager ifrågavarande lagliga begränsningar i eganderätten vara lika många derpå hvilande servituter, så skulle ju, för den händelse att genom öfverenskommelse tvänne grannar emellan, der sådant ligger inom deras befogenhet, en dylik begränsning upphäfves, eganderätten endast återvinna sin naturliga frihet; men icke kunde någon servitut sägas

framställning af den Romerska servitutsläran, såsom en grundläggning för den Svenska. Servituter hafva visserligen inom vårt land funnits långt före bekantskapen med Romersk Rätt. De äro nämligen, äfven vid den lägste grad af odling, särdeles hvad jordbruks-servituterna beträffar, oundgängliga för ett någorlunda ordnadt samhälls-lif. Men någon theoretisk utveckling eller ens en särskild dem utmärkande benämning hafva de ej hos oss, lika litet som hos andra europeiska folk, vunnit förr än genom Romerske Rätten, hvilken, ifråga om behandlingen af dessa rättigheter, står på en hög och af de moderna lagstiftningarna ännu ej upphunnen grad af utbildning.

Vid denna framställning följa vi, utom de Romerska rätts-böckerna, förnämligast Rudolf Elvers' arbete, die Römische Servitutenlehre, Marburg 1856, hvilket innehåller resultatet af de Tyske Juristernes senaste och skarpsinnigaste

---

dermed vara lagd på den fastighet, som förr dragit nytta af begränsningen. Detta strider dock emot alle rättslärdes uppfattning af saken, äfven deras, som skrifvit öfver Franske servituts-rätten och dervid troget följt uppställningen i Code civil, hvarigenom de råkat i motsägelse med sig sjelfve (Se Pardessus, Traité des Servitudes Tome I:er pagg. 519—525 och 548 samt ytterligare Tome II pag. 196, der han gifver benämningen takdropps-servitut — *servitude d'égout* — åt en fastighets-egares rättighet att låta takdropp från sin byggnad falla på grannens tomt, ehuru Code civil i 681 art. bland legala servituter anför rättigheten att icke tåla takdropp af en granne, något, som af Pardessus äfven godkännes). Franske Lagens framställning af servituts-rätten står för öfrigt i nämnda hänseende i strid med den Romerske Rättens. Hon öfverensstämmer icke heller med deras åsigter, som hittills något skrifvit angående servituter enligt vår lag (se Loccenius Synopsis Juris Ed. II:a pagg. 63 och 64 samt Exercitationes Juris Ed. II:a pagg. 88—90; Nehrman, Inledning till den Svenska Jurisprudentiam Civilem sid. 114; Schrevelius, Lärobok i Sveriges allmänna CivilRätt 2:dra D. Lund 1847 pagg. 133—135).

forskningar i förevarande ämne; men utelemna dervid de smärre detaljerna och sådana egenheter, hvilka endast af servituternas historiska utveckling hos Romar-folket låta sig förklaras.

2 Kap.

Om Servituter enligt Romersk Rätt.

Någon definition på servitut finnes ej i den Romerske Rätten, men enligt de klassiske Juristernes framställning af enskilda servituter, hvilken finnes upptagen i den Justinianska lagstiftningen, kan hon definieras såsom *en persons rättighet i en annans sak till dennas begagnande för den berättigades nytta* [1]). Objektet för denna rättighet är enligt Romerska rätts-uppfattningen icke den tjenande saken sjelf, utan en enskild egenskap hos saken, hvilken vid servituts-rättens uppkomst likasom frånskiljes denna

1) Denna definition skiljer sig ifrån den, hvilken Elvers pag. 310 gifver: "*Eine Servitut ist die durch eine eigene dingliche Klage geschützte Herrschaft über eine einzelne als selbständige Sache fingirte Eigenschaft einer fremden körperlichen Sache, vorausgesetzt dass diese Herrschaft entweder mit der Herrschaft über eine andere körperliche Sache untrennbar verbunden oder von dem Leben einer individuellen Person in der Weise abhängig gemacht ist, dass sie stets mit diesem zugleich erlöscht.*" Men Elvers' definition bär alltför starkt prägeln af de för Romerska rättslifvet specielt egendomliga förhållanden, för att kunna vid denna allmänna framställning af Romerska servitutsläran vara lämplig, och utgör dessutom resultatet af föregående vidlyftiga deduktioner, hvilkas inhemtande för hennes begriplighet äro nödvändiga. Vi åtnöja oss derför att framlägga henne i denna not och hafva i stället uppstält ofvan anförda definition, hvilken närmare sluter sig till den, som Puchta, Cursus der Institutionen 2:ter Band, pag. 784. begagnar: "*Servitut ist das Recht auf Benutzung einer fremden Sache für ein individuell bestimmtes Subject.*"

och genom en juridisk fiktion betraktas såsom en sjelfständig, ehuru med den tjenande saken förbunden, sak, hvilken öfverlemnas i en annans, än egarens, herravälde (dominium), som benämnes servitus [1]). Saken och rättigheten uppkomma på samma gång och bestå gent emot den tjenande saken och eganderätten dertill (proprietas), hvilken i denna senare, den afskilde egenskapen undantagen, ominskad fortvarar [2]). En följd deraf, att sålunda servituten är en sakrätt, och till och med en rättighet i en sjelfständig sak, samt i detta hänseende jemförlig med eganderätten, är att egaren till den tjenande saken icke, på grund af servituts-rätten, kan vara förpligtad att göra eller gifva något till förmon för den servitutberättigade, utan blott att tåla dennes begagnande af den tjenande saken, såvidt den på honom öfverflyttade egenskapen tillåter, eller underlåta sådana handlingar, hvarigenom hinder för egenskapens tillgodonjutande af den berättigade kan uppstå [3]).

Beträffande det berättigade subjektet kan servituten vara upprättad antingen omedelbarligen till dess personliga nytta eller ock till medelbar nytta för den berättigade, såsom egare af en annan sak (en fastighet), till hvilkens fördelaktigare begagnande rättigheten bidrager. I förra fallet kallas rättigheten *servitus personae* (eller i senare tider *personalis*) och i det senare *servitus rei* (eller *realis*) [4]). Af servitutes personales hafva vi i Romerske Rätten fyra särskilda arter *Ususfructus*, *Usus*, *Habitatio* och *Operae servorum*, hvilka hvar för sig skola framställas.

Med *ususfructus* förstås en persons rättighet att bruka

1) L. 63 Dig. de usufr. (7: 1) L. 3 Dig. si usufr. (7: 6).

2) Jfr Elvers, d. Röm. Servitutenlehre pagg. 32—52.

3) L. 15 § 1 Dig. de serv. (8: 1).

4) L. 1 Dig. de serv

(uti) och i öfrigt draga fördel af (frui) en annans sak, med hennes bibehållande vid hennes ursprungliga natur och ändamål (salva rei substantia) [1]). Det senare momentet af den befogenhet, som tillkommer det berättigade subjektet, utgör den hufvudsakligaste delen deraf och anses innefatta i sig det förra [2]); hvarför rättigheten jemväl benämnes endast *fructus*, äfvensom den berättigade lika väl *fructuarius* som *usufructuarius*.

Usufructuarien eger *rätt* att besitta saken och deraf draga all fördel och nytta, som vore han egare [3]), dock så, att han icke tillåter sig annat bruknings-sätt, än en förståndig och omtänksam egare skulle använda [4]). Ett bruk, hvarigenom saken så småningom förlorar i värde, är honom sålunda förbjudet, såvida icke detta ligger i sakens natur eller den bestämmelse, hvilken egaren deråt gifvit [5]). Förändringar med saken eger han icke att vidtaga, om egarens intresse derigenom skadas, men väl om de lända till hans fördel [6]). Störst är hans frihet härutinnan med afseende på sådana ting, hvilkas ändamål är att bereda deras innehafvare vinst [7]), endast deras hufvudsaklige karakter icke förändras. — De *frukter*, saken alstrar, tillfalla usufructuarien under tiden för hans rättighets bestånd [8]).

---

1) pr. Inst. de usufr. (2. 4) L. 1 Dig. de usufr. (7: 1).

2) L. 14 § 1 Dig. de usu et habitatione (7: 8). Ususfructus an fructus legetur, nihil interest; nam fructui et usus inest, usui fructus deest; et fructus quidem sine usu esse non potest, usus sine fructu potest.

3) L. 7 pr. et § 1 Dig. de usufr.

4) L. 9 pr. Dig. de usufr.

5) L. 15 §§ 4—6 Dig. de usufr.

6) L. 13 § 4 Dig. de usufr. Fructuarius caussam proprietatis deteriorem facere non debet, meliorem facere potest.

7) Jfr L. 13 § 5 Dig. de usufr.

8) L. 9 pr. Dig. de usufr.

Frukterne af en sak äro antingen naturlige (fructus naturales) eller sådane som genom en juridisk fiktion anses såsom frukter deraf (fructus civiles), nämligen arrende eller lega för saken. Hvad de förre beträffar, uppstår för usufructuarien rätt att tillegna sig dem i och med uppkomsten af usufructus-rätten [1]). Eganderätt till dem vinner han dock ej förr, än han vidtagit någon åtgärd för deras inbergande d. v. s. genom *perception* [2]). Sådant är emellertid ej nödigt i fråga om ungar efter djur, som befinna sig i hans ususfructus. De tillhöra honom i och med födseln, då modren omedelbarligen tager vård om dem. Eger han likväl ususfructus till en hel hjord, i hvilken han följaktligen är förbunden att med nya djur ersätta de gamla, som ur hjorden afgå, blifver, så snart en lucka i hjorden uppstått, eganderätten till fostren sväfvande (pendens) — hvarken usufructuariens eller proprietariens —, till dess usufructuarien återställt hjorden i fulltaligt skick [3]). Med afseende på *fructus civiles* måste man skilja emellan det fall, då legan utgör ersättning för blotta bruket af saken, hvilket är sig likt dag för dag, såsom hushyra, och det, då hon erlägges hufvudsakligen för frukt-insamling af saken eller utgör hvad man kallar arrende. I förra fallet eger usufructuarien anspråk på del i legan äfven för redan ingången legotid i samma förhållande som den vid rättighetens uppkomst återstående delen af legotiden har till denne i sin helhet; i senare fallet åter beror usufructuariens rätt derpå, huruvida frukterne äro vid ususfructus-rättens uppkomst att percipera, i hvilken händelse hela legan för dem tillkommer honom, eller om de redan äro perciperade, då han icke eger något an-

1) L. 27 pr. Dig. de usufr.

2) L. 12 § 5 Dig. de usufr.

3) L. 12 § 5 L. 70 Dig. de usufr.

språk på ersättning för dem [1]). För öfrigt eger usufructuarien antingen sjelf bruka och nyttja saken eller öfverlåta utöfningen af sin rättighet på annan person, genom hvad aftal som helst [2]).

Usufructuariens *skyldigheter* äro, åtminstone de som angå hans behandling af saken, till en del redan angifna. Vidare kan tilläggas, att han är förbunden till smärre reparationer (modica refectio), som kunna vara nödiga för sakens brukbarhet. Större reparationer deremot äro hvarken han eller proprietarien skyldige att verkställa [3]). Derjemte skall usufructuarien erlägga de skatter och allmänna afgifter, som af egendomen böra utgå, samt fullgöra öfriga reala skyldigheter [4]). Vid rättighetens slut är naturligtvis usufructuarien förbunden återställa saken till rätte egaren. För fullgörande af sina förbindelser måste usufructuarien, före tillträdet till rättigheten, ställa borgen, hvilken omfattar både sakens begagnande *ut vir bonus* och återställandet af henne eller hvad af henne uppkommit, om hon blifvit förvandlad, eller hennes värde, om hon genom usufructuariens vållande gått förlorad (quod inde exstabit, såsom det lyder i cautionsformeln) [5]).

---

1) Jfr L. 58 pr. Dig. de usufr.

2) L. 12 § 2 Dig. de usufr.

3) L. 7 §§ 2 et 3 Dig. de usufr.

4) Locis citatis.

5) L. 1 Dig. usufructuar. quemadm. (7: 9). Denna föreskrift var med afseende på det hos Romarne gällande processväsenet så mycket nödvändigare, som proprietarien dels under ususfructus-rättens bestånd icke på grund af eganderätten hade befogenhet till talan emot usufructuarien, för den händelse att denne ovårdsamt begagnade saken och dels efter rättighetens upphörande blott kunde vindicera saken, såvida hon ännu fanns till. Till följd af den vid cautionen använda stipulationen kunde deremot usufructuarien och caventerne sökas omedelbarligen, så snart anledning dertill yppades, genom en

Usufructus kan *uppkomma* *a*) till följd af lagens föreskrift, t. ex. en öfverlefvande makes usufructus-rätt i lucra nuptialia efter den aflidne, till hvilka deras barn erhålla proprieteten; *b*) på grund af egarens förklarade vilja, hvilken kan tillkännagifvas antingen genom ett testamentariskt förordnande eller under formen af ett aftal [1]); *c*) till följd af en domstols utslag (adjudicatio) vid delningsrättegångar mellan samegande [2]); samt slutligen *d*) genom långvarig utöfning, en art praescriptio adquisitiva, vid hvilken utöfningen dels skall hafva varat 10 eller 20 år, beroende deraf, om parterne befunnit sig inom samma provins eller icke, samt dels icke i något moment hafva försiggått *vi*, *clam* eller *precario*, hvaremot bona fides eller justus titulus för denna praescription icke erfordras [3]).

Orsaker till *upphörande* af usufructus kunna vara: *a*) den berättigades död eller förlust af Romersk medborgare-rätt eller frihet (capitis deminutio media et maxima)[4]), vid hvilken omständighet är att lägga så mycket större vigt, som usufructus väsentligen är så fästad vid den berättigade personen, att om, för den händelse han skulle

---

actio ex stipulatu, äfvensom de genom enahanda talan kunde tillförbindas att fullgöra cautionens innehåll i afseende på återställandet.

1) L. 3 pr. Dig. de usufr.

2) L. 6 § 1 Dig. de usufr.

3) L. 28 Dig. de serv. praed. urb. (8: 2) L. 10 Dig. si serv vind. (8: 5) LL. 1 et 2 Cod. de serv. (3: 34) L. 12 § 4 Cod. de praescr. (7: 33). Mackeldey (Lehrbuch des Röm. Rechts Giessen 1833 § 291 c.) är i sistberörda hänseende af annan åsigt; vi hafva följt den mening, till hvilken Elvers (d. Röm. Servitutenlehre pagg. 736—757) och Puchta (Curs. d. Inst. 3:ter B. pagg. 815 och 816) bekänna sig.

4) § 3 Inst. de usufr. (2: 4) L. 1 pr. L. 2 pr. Dig. quibus modis ususfr. (7: 4).

aflida, rättigheten blifvit fortfarande tillförsäkrad hans arfvingar, denna med afseende på dem betraktas såsom en ny usufructus och ej såsom en fortsättning af den dödes; *b*) sakens undergång eller till och med en väsentlig förändring deraf, såsom om på en bebygd tomt, som utgör föremålet för usufructus-rätten, byggnaderne afbrinna, eller om på en bar tomt hus byggas, eller om i en skog, hvilken utgör objektet för en usufructus, samtliga träden nedhuggas [1]); *c*) consolidation d. v. s. förening af egande- och usufructus-rätt i samma hand [2]), på grund af den antagne grundsatsen, att ingen kan ega servituts-rätt i en honom sjelf tillhörig sak (nulli res sua servit); samt *d*) non-usus, eller underlåtenhet å den berättigades sida att utöfva sin rättighet, under viss stadgad tid. Enligt den äldre Romerske Rätten räknades denne tid med afseende på fast egendom till 2 år och hvad lös egendom beträffar till 1 år; men Justinianus har i detta hänseende påbjudit längre tidsrymder, under hvilka underlåtenheten att öfva rättigheten bör hafva egt rum, för att medföra förlusten deraf, nämligen 10 år emot dem, som befinna sig i samma provins och 20 år emot dem, hvilka uppehålla sig i en främmande [3]).

Föremål för usufructus kunna vara fasta eller lösa ting. Af de senare synas naturligen från möjligheten att

---

1) § 3 Inst. de usufr. L. 5 §§ 2 et 3 L. 10 § 4 Dig. quibus mod. usufr.

2) § 3 Inst. de usufr. L. 3 § 2 Dig. de usufr. accresc. (7: 2).

3) L. 16 § 1 Cod. de usufr. (3: 33) jfrd med L. 13 Cod. de servit. (3: 34). Öfver detta ämne äro de rättslärde icke ense (se Mackeldey, Lehrbuch d. Röm. Rechts § 292 not m.). Vi hafva upptagit den åsigt, som Elvers (d. Röm. Servitutenlehre pagg. 779—785) framstält och hvilken äfven gillas af Puchta (Curs. d. Inst. 2:er B. pagg. 825—827).

tjena såsom objekt för ususfructus vara uteslutna sådana ting, hvilkas brukande medför ett omedelbart förbrukande (res, quae usu consumuntur vel minuuntur), emedan usufructuarien i och med bruket, hvilket är för rättigheten väsentligt, tillintetgör objektet derför, något som ligger utom hans befogenhet. Emellertid har genom ett senatsbeslut, hvilket först omtalas af jurister lefvande på Tiberii tid, blifvit förklaradt, att ususfructus kan upprättas med afseende på alla ting, som kunna utgöra delar af en persons förmögenhet [1]). Genom detta positiva lagbud har emellertid lagstiftaren icke kunnat, emot sakens natur, skapa en egentlig ususfructus-rätt, hvadan Romerske Juristerne upptagit det nya institutet under benämningen *Quasi-Ususfructus* [2]). Föremål derför blefvo snart, förutom ofvan anförda saker, äfven fordringar [3]). Att med sådana objekts öfverlåtande på usufructuarien denne till dem erhåller icke blott nyttjande- och brukningsrätt, utan till fullo enahanda rätt med den, proprietarien förr egt, är tydligt; hvadan han vid rättighetens upphörande endast är förbunden att återgifva ting af samma beskaffenhet eller ock penningar efter det värde, som de ting haft, hvilka han emottagit [4]). För öfrigt måste äfven quasi-usufructuarien för sina förbindelser ställa borgen.

Slutligen är om ususfructus att anmärka, att denna rättighet kan till vissa bestämde delar mellan flere berättigade personer eller, med afseende på *en* person, till viss quot uti en sak upprättas och bestå [5]). Detta, hvilket icke

1) L. 1 Dig. de usufr. earum rerum (7: 5).

2) L. 2 § 1 Dig. de usufr. earum rerum.

3) L. 3 Dig. de usufr. earum rerum.

4) L. 7 Dig. de usufr. earum rerum.

5) L. 5 L. 13 § 3 LL. 49 et 50 Dig. de usufr. (7: 1) samt flere ställen i Titeln de usufr. accresc. (7: 2).

eger rum hvad de öfriga servituterna beträffar, har sin grund deri, att ususfructus hufvudsakligen afser fruktinsamling och vinst, som icke äro beroende af den berättigades personliga behof, hvilket deremot är händelsen med usus (se nedan), eller af en honom tillhörig fastighets behof, såsom vid realservituterna. Då rättigheten sålunda till sitt omfång icke är begränsad af rätts-subjektets behof och sakens begagnande till dess omedelbara tillfredsställande, utan af den tjenande sakens förmåga att lemna afkastning, kan denna förmåga, med afseende på sitt resultat, tänkas fördelad i delar, hvilke åter hvar för sig kunna blifva föremål för en ususfructus-rätt.

I strängare relation till det berättigade subjektet står *usus*, hvarmed betecknas rättigheten att draga nytta af en annans sak, så vidt den fördel och afkastning, saken lemnar, kommer den berättigade omedelbart till godo och af honom genast förbrukas [1]). Rigtigheten af dessa bestämningar framgår af de begränsningar för enskilda fall af usus, som i Romerska rättsböckerna uppdragas. Antages föremålet derför vara ett boningshus och är den berättigade personen, man eller qvinna, gift, så eger denne äfven för tillfredsställande af makens och familjens behof använda den tjenande saken. Jemväl gäster och under vissa vilkor hyres-gäster kunna deruti inrymmas [2]). Är objektet ett djur, hvilket lemnar dels afkastning, som omedelbart förbrukas, och dels sådan, som endast genom långvarigare bruk förlorar sitt värde, t. ex. ett får, hvilket gifver så väl mjölk som ull; så faller den förre produkten under usuariens förfogande, såvidt han eller hans anhörige deraf omedelbart göra bruk, hvaremot den senare tillhör proprietarien [3]). Att åt främmande personer utlemna saken

1) Jfr Elvers d. Röm. Servitutenlehre pag. 608.

2) L. 2 § 1 LL. 3 et 4 Dig. de usu (7: 8).

3) L. 12 § 2 Dig. de usu.

mot lega tillåtes icke usuarien, så vida ej sådant kan anses af constituenten medgifvet [1]). Hvarje annan öfverlåtelse af rättighetens utöfning på tredje person är jemväl usuarien förbjuden att verkställa [2]). — I likhet med usufructuarien är usuarien skyldig att ställa borgen för uppfyllande af sina pligter att väl vårda saken och återställa densamma vid tiden för rättighetens slut [3]); hvarjemte usus kan uppkomma och upphöra på samma sätt och af enahanda orsaker, som ususfructus [4]), förutom att någon legal eller omedelbart på lagens föreskrift grundad usus icke finnes [5]).

Habitatio, rätt till bostad, synes egentligen böra utgöra ett specielt fall under det generiska begreppet usus, nämligen det, då objektet för usus är ett boningshus; men habitationsrätten har inom Romerska rätts-systemet på historisk väg fått sin särskilda betydelse, något afvikande från usus-rättens [6]). Hon har sitt ursprung i ett gammalt bruk att testamentera åt behöfvande så kallade *alimenta* eller oundgängliga uppehållelse-medel, till hvilka räknades föda, klädsel och bostad [7]). Rätt till dessa alimenta kunde innehafvas äfven af sådane, som stodo under annans våld och således eljest icke kunde sjelfve förvärfva eller ega rättigheter, t. ex. slafvar. De kunde af dem till och med hos deras egne herrar uttvingas [8]). Vidare åt-

1) L. 12 § 4 Dig. de usu.

2) § 1 Inst. de usu (2: 5).

3) L. 5 § 1 L. 11 Dig. usufructuar. quemadm. (7: 9).

4) pr. Inst. de usu (2: 5).

5) Jfr Mackeldey, Lehrb. d. Röm. Rechts § 291 c.

6) § 5 Inst. de usu (2: 5). Si cui habitatio legata sive aliquo modo constituta sit, neque usus videtur, neque ususfructus, sed quasi proprium aliquod jus.

7) L. 6 Dig. de alimentis (34: 1). Legatis alimentis cibaria, et vestitus, et habitatio debebitur, quia sine his ali corpus non potest; cetera, quae ad disciplinam pertinent, legato non continentur.

8) L. 17 Dig. de alimentis.

följde alimenterings-rättigheten slafven, äfven om han öfverflyttades i annan persons magt. Af de enskilde beståndsdelarne i alimenteringen började sedan habitations-rätten särskildt blifva föremål för personers yttersta förordnande, hvarvid han jemväl upplåts åt personer, som kunde ega större anspråk på beqvämlighet, än blott det nödtorftiga skyddet af en täckt bostad. Derför gjorde sig snart den åsigt gällande, att habitatio, i afseende på rättighetens utsträckning, skulle ega samma gränser, som usus till en byggnad [1]). Såsom en följd af den gamla betydelsen qvarstår likväl för habitatio den afvikelsen från förr afhandlade servitutes personales, att hon icke upphäfves ens genom förlusten af friheten hos det berättigade subjektet (capitis deminutio maxima), än mindre genom förlusten af Romersk medborgare-rätt; likasom på denna rättighet ej heller öfverflyttats den för ususfructus och usus gällande upphäfningsgrunden non-usus eller underlåtenhet att utöfva rättigheten. Dertill kommer den egenhet, att, enligt en decision af Justinianus, som denne gjort för biläggande af stridiga meningar, den habitations-berättigade eger mot hyra på annan man öfverlåta utöfningen af sin rättighet [2]), ehuru sådant icke med afseende på usus är tillåtet.

Ungefär likartade bestämningar gälla för *operae servorum* som för habitatio. Nämnda rättighet, hvilken innefattar befogenhet att använda främmande slafvars krafter [3]), är emellertid långt skild från de förhållanden, i hvilka vi lefva, och har äfven i de Romerska rättskällorna erhållit endast ringa belysning; hvadan vi anse oss icke här behöfva göra någon vidare utläggning deraf [4]).

1) L. 10 pr. Dig. de usu (7: 8).

2) L. 13 Cod. de usufr. (3: 33).

3) Dig. Tit. de operis servorum (7: 7).

4) En fullständigare utredning af rätta naturen hos habitatio och

En real-servitut — *servitus realis* — är en bruks-rättighet i en främmande fastighet, upprättad till nytta för en person, såsom egare af en annan fastighet. Likasom personal-servituterna äro fästade vid en viss person, bero real-servituterna af en bestämd fastighet och åtfölja egande-rätten dertill vid hans öfvergång från en hand till en annan [1]). Objekt för dessa rättigheter kunna ej lösa ting vara, utan endast fastigheter [2]). Enär de upprättas för ett fördelaktigare bruk af en viss fastighet bestämmes deras innehåll helt och hållet af dennas, den herskande fastighetens, behof. Utöfver det mått, som för dess tillfredsställande är nödigt kunna de ej sträckas [3]). Åt aftal rörande rent personlige fördelar, äfven om det berättigade subjektet besitter fast egendom, från hvilken han vid deras tillgodonjutande måste utgå, tillerkännes fördenskull icke kraften af servituts-rätts-aftal [4]).

Ett nödvändigt vilkor för upprättandet af en real-servitut är att denna för egaren till den herskande fastigheten medförer *nytta*. Sålunda kunna icke sådana servituter anses giltiga, hvarigenom egaren af den tjenande fastigheten skulle vara förhindrad att der gå eller uppehålla sig eller att bruka och odla henne [5]). Likväl får denna regel icke tagas så strängt, att ju icke öfverenskommelser, om hvilkas föremål man icke med afgjord visshet kan säga,

---

operae servorum finnes hos Savigny, System d. heut. Röm. Rechts 2:ter Band pagg. 106—113, i hans der gjorda framställning af "Legat von Alimenten" och "Legat der habitatio und der operae", samt hos Elvers, d. Röm. Servitutenlehre pagg. 625—643.

1) L. 2 §§ 1 et 3 L. 3 Dig. si serv. vind. (8: 5).

2) L. 3 Dig. de serv. (8: 1).

3) L. 5 § 1 Dig. de serv. praed. rust. (8: 3).

4) L. 8 pr. Dig. de serv.

5) L. 15 pr. Dig. de serv.

att de skola vara utan gagn för den berättigade, kunna åstadkomma servituts-rätter [1]). Vidare erfordras för en servituts giltighet *grannskaps-förhållande* (vicinitas) mellan fastigheterna [2]). Dermed menas dock icke, att de skola gränsa omedelbart till hvarandra; de böra endast stå i det inbördes förhållande, att en ifrågakommen servituts-rättighets utöfning ifrån den ena fastigheten in på den andra icke af något väsentligt hinder omöjliggöres [3]). Slutligen uppställa de Romerska rättskällorna för real-servituter jemväl fordringen på *perpetua caussa* [4]), hvilken hufvudsakligen innefattar, att servitutens utöfning icke får bero af egarens till den tjenande fastigheten eller tredje persons tillfälliga handlingar eller godtycke, utan vara möjliggjord omedelbart i den tjenande fastigheten sjelf, samt att rättighetens brukande icke, efter en vid hennes uppkomst möjlig beräkning, medför snar uttömning af det material, till hvars begagnande servituten berättigar [5]).

Real-servituterna indelas, *a*) med afseende på förpligtelsen hos egaren till den tjenande fastigheten uti *affirmativa* eller *positiva* d. v. s. sådana, genom hvilka denne är förbunden att fördraga (pati) ett visst bruk af fastigheten, samt *negativa*, som endast förbinda honom att underlåta att sjelf på ett visst sätt bruka henne (non facere) [6]); och vidare *b*) med afseende på den herskande

1) L. 19 Dig. de serv.

2) L. 5 § 1 Dig. de serv. praed. rust.

3) LL. 38 et 39 Dig. de serv. praed. urb. (8: 2).

4) L. 28 Dig. de serv. praed. urb. Omnes autem servitutes praediorum perpetuas caussas habere debent.

5) Elvers, die Röm. Servitutenlehre pagg. 151—166. Rörande rätta betydelsen af perpetua caussa i fråga om real-servituter råda emellertid olika meningar hos de rättslärde.

6) Denna indelning finnes ej uttryckligen upptagen i Romerska rättskällorna men har dock uti dem sin grund. L. 15 § 1 Dig.

fastighetens beskaffenhet uti *servitutes praediorum urbanorum* (byggnads-servituter) eller sådana, som afse en fördel för byggnader, desse må vara uppförde i stad eller på landet [1]), samt *servitutes praediorum rusticorum* (jordbruks-servituter), som afse en fastighet, såvidt hon till odling begagnas.

Denna senare indelning är i de Romerske rättsböckerna lagd till grund för framställningen af real-servituterna. Af de tvänne särskilda slagen uppräknas de förnämsta och mest förekommande arter. Bland byggnads-servituterna finna vi: *servitus luminum* et *luminibus non officiendi*, hvilka innefatta, den förra rättighet att i annans vägg ega fenster eller öppning för ljus [2]), och den senare rättighet att icke beröfvas det ljus, som tillströmmar ens eget fenster. Vidsträcktare rättighet innebär *servitus ne prospectui officiatur*, omfattande utsigten öfver en hel trakt. Såsom ett species deraf kan betraktas *servitus altius non tollendi* eller rättigheten att förhindra hvarje byggnadsföretag på den tjenande fastighetens område, som öfverstiger en bestämd höjd. Vidare omtalas *servitus stillicidium avertendi aut non avertendi:* rättighet att låta takdropp falla på grannens grund eller att på egen grund mottaga takdropp från grannens byggnad. *Servitutes tigni immittendi et oneris ferendi*, eller rättighet att i grannens vägg inpassa en bjelke och att låta ett hus hvila på grannens mur, samt *servitutes projiciendi et protegendi*, eller rättighet att låta en öfverbyggnad å sitt hus eller allenast

---

de serv. (8: 1) Servitutum non ea natura est, ut aliquid faciat quis .... *sed ut aliquid patiatur, aut non faciat.*

1) L. 1 pr. Dig. comm. praed. (8: 4).

2) Om betydelsen af servitus luminum (L. 4 Dig. de serv. praed. urb.) finnas flere än en mening. Jfr Elvers, d. Röm. Serv.lehre pagg. 444—446

taket skjuta in på grannens tomt, äro ock bland servitutes praediorum urbanorum uppräknade [1]).

Af servitutes praediorum rusticorum böra anmärkas: *iter, actus* och *via*, innefattande vägrättigheter till olika utsträckning; *aquaeductus* och *aquachaustus*, vattenlednings- och vattenhemtnings-rättigheter; *servitus pecoris ad aquam appulsus*, vattnings-rätt på främmande område; samt vidare *servitutes pascendi*, *calcis coquendae* och *arenae fodiendae*, eller betes-rätt, rättighet att bränna kalk och sandtägts-rätt [2]).

Real-servituter uppkomma på de sätt, vi med afseende på ususfructus anfört [3]), utom att de ej kunna uppstå omedelbart till följd af lagens föreskrift. De upphöra af flera orsaker: *a*) genom den herskande eller tjenande sakens undergång; *b*) derigenom att egaren till den herskande fastigheten förvärfvar eganderätten till den tjenande eller tvärtom (confusio) [4]); *c*) genom remission eller afsägelse af rättigheten å den berättigades sida [5]); *d*) genom bortfallande af de för en real-servitut väsentliga fordringarna af utilitas, vicinitas och perpetua caussa; och slutligen *e*) genom non-usus, hvarvid med afseende på tiden följes samma beräkning, som i fråga om usus-fructus [6]), men i andra hänseenden olika qualificationer för olika arter af servituter äro nödvändiga. Dessa, som endast på historisk väg kunna förklaras, skulle likväl fordra allt för stor vid-

1) L. 2 Dig. de serv. praed. urb.

2) L. 1 Dig. de serv. praed. rust. (8: 3).

3) L. 5 pr. L. 10 Dig. de serv. L. 33 pr. Dig. de serv. praed. rust.

4) J. 18 Dig. de serv. L. 27 Dig. de serv. praed. rust. L. 9 Dig. comm. praed. (8: 4). L. 1 Dig. quemadm. serv. amitt. (8: 6).

5) L. 21 Dig. de serv. praed. urb. L. 20 pr. Dig. de serv. praed. rust.

6) L. 13 Cod. de serv. (3: 34).

lyftighet i framställningen för att at oss här kunna angifvas, särdeles som de rättslärde icke äro ense, hvarken om deras beskaffenhet eller vid hvilka servituter de böra förefinnas [1]).

Ehuru Romerska servitutsläran utgör ett utbildadt system, äro likväl de särskilda servituterna, hvar för sig, icke theoriens foster. De hafva sitt ursprung i skilda faktiska förhållanden, och först senare har vetenskapen gjort dem till föremål för sin ordnande och combinerande verksamhet. Af alla servituter, åtminstone de reella, äro väg-rättigheterna, iter actus och via, samt vattenledningsrätten, aquaeductus, de äldsta [2]). Hvad de förra angår, förklaras detta tillräckligt af deras nödvändighet vid äfven de ringaste framsteg i ett lands odling; och äfvenledes måste den senare tidigt komma till stånd under ett sydligt klimat, der brist på vatten, ett ämne så nödvändigt för jordbruket, oftare förekommer, än under kallare luftstreck. Ur dessa rättigheter utbildade sig snart aquaehaustus och derefter de öfriga jordbruks-servituterna. Med högre utveckladt stadslif uppkommo, fristående från jordbruks-servituterna, äfven byggnads-servituter, hvilka i allmänhet grunda sig mindre på nödvändighetens kraf, än på beräkning på förökad nytta. De äldsta af dessa äro de, som angå brukandet af gemensam mur eller vägg eller i allmänhet stöd för byggnad. Senare till ursprunget och alster af ett mera förfinadt lefnadssätt äro de, som innefatta rätt till obehindrad ljus-tillgång eller vidsträckt och angenäm utsigt. — De fyra äldsta jordbruks-servituterna buro till en början namnet *jura praediorum*, till dess stads-servituterna blifvit föremål för rätts-vetenskapen, då

1) Jfr Elvers, d. Röm. Servlehre pagg. 357—377 och 772—785 samt Puchta, Curs. d. Inst. pagg. 822—827.

2) Elvers, pagg. 10—16.

de i motsats till de senare, som kallades *jura praediorum urbanorum*, fingo benämningen *jura praediorum rusticorum*. Snart blefvo dessa slag, genom en idéförbindelse, hvilken vi ofvan (sidd. 1 och 2) angifvit, med ett dem särskildt utmärkande namn uppkallade *servitutes* [1]).

Emellertid hade inom ett annat område, bland rättigheter, som omedelbart tillkomma en person, *ususfructus-rätten* för det Romerska rättsmedvetandet gjort sig gällande. Första anledningen till denna rättighet synes vara att söka i den af tillgifvenhet eller andra enskilda band dikterade önskan hos personer att veta sig hafva betryggat, efter sin död, en qvarlefvande make eller anförvandt dennes framtida bergning. Testamentariska förordnanden visa sig derför såsom de ursprungliga och hufvudsakliga formerna för upprättandet af usufructus, under det för realservituterna aftal vanligen lågo till grund [2]). Med legerandet af en usufructus afsågs att lemna en person för lifstiden all den nytta af en sak, som en egare deraf kunde draga, utan att upphäfva eganderätten eller göra honom utan gagn för den, hvilken han tillkom. Af detta tvåfaldiga sträfvande att se till godo såväl usufructuarien som egaren förklaras nästan alla de bestämmelser, som gälla om usufructus. Eganderätten fortfor sålunda att bestå jemte usufructus-rätten, ehuru han under denne senares tillvaro ansågs afklädd en del af sin omfattning och derför kallades *nuda proprietas*.

Mellan dessa skilda rättigheter, usufructus och realservituterna, existerade stor olikhet. Den ena begränsad till bestämd tid, de andra, enligt regel, oberoende af en

1) Elvers, pagg. 20 och 21.

2) Jfr den olika ordning vid dessa uppkomst-sätts anförande, som iakttages i L. 3 pr. Dig. de usufr. (7: 1) och § 1 Inst. de usufr. (2: 4) å ena sidan, samt § 4 Inst. de serv. (2: 3) å den andra.

dylik begränsning; den ena omfattande alla de rättigheter med afseende på sakens begagnande, som i eganderätten innebäras, de andra endast berättigande till ett visst, af faktiska förhållanden regleradt, brukningssätt; den ena medförande besittning af rättighetens objekt, de andra icke förbundna med dess besittning. Berörings-punkter funnos dock. De utgjorde alla inskränkningar i egande-rätten, voro rättigheter inrymda i en främmande sak; och, ehuru de till sitt första ursprung hade olika uppkomst-sätt, blefvo snart de i detta hänseende brukliga formerna för dem alla gemensamma. Med tiden uppstod jemväl i *usus* ett rättsinstitut, som, å båda sidor, af ususfructus och real-servituterna lånade sina bestämningar och således blef en föreningslänk dem emellan. I afseende på det yttre och formella danad efter ususfructus, öfverensstämde denna rättighet med real-servituterna deruti, att, likasom de till sitt innehåll voro bestämda af den herskande fastighetens behof, samt de artiklar, som för dess tillfredsställande från den tjenande fastigheten skildes, måste omedelbart med afseende på den herskande förbrukas, så var ock usus till innehållet noga begränsad af den berättigades personliga behof och medförde rätt till frukter af den tjenande saken endast så vidt desse omedelbart af den berättigade förbrukades. Usus var en inskränkt ususfructus, vid hvilken inskränkningen var bildad efter en analogi, hemtad från ett af de hufvudsakliga kännetecknen hos real-servituterna.

Vid högre rätts-utveckling sammanförde de Romerske Juristerne nämnda rättigheter jemte habitatio och operae servorum, hvilka jemväl haft sin egen historiska utbildning, under ett gemensamt rätts-begrepp, åt hvilket de, med lån från den ena underafdelningen, gåfvo benämningen servitus.

Detta generella begrepp, ett verk af den vetenskapliga

theorien, har likväl icke vid den praktiska framställningen af servituts-rätterne i de rättslärdes skrifter eller de Romerska rättsböckerna förmått göra sig i sin helhet eller ens hufvudsakligen gällande. Detta visar sig tydligen deraf, att såväl Institutionerna som Pandecterna och Codex behandla personal-servituterna under sina speciella namn, skilda från real-servituterna, hvilka de beteckna med blotta benämningen *servitutes*, fastän L. 1 i 1:ste Titeln af Pandecternas 8:de Bok efter Marcianus eger följande lydelse: Servitutes aut personarum sunt, ut usus et ususfructus, aut rerum, ut servitutes rusticorum praediorum et urbanorum. Detta lagrum framstår derför såsom nästan enstaka och utan vidare betydelse [1]).

Efter denna öfversigt af den Romerska servitutsläran öfvergå vi till utveckling och bestämning af servituts-begreppet enligt Svensk Rätt.

3 Kap.

Kritisk undersökning rörande det Svenska servitutsbegreppets omfattning jemte framställning af dess betydelse.

Af den föregående framställningen af servituts-läran enligt Romersk Rätt finna vi, att såsom servituter ursprungligen räknats blott de s. k. jura praediorum eller real-servituterna, och att de personella senare och likasom utifrån blifvit med dem förenade, utan att de båda slagen under sin utveckling egt en med hvarandra gemensam inre organisk daning. Redan denna omständighet måste göra hvar och en betänksam i fråga om öfverflyttande af ser-

1) Med afseende på ofvanstående historiska framställning jfr Elvers, die Röm. Serv.lehre pagg. 1—25.

vituts-begreppet i den omfattning, som Romerske Juristerne deråt gifvit, på rättsförhållanden af möjligen likartad beskaffenhet hos ett annat folk. Om dertill kommer, att nyare lagstiftningar, som stå den Romerska rätts-uppfattningen helt nära och äfven tillegnat sig de båda slagen af servituter, likväl icke förenat dem till *ett* i behandlingen, blifver denna betänksamhet, med särskildt afseende på vårt Svenska rätts-system, i de flesta hänseenden bygdt på annan grund än det Romerska, synnerligen ökad. Franske Lagen, hvilken upptagit de tre första af de Romerska personal-servituterna, under benämningarna *Usufruit, Usage* och *Habitation,* och med afseende på dem stadgat ungefär enahanda bestämmelser med dem, som i Romerske Rätten förekomma, behandlar dessa rättigheter i en efter framställningen af eganderätten förekommande titel, såsom för sig stående sakrätter, skilda från real-servituterna, hvilka under benämningen *Servitudes ou Services fonciers* i derpå följande titel afhandlas [1]). Några för dessa båda slag af rättigheter gemensamma stadganden finnas icke, lika litet som ens en antydning, att de i något hänseende med hvarandra sammanstämma, utom hvad 543:dje art:n innehåller, att de båda jemte eganderätten hafva saker (des biens) till föremål. Vidare har Allgemeines Landrecht für die Preussischen Staaten från Romerske Rätten lånat usus-fructus, som der benämnes *Niessbrauch* och i det hufvudsakliga öfverensstämmer med samma rättighet hos Romarne. Derjemte känner denna lagbok äfven real-servituter, *Grundrechtigkeiten* eller *Gerechtigkeiten der Grundstücke gegen einander.* De båda slagen af rättigheter äro väl jemte flera andra, såsom hypotheks-rätt, arrende-rätt m. m., gemensamt behandlade såsom rättigheter med afseende på främ-

1) Code Civil Livre II Titres III et IV.

mande saker, men framställas i öfrigt hvar för sig och af hvarandra oberoende. Icke heller lagstiftaren inom det Preussiska området har hos dem erkänt någon inre förvandtskap, som kunnat föranleda till enhet vid deras behandling [1]).

Emellertid anse vi oss böra undersöka, dels hvilka rättigheter enligt Svensk Lag finnas, som närmast motsvara de Romerska personal- och real-servituterna, och dels i hvad mon de ega sådana gemensamma bestämningar, att de böra och kunna under ett och samma begrepp, servitutsbegreppet, hänföras; och vilja vi dervid börja med realservituterna såsom de, hvilka hos Romarne voro de ursprungliga och till sig upptagit de personella. Hvad sålunda real-servituterna beträffar, uppräknar 1734 års Lag först i 7 Kap. 4 och 5 §§ Jorda-Balken rättsförhållanden, af hvilka ätskilliga äro att anse såsom fullkomliga byggnads-servituter. Nämnde paragrafer hafva följande lydelse: "Samma rätt" (nämligen lösnings-rätt vid köp framför annan nabo) "äge ock then, som hafwer halfwa muren jemte annars, eller *nyttjar annars mur eller wägg, eller på sin grundmur hafwer annars mur, eller nyttjar annars grundmur*"; och: "Lider någon märkeligt beswär af annars mans hus, såsom af *takdrop*, mörker, *fenster*, *gluggar*, watndrägt och annat mehn; eller äger ett trångt hus eller tomt; hafwe ock han rätt till lösn." Vidare stadgar Rättegångs-Balkens 10 Kap. 20 §: "Om *beswär och last*, *som granne af annan tola bör*, eller ej, döme Rådstufvu-rätt"; hvilket lagbud jemväl häntyder på servituts-förhållanden. Då i 19 Kap. 1 § Byggninga-Balken, hvarest afgärda bys rättighet i bolbys utmark utstakas, det heter, att

---

1) Allgem. Landr. f. d. Preuss. Staaten 1:ter Theil 21:ter und 22.ter Titt.

"afgärda by *niuter* med bolby, *til sin nödtorft*, å thes utmark, *timmer, gärdsel och wedbrand, näfwerflät, torfskyrd, sand och lertägt, mulbete och hiordawall för sina kreatur, så många, som wid thes loga och lada födas, så ock kiärreslåttar*, som ej instängde äro, så länge bolby ej sjelf wil eller kan them häfda"; så äro dessa rättsförhållanden egentliga servituter, som genom häfd uppkommit, hvarefter de till följd af sin allmänlighet och stora omfattning blifvit föremål för lagstiftarens uppmärksamhet. Skiftes-stadgan den 4 Maj 1827 talar ock i 8 kap. 8 och 9 §§ dels om "*rätt*" för hemman eller by "*till skogsfång eller mulbete* å annat hemmans eller annan bys mark" och dels om "*rätt*", som tillkommer hemman eller by "*att taga sten, grus, ler, torf eller dylikt* å annat hemmans eller annan bys mark", samt derjemte i 12 Kap. 4 § om "*wattenställen, blekeplatser, linsänken och andre sådane förmåner,* som by eller hemman äger inom annan bys eller annat hemmans rågång *nyttja*" [1]), hvilka samtliga rättigheter äro rätta jordbruks-servituter.

Förutom nämnda lagrum finnas äfven andra ställen i våra Författningar, som antyda liknande förhållanden fastigheter emellan, men vi anse de redan anförda tillräckligt talande. De rättigheter, som i dem angifvits, äro sakrätter, de äro vidare bundna hvar för sig vid eganderätten till en viss fastighet — "*Äger hemman eller by rätt*" heter det —; de måste utöfvas till nytta för denna fastighet — sådant antydes genom "*afgärda by njuter*" samt "*hemman äger nyttja*" —; och deras utsträckning beror af fastighetens behof — hvilket orden "*til sin nödtorft*" tillkännagifva. De stå sålunda i den nära relation och beroende af

1) I Nya Skiftes-stadgan d. 9 Nov. 1866 återfinnes allt detta i 76, 77 och 81 §§. Anm. vid 2:dra uppl.

den fastighet, hvilkens egare åtnjuter dem, att vi tro oss hafva skäl att påstå, att de rätteligen äro att betrakta såsom real-servituter.

Ehuru, såsom redan är nämndt, ordet servitut icke förekommer i 1734 års Lag eller senare Författningar, känna de likväl sjelfva saken; och vi kunna, utan fara att öfverskrida sanningen, antaga, att real-servituter, särdeles jordbruks-servituter, äro hos oss urgamla, emedan de förhållanden, som för dem ligga till grund och med nödvändighet utbilda dem, äro så enkla och naturliga, att de hos hvarje folk, som uppnått den kultur, att det besitter faste boningsplatser, måste förekomma.

Beträffande derefter frågan om de rättigheter enligt Svensk Lag, som kunna motsvara de Romerska personal-servituterna, måste det anmärkas, att vi icke, i likhet med åtskilliga andra folk, inom vårt rätts-system upptagit någon eller några af de Romerska personal-servituterna, så att man inom Svenske Rätten förgäfves söker efter någon fullkomlig motsvarighet till dessa. Icke heller hafva ur vårt eget nationella rätts-medvetande uppvuxit några rättigheter med hufvudsakligen likartade eller analoga bestämmelser. Emellertid förekomma åtskillige personlige brukande- och nyttjande-rätter af annans faste egendom, om hvilke det kan ifrågasättas, huruvida de ej, såsom hos Romarne förssiggick med de personella servituterna, böra af rätts-vetenskapen sammanslås med de hos oss existerande real-servituter, och sålunda båda dessa slag sammanfattas under servituts-begreppet.

Först framställer sig då för betraktelsen, att numera, genom inteckning enligt Kongl. Förordningen den 13 Juni 1800, den nyttjande-rätt till annans faste egendom å landet, som genom arrende-aftal uppkommer, kan förvandlas från en blott personlig fordran hos med-kontrahenten till en

sakrätt, hvilken äfven mot andre blir gällande. Likaledes är det enligt Kongl. Förordningen den 21 December 1857 tillåtet att inteckna afhandling om nyttjanderätt till fastighet i stad för en tid af högst tio år, med samma verkan, som angående inteckning af nyttjanderätt till fast egendom å landet är stadgadt. Dessa rättigheter kunna dock, enligt vår tanke, icke såsom servituter anses eller i sammanhang med real-servituterna behandlas. Till en början är sjelfve sakrätts-egenskapen något för aftalet om dem ursprungligen främmande; och rätts-förhållandet emellan fastighetsegaren och nyttjanderätts-hafvaren förblifver äfven efter inteckningen detsamma, som förut. Verkan deraf är blott den, att vid en skeende öfverlåtelse af fastigheten den förre egarens rättigheter och förbindelser anses genom tyst öfverenskommelse öfverflyttade på den nye, hvadan nyttjanderätts-hafvaren vid egarens konkurs, denne må vara den, med hvilken han från början aftalat, eller en, som senare tillhandlat sig fastigheten, nödgas, liksom hvarje annan fordrings-egare, bevaka sin rättighet. Dessutom skilja de sig från real-servituterna deruti, att, under det dessa senare, enligt regeln, med afseende på sin utsträckning och sin fortvaro bero af den herskande fastighetens behof och hennes bestånd, de förra icke, såsom hos Romarne åtminstone usus, stå i detta nära förhållande till den berättigade personen såsom sådan (lifstids-städja är derutinnan till viss grad att betrakta såsom undantag från regeln), utan hvila i dessa hänseenden på godtyckliga bestämmelser vid aftalets afslutande. Oss synes derför, som nämnde intecknade nyttjande-rätter väl böra bland sakrätterne upptagas, men inom dem lämpligast finna sin behandling skilde från real-servituterna, såsom med dem olike såväl till sin historiska utveckling som till inre grund och ändamål [1]).

1) Vi kunna icke numera gilla den ofvan uttalade åsigt, att

Likasom arrende-afhandlingar böra intecknas, för att arrendatorns rättighet må erhålla egenskap af sakrätt, så måste ock på enahanda sätt förfaras med testamente, på grund hvaraf någon på viss tid eller lifstid vunnit nyttjanderätt i fast egendom å landet, till hvilken egande-rätten tillfaller en annan, såvida denna rättighet skall mot tredje man bestå. Detta stadgas i Kongl. Förordningen den 9 November 1844 § 1, som bjuder, att "på sätt angående arrende-afhandlingar, ingångna för viss tid, föreskrifvet är, skall ock *annan handling*, hvarigenom besittnings- eller nyttjande-rätt till hus eller jord å landet blifvit på viss tid eller lifstid upplåten, hos Härads-Rätten intecknas och inteckningen behörigen förnyas, för att mot egande- eller intecknings-rätt, hvilken tillkommer annan, än den, som upplåtit eller lika med honom förbunden är, hafva bestånd" [1]). Förhållandet med denna rättighet är i

---

arrende-rätt utan inteckning skulle innebära blott en fordran hos den, som upplåtit egendomen på arrende. utan räkna arrenderätten genast vid hans uppkomst för en sakrätt, ehuru han utan inteckning icke eger den absoluta giltighet, att han blifver gällande emot hvarje ny innehafvare af egendomen. Likväl anse vi icke arrende-rätten böra förenas med real-servituterna, utan tagas i betraktande för sig, såsom från dem i väsentlige delar skild. Allt detta gäller ock om nyttjanderätt till fast egendom i stad. I öfverensstämmelse med hvad vi anmärkt, gilla vi icke heller vidare de ställen längre ned, vid hvilka åt begreppet sakrätt gifves nämnda absoluta betydelse. Anm. vid 2:dra uppl.

1) Redan Lag-Committéen synes hafva hyllat den åsigt, att nyttjande-rätt i fast egendom på grund af testamente icke utan inteckning vinner säkerhet mot tredje man. I motiven till 8 kap. Jorda-Balken pag. 107 meddelar Committéen, sedan det blifvit anmärkt, att genom Kongl. Förordningen den 13 Juni 1800 lagstiftaren anvisat åt brukare sättet att medelst inteckning försäkra sig om beståndet af lego-aftal, följande yttrande: "Då äfven andre i lag tillåtne handlingar, hvarigenom någon erhåller fast egendom till

öfrigt detsamma, som med den intecknade arrende-rätten, hvarför hon, enligt vår tanke, jemväl bör med sistnämnda rättighet sammanställas och ej såsom servitut betraktas.

Under samma kategori böra äfven hänföras *andra* afhandlingar om besittnings- och nyttjande-rätt till fast egendom å landet på viss tid eller lifstid, hvilkas intecknande enligt Kongl. Förordningen den 9 November 1844 eller 2 kap. 12 § af Kongl. Förordningen den 19 December 1827 [1]) kan tillvinna de aftalade rättigheterna egenskapen af sakrätt. Något skäl att afskilja dessa från nyttjande-rätten på grund af legoaftal eller testamente och i stället sammanföra dem med real-servituterna förefinnes icke.

Mera tvifvelaktig blir frågan med afseende på den nyttjande-rätt, som genom morgongåfvo-aftal eller till följd af lagens stadgande i 9 kap. Giftermåls-Balken efterlefvande hustru bekommer i fast gods, hvartill egande-rätten tillfaller den aflidne mannens arfvingar. Denne nyttjanderätt är i sig sjelf af sakrätts-natur. Så snart de för rättigheten föreskrifna vilkor existera och objektet blifvit lagligen bestämdt, eger hustrun sin rätt oförkränkt af hvarje annan, utan att någon inteckning i fastigheten för rättighetens bibehållande vid denna verkan är af lagen påbjuden. Morgongåfvan, med hvilken numera hufvudsakligen synes vara afsedt att bereda efterlefvande hustrun under hennes enkostånd en förbättring i lefnadsvilkor [2]), upphörer, der gåfvan är gifven i fast gods, vid hennes död eller trädande i nytt äktenskap och står sålunda i närmare rela-

---

begagnande, såsom förläning, *testamente af nyttjanderätt* och flera dylika upplåtelser, böra af lagen njuta lika skydd, som lego-aftal, har Committéen förklarat i allmänhet, att nyttjanderätt må intecknas."

1) Se numera K. F. d. 6 Aug. 1864 § 17 mom. 1.
Anm. vid 2:dra uppl.

2) Schrevelius, Lärobok i Sveriges allm. Civil-Rätt 3 Del. sid. 80.

tion till den berättigade personen, än de nyttjande-rätter, vi förut afhandlat. Oaktadt allt detta tro vi likväl icke att ens denna rättighet bör med real-servituterna till *ett* begrepp förenas. I likhet med den intecknade arrende-rätten består nämligen morgongåfvan i fast egendom såsom en rättighet för sig — hvaremot real-servituterna utgöra bi-rättigheter åt egande-rätten till en annan fastighet — och utan ett sådant nära beroende af den berättigade personen, att det kan anses motsvara det förhållande, hvari en real-servitut står till den fastighet, hvilkens egare hon tillhör; ty real-servituten beror så fullkomligt af den herskande fastigheten, att hon ej af någon annan, än denna fastighets innehafvare, eller annorlunda, än med omedelbart afseende på fastigheten kan utöfvas, och har fastigheten till måttstock för sin konkreta utsträckning. Olika bestämmelser gälla ock angående morgongåfvo-rättens och real-servituternas uppkomst m. m. Med arrende-rätten öfverensstämmer deremot morgongåfvan vidare i afseende på nyttjanderätts-hafvarens förbindelser i fråga om fastighetens underhåll och vård. "Ware ock skyldig hålla hus och jord wid macht, och ej låta them genom sitt wållande förwärras" heter det i 9 kap. 4 § Giftermåls-Balken angående morgongåfvo-tagerskans förpligtelse i berörda hänseende. Detta stadgande hänvisar på den i 16 kap. 2 § Jorda-Balken för landtbo fastställda bestämmelse: "niuter ther städja til godo, så länge han lefwer och utgiör afrad — — — — *och wårdar hus, åker och äng, efter lag och Byggninga-Balken.*" Dessutom torde med afseende på till- och afträde vid morgongåfva i fast egendom böra förfaras på ungefär enahanda sätt, som vid arrende-aftal, att viss fardag beräknas. Af alla dessa skäl anse vi denna rättighet helst böra i sammanhang med den intecknade arrende-rätten afhandlas.

Liknande skäl tala jemväl för att från real-servituterna afskilja åtskillige andre, vid visse personer fästade, nyttjanderätter, hvilke hos oss kunna förekomma, såsom Pastorers, Kapellaners och öfrige presterlige tjenstemäns nyttjanderätt under deras tjenstetid till boställen, stomhemman m. m. jemte flera dylika rättigheter [1]); och då dessa för öfrigt dels i allmänhet falla inom området för statens finansiella lagstiftning och dels i särskilda fall, såsom de rättigheter som tillkomma presterskapet, utgöra föremål för privilegiestadganden [2]), synas de dessutom företrädesvis böra vid framställning af den offentlige rätten behandlas och icke sammanblandas med privata rätts-förhållanden.

Vi hafva vid vår undersökning endast afsett fast egen-

1) Hurtigkarl, hvilken i sitt arbete Den Danske og Norske Private Rets förste Grunde 2:dre Del. pagg. 385—389 upptager den Romerska indelningen af servituter i personella och reella, räknar till de förra under benämningen "Brugs- og Frugts-Ret (ususfructus)" bland andra rättigheter en prests rätt med afseende på prestgårdarne i ett gäll, men förnekar att "Leietagerens" bruksrätt öfver en annans ting kan till servituter hänföras. Häremot anmärker Örsted, Haandbog over den danske og norske Lovkyndighed 4:de Bind pag. 645, att han icke förmår inse grunden till detta *undantag*. "Naar Leietagerens Rettighed kan gjöres gjeldende imod enhver senere Kjöber, saa synes den i enhver Henseende at have Characteren af Servitus. Den kan i Særdeleshed henföres til Brugs- og Frugt-Ret." Likväl tillägger Örsted, att ususfructus i Romersk bemärkelse ej finnes enligt Dansk rätt. Örsteds anmärkning är rigtig, så vidt man med Hurtigkarl på ett af ifrågavarande rätts-förhållanden, helt olika den Romerska ususfructus, öfverflyttar denna benämning och hänförer detsamma under det derför främmande servitus-begreppet. Man bör då iakttaga samma förfarande äfven med det andra. Oss synes man likväl icke ega tillräcklig anledning till ett sådant steg af endast *den* yttre likheten mellan dessa rättigheter och real-servituterna, att de båda utgöra en inskränkning i eganderätten.

2) Jfr Prästerskapets Privilegier den 16 October 1723 Art. 4.

dom. I fråga om lös egendom känner vår lag icke andre sakrätter deri än eganderätt samt panträtt i handfångna saker; och kan fördenskull någon servitut med afseende på sådan egendom icke förekomma.

Vi finna således, att af de Romerska servituterna endast de *reella* träffa fullt motsvarande rättigheter inom det Svenska rätts-systemet, och att hos oss inge personliga nyttjande-rätter finnas, hvilke ega det nära sammanhang med dessa, som hos Romarne de personella servituterna hade med de reella. Vi kunna derför ej heller, utan fara att afkläda servituts-begreppet för många af dess konkreta bestämningar samt gifva detsamma ett alltför abstrakt och sväfvande innehåll, deråt inrymma samma omfattning, som det hos Romarne egde, utan måste inskränka det till att omfatta endast hvad vi hittills kallat real-servituter; och kommer till följd deraf ordet servitut hädanefter att begagnas blott i denna inskränktare bemärkelse.

Det Svenska servituts-begreppets betydelse är genom den föregående undersökningen i viss mon gifven, men för en fullständig och noggrann uppfattning deraf är det nödvändigt att utreda servitutens grund och ändamål, emedan deraf naturligen hennes betydelse hufvudsakligen bestämmes. Åt denna utredning, hvilken visserligen hörer under vår uppgift i detta kapitel, anse vi oss likväl, för den vigt hon eger, böra egna en särskild afdelning, hvilken till slutet må innehålla definitionen på servitut.

4 Kap.

Fortsättning. (Om servitutens grund och ändamål).

Jordens fasta yta, hvilken, såsom naturföremål betraktad, bildar ett sammanhängande helt af olika jordforma-

tioner och utgör underlaget för olika vegetativa och animaliska förhållanden, framställer sig för rättsvetenskapen, och särskildt i privat-rättsligt hänseende, såsom styckad i flere särskilde delar, hvilke bilda objekt för rättigheter, förnämligast bland dem eganderätten. Mellan desse delar äro gränser, rågångar, fastställda, hvilka likväl endast bestå i tänkta, oftast godtyckligt uppdragna, skiljelinier, som framgå i en viss sträckning. Någon verklig styckning af jordytan låter sig naturligtvis icke utföras. Förändringar i gränserna mellan de skilde delarne kunna ock derför lätteligen och på flera sätt försiggå, dels genom egoutbyten mellan delarne, dels genom deras ytterligare fördelning och dels genom sammanläggning af två eller flere delar. Såsom föremål för rättigheter äro ifrågavarande delar att anse såsom skilda *saker* och benämnas *fastigheter* (fast egendom, fast gods). Hvarje fastighet bildar en sammanfattning af fysiska krafter, som af naturen äro dermed förenade eller genom lag räknas såsom till henne hörande, och af hvilka fastighetens egare har rättighet att till sin fördel begagna sig. Fastigheterna kunna såsom saker användas till flerfaldiga ändamål, bland hvilka de hufvudsakligaste äro frambringande af naturalster eller med andra ord frukter och uppbärande af boningshus eller andre byggnader. De skilja sig emellertid i allmänhet från andra saker med afseende på motsvarigheten mot ändamålet. Dessa senare äro, i det skick de i egenskap af saker för mensklig behof användas, antingen produkter af menniskans arbete, såsom husgeråd, maskiner eller andra dylika ting, och hafva dervid erhållit en efter det ändamål, hvilket de tjena, lämpad daning, eller ock omedelbart foster af den alstrande förmågan i naturen, såsom hästar, får m. fl., samt bilda i båda fallen, hvar för sig, en harmonisk afslutenhet af krafter. Vid jordytans indelande till fastig-

heter låter det sig deremot, till följd af materialets orörlighet, icke alltid verkställas, att, vare sig ursprungligen eller genom senare förändringar, åt hvar och en af dem gifva den nödiga och för ändamålet afpassade samstämmigheten i krafter. Hvad till följd deraf brister hos en fastighet kan dock vara att finna inom gränserna för en annan. Sålunda inträffar ofta, att det skulle skänka en fastighet en betydlig tillökning i brukbarhet, om det tillätes hennes egare, att antingen från en närbelägen fastighet vid behof öfverflytta ett ämne, hvaraf den förra är i saknad men den senare inom sig i öfverflöd eger eller åtminstone med jemförelsevis ringa olägenhet kan undvara, eller att ifrån den förra afleda ämnen, som derstädes i alltför stor och derför skadlig mängd finnas. Upplåter vid sådant förhållande egaren af den senare fastigheten bruket af den eller de krafter inom henne, som för dessa behofs tillfredsställande äro nödiga, eller medgifver han, för liknande ändamål, egaren af den förra fastigheten rätt att inom eget område ohindrad begagna krafter, hvilkas verksamhet in på detta område han eljest skulle ega att förhindra, eller att derstädes uteslutande använda krafter, hvilka eljest, enligt natur och lag, jemväl bort sträcka sin verksamhet inpå den andra fastighetens område, så uppstår derigenom ett servituts-förhållande mellan nämnda fastigheter.

Betraktas detta förhållande i dess rättsliga karakter, så innefattar det ett afskiljande från en eganderätt af en eller flere befogenheter, som derunder inbegripits, och dessa befogenheters förenande med en annan eganderätt, till hvilken de, i sin totalitet, blifva en birättighet. Ehuru väl hvarje god lagstiftning bör utgå från den grundsats, att eganderätten i möjligaste mått lemnas fri och utan inskränkning af andra i hennes objekt tillskapade fortfarande rättigheter, måste dock insigten om de fördelar, hvilke

möjligheten af en dylik komplettering af fastigheters naturliga krafter kan åstadkomma såväl för den enskilde, som för det allmänna, medföra med afseende på servituter, ett undantag från denne grundsats. Då afsigten med servituten, såsom vi visat, är att gifva en harmonisk fulländning åt de inom området för en fastighet befintliga krafter, blir det ytterligare en nödvändighet att sätta henne i den nära förening med eganderätten dertill, att hon till denna bildar ett bihang. Till följd deraf anses hon, äfven utan vidare åtgörande, på samma gång som eganderätten öfvergå från en person till en annan; och i den servitut-berättigades hand utgör innehafvandet af eganderätten till fastigheten det nödvändiga vilkoret för tillgodonjutandet af servituten. Derjemte uppstår inom rättsmedvetandet naturligen det sträfvande att, såvidt möjligt är, tillvinna servituten de egenskaper, som tillhöra hufvudrättigheten, eganderätten. Denne senare är, enligt sin natur, med afseende på utöfningen icke beroende af andre personer än det berättigade subjektet sjelft. För att likaledes trygga servitutens oberoende, ej mindre af vexlingarna i eganderätten till den fastighet, i hvilken hon existerar, än äfven af andre personers inskränkande eller hindrande åtgärder, är henne jemväl gifven egenskapen af *sakrätt* [1]), något, som väl motsvarar hennes ändamål och praktiska betydelse.

Grunden till servituten finna vi sålunda i det inbördes förhållande mellan tvänne fastigheter att, under det den ena saknar samstämmighet i föreningen af de krafter, som till henne höra, den andra förmår afhjelpa denna brist och derigenom kan befordra ett ändamålsenligare användande af den förra fastigheten. Denne grund förestafvar ock de bestämningar, som böra gifvas servituts-begreppet,

1) Se noten sid. 33.

hvilket vi derför tro oss kunna på följande sätt definiera: *Servitut är en sakrätt, hvarigenom egaren af en fastighet är befogad att, för ett ändamålsenligare bruk af denna fastighet, på ett bestämdt sätt draga nytta af en eller flera krafter, hvilka enligt natur eller lag falla inom området för en annan fastighet.*

Det följande skall innehålla en vidare utveckling af servituts-begreppet, hvaraf jemväl vill visa sig riktigheten af den uppställda definitionen.

5 Kap.

Om servituten såsom sakrätt

Servituten är en sakrätt. På denna bestämning är att lägga synnerlig vigt. Egaren till den herskande fastigheten, såsom rätts-subjekt för servituten, utöfvar henne omedelbart i objektet derför eller den tjenande fastigheten, utan att någon viss annan person dervid afses. *Alle* andre personer äro deremot genom servituten förpligtade att lemna den berättigade ohindrad i hans bruk af den tjenande fastigheten, så vidt det öfverensstämmer med den i rättighetens konkreta väsen derför liggande lag [1]). Denna ne-

1) Algreen-Ussing, Læren om Servituter pag. 2, definierar en servitut, såsom "en, en fast Eiendom, i Forhold til en anden fast Eiendom, paahvilende — — — — *Byrde*"; hvilken definition han försvarar med följande resonnemang: "Man kan definere en Servitut enten som en Rettighed eller som en Forpligtelse. Disse to Begreber ere uadskillelige; thi hvad der paa den ene Side træder frem som en aktiv Servitut, viser sig paa den anden Side som en passiv Servitut, og omvendt." Imidlertid synes Servitut-begrebet dog rettest at burde bestemmes som en Eiendoms-byrde, relativ till den forpligtede Eiendom, og ikke som en Rettighed, relativ til den begunstigede Eiendom. Dette stemmer bedst saavel med Ordets Etymologie

gativa förbindelse innebär för dem dels skyldighet att *icke företaga* något, som kan förhindra eller omöjliggöra den servitut-berättigades utöfning af hans rätt och dels att *fördraga*, att han deraf gör bruk, äfven om sådant för dem medför olägenhet. Nämnda regel gäller lika för hvarje annan person, såväl den, som ingen rätt egen i den tjenande fastigheten, som äfven egaren till henne. Mellan berörde egare och servituts-hafvaren, hvilkes rättigheter således i samma sak sammanträffa, får emellertid rättsförhållandet, från egarens synpunkt sedt, en annan beskaffenhet, än emellan servituts-hafvaren och andre personer. Desse senare lida genom servitutens uppkomst ingen minskning i sina rättigheter. För dem uppstår endast en ny i fastigheten berättigad person, hvilkens åtgöranden de måste respektera. Men hvad denne, på grund af sin servitutsrätt, eger förbjuda dem att företaga, det kunde jemväl egaren till den tjenande fastigheten dessförinnan förhindra, likasom de äfven voro förbundne att af honom fördraga det bruk af fastigheten, som af servituten blir ett resultat. Egaren af den tjenande fastigheten deremot finner sig, till följd af servituten, inskränkt i den fria utöfningen af sin eganderätt. Han är efter hennes uppkomst förpligtad att underlåta handlingar med afseende på det gemensamma objektet, hvilka han eljest på grund af sin eganderätt

---

som med den Betydning, hvori det i Almindelighed tages, ligesom det ogsaa er Servituten, som Forpligtelse, der er det egentlige Objekt i Undersögelsen af enkelte Servituter.“ Härmed har emellertid Algreen-Ussing kastat öfverbord allt afseende på servituten såsom sakrätt, hvilken dock är en väsentlig bestämning hos henne, och derigenom satt sig ur stånd att bestämma en gräns för servitutens omfattning (se nästa sid. not. 1) samt förklara, huru hon kan vara gällande mot alle blifvande egare af den tjenande egendomen, då ju denne sjelf, såsom ett viljelöst ting, icke kan åtaga sig någon “förpligtelse.“

skulle haft befogenhet att företaga, och att tåla af servituts-hafvaren sådana handlingar, hvilka han kunnat förvägra denne att verkställa. Har t. ex. en fastighets-egare åt en granne inrymt vägrättighet öfver sina egor, kan han ej vidare förbjuda denne att bygga och begagna en väg i den bestämda rigtningen; och om han medgifvit grannen rättighet att för ett orangeri eller boningshus begagna sig af det sol-ljus, som öfver hans område strömmar in på den senares, nödgas han underlåta alla sådana byggnads- och planterings-företag, som kunna minska eller tillintetgöra detta bruk. På detta sätt framställer sig emellertid icke servituts-förhållandet i sin allmänhet, utan sedt endast med afseende på egaren till den tjenande fastigheten, ett moment deri, hvilket väl är det i praktiskt hänseende vigtigaste, men dock ej det enda eller det hufvudsakliga [1]).

---

1) Den nära beröring, i hvilken egarens och servituts-hafvarens rättigheter komma till hvarandra och som vid en empirisk betraktelse af servituten först framträder, har föranledt åtskillige rättslärare att åt förhållandet mellan dessa rättigheter inrymma en plats i definitionen på servitut. Mackeldey, Lehrb. d. Röm. Rechts § 275, framställer på en gång servitutens betydelse såsom ett ofrihets-tillstånd hos en sak och hennes begrepp, såsom rättighet, sålunda: "Dienstbarkeit einer Sache (servitus rei) bedeutet im ursprünglichen Sinne die Beschränkung der natürlichen (?) Freiheit des Eigenthums derselben durch *einzelne vom Eigenthume abgelössten und einem Andern an der Sache eingeräumten Rechte, welche darauf gehn, dass der Eigenthümer der Sache in Rücksicht derselben zum Vortheil des Berechtigten etwas nicht thue oder etwas leide, was er sonst als Eigenthümer thun dürfte, oder nicht zu leiden brauchte.* Aber auch die durch die Dienstbarkeit einer Sache begründeten Rechte selbst, werden *servitutes* genannt und diess ist die gewöhnliche Bedeutung des Worts." Ekelund, Föreläsningar öfver Rom. Privat-Rätten, Helsingfors 1851 2:dre Del. pag. 62, bestämmer *servitus* såsom "en rättighet till något en annan tillhörigt ting, *i grund hvaraf tingets ägare är förbunden att under-*

Af servitutens egenskap af sakrätt följer närmast, att hon måste vara gällande mot *hvarje* egare af den tjenande

---

låta något eller tåla något, hvartill han eljest såsom ägare af tinget icke vore förpligtad." Hurtigkarl, den Danske og Norske Priv.-Rets förste Grunde 2:den Dels 1:sta B. pag. 385, definierar en servitut såsom "en Ret i en Andens Ting, *i Følje hvilken enhver Tingens Eier er pligtig til at taale, eller foretage (?), eller ikke foretage Noget i sin Ting til Fordeel for den Person eller Ting, som har Rettigheden*", och Örsted, hvilken i sin "Haandbog over den danske og norske Lovkyndighed" hufvudsakligen egnat sig att kritisera och komplettera Hurtigkarls Lärobok, ogillar (4:de Bind pagg. 642—645) Hurtigkarls definition endast så till vida, som "den afviger fra den romerske, hvorefter en Servitus aldrig kan gaae ud paa at *foretage* Noget." Omförmälta definitioner angå visserligen jemväl personalservituter, men sådant kan ej medföra någon olikhet i afseende på uttrycket för sakrätts-förhållandet. På grund af hvad vi ofvan anfört, måste vi, för vår del, anse detta förfarande vid definierandet af servituten icke vara det rätta. Ifrågavarande åt servituten gifna bestämning utmärker icke henne i sig såsom en emot alle gällande sakrätt, utan visar blott det sätt, hvarpå hon i förhållande till *en* af alle de servituts-hafvaren motstående personer uppenbarar sig. Schrevelius, Lärobok i Sveriges Civil-Rätt 2:dre Delen sid. 129, förklarar väl i detta hänseende rigtigt, att "en servitut är en, icke på lagens blotta föreskrift grundad, sakrätt i en fastighet, till förmon för en annan fastighet, som tillhör en annan person; till följe hvaraf ägaren eller innehafvaren af den sednare fastigheten får antingen på ett visst sätt bruka den förra, eller också neka *hvar och en annan* ett visst bruk af densamma"; men vi måste dock mot definitionen anmärka den oegentlighet, som röjer sig i de tvänne alternativ, hon i slutet innehåller. I den förra karakteriseras servitutshafvarens verksamhet, d. v. s. sjelfva servituten, *positivt* och i sig betraktad, hvarefter i den senare, såsom något annat (förbundet med ett "eller också") framställes servitutens *negativa* sida, eller hennes inskränkande verkan på andre personers fria verksamhet. Detta senare är i grunden detsamma, som det förra. Det är klart att, om servituts-hafvaren eger neka andre ett visst bruk af fastigheten, grunden dertill måste ligga uti en honom tillkommande rät-

fastigheten. Ingen olikhet härutinnan eger rum på grund af det olika sätt, hvarpå en person kan hafva vunnit egande-rätten till fastigheten. Den, som genom köp eller annat singular-fång förvärfvat fastigheten, är af servituten lika förbunden som den, hvilken genom arf efter förre egaren inträdt i hans rättigheter. Då alle personer, utom servituts-hafvaren, från början äro med afseende på hans rättighet negativt förpligtade, kan nämligen icke någon förändring deruti uppstå för en viss person derigenom att han blifver egare af den tjenande fastigheten; ty egande-rätten till denna består nu icke annorlunda, än så vidt hon öfverensstämmer med servituten deri. Hon har genom servituten lidit en deremot svarande minskning i omfång.

Af förenämnde egenskap hos servituten kunna vi äfven draga den slutföljd, att genom henne ingen kan vara förbunden att *göra eller gifva* något till förmån för servitutshafvaren. Ej mindre med afseende på egaren till den tjenande fastigheten, än hvarje annan person eger denna regel sin giltighet. Således kan såsom servitut icke anses den rättighet, som stödjer sig på en stipulation, hvarigenom egaren af en fastighet förbindes att med arbete biträda vid bruket af en annan fastighet eller att till hennes egare terminligen utgifva vissa qvantiteter spannmål eller andre natur-produkter. Träffas en dylik öfverenskommelse,

---

tighet att sig till nytta använda en kraft, som tillhör fastigheten, men från hvilkens bruk han genom den ifrågasatta åtgärden af annan person skulle förhindras. Om äfven nämnda alternativ afse tvänne skilda saker, och man således måste inskränka hvart och ett af dem till sitt särskilda moment i servituten, vilja vi likväl, med afseende på den negativa formen af det senare, påstå att, i fråga om rättigheter, hvarje negativ bestämning nödvändigt motsvaras af en positiv, grundad i rättighetens eget väsen, och att egentligen denna bör finna sitt uttryck i en vetenskaplig definition af rättigheten.

blifver hon visserligen, såsom hvarje annat lofligt aftal, gällande mellan kontrahenterne och deras arfvingar, men någon rättighet eller förpligtelse för köparen eller andre singular-successorer till den ena eller andra fastigheten kan deraf icke uppkomma. Vi tillerkänna en dylik giltighet icke ens åt en öfverenskommelse, hvarigenom, såsom bihang till en verklig servitut, t. ex. en vägrättighet, stipuleras rättighet till arbets-bidrag i och för möjliggörandet eller underlättandet af rättighetens utöfning, såsom för att sätta vägen i stånd eller underhålla honom [1]). En sakrätt kan nämligen icke egentligen ega ett dylikt innehåll. Hon afser omedelbart en sak och dennas begagnande af rättssubjektet, hvaremot handlingar af andre personer icke kunna vara hennes föremål. Med dem inkommer nödvändigt i rätts-förhållandet ett obligatoriskt element. Rättigheten förlorar sin allmänne karakter att hålla alle lika förpligtade; och i stället framstår en viss person såsom förbunden till en præstation, låt vara att denne person är för-

1) Schrevelius, hvilken i det hufvudsakliga hyllar samma åsigt, synes dock, med afseende på denna sista punkt, derifrån afvika, då han (sid. 136) yttrar: "Härmed är dock icke sagdt, att icke egaren till prædium serviens kan *tillika* förbinda sig till en *positiv* præstation, t. ex. att hålla den väg, som en annan till följe af en servitut får begagna, i godt stånd, och en sådan skyldighet kan till och med såsom ett accessorium åtfölja servituten." Är dermed meningen att säga, att nämnda skyldighet, så länge servituten består, fortfarande åligger alle kommande egare af den tjenande fastigheten, så är i och med detsamma all konseqvens bruten med det resultat, hvartill Schrevelius i det föregående genom utveckling af servitutens sakrättsnatur kommit. Enligt Romerske Rätten ålåg väl en sådan förbindelse egaren af den tjenande fastigheten vid *servitus oneris ferendi;* men detta utgjorde ett fullkomligt undantagsfall och hade tvifvelsutan sin grund i egendomliga privata förhållanden hos Romarne, hvarför någon allmän regel icke derpå kan byggas (Jfr Elvers, d. Röm. Serv.lehre pagg. 55—64).

bunden, endast såvida och till följd deraf att han är egare till en viss sak. Sådana rättigheter kunna väl såsom *oegentlige sakrätter*, på grund af ett positivt lagbud, i ett rätts-system förekomma; men utan verkligt behof och giltiga skäl böra de ej införas, och allra minst såsom foster af rätts-theorien. Hos oss existera dylike sakrätter i och med de till staten utgående skatter och besvär af fast egendom, äfven sådana, som öfverlåtits till enskilde, t. ex. frälseräntor m. m. Emedan dessa skyldigheter hvila på all fast egendom, fastän till olika omfattning, har lagstiftaren förutsatt, att hvar och en, som tillhandlar sig en fastighet, gör sig underrättad om ifrågavarande onera, och att han således vid handelns afslutande åtager sig deras utgörande. Den allmänne kännedomen derom, att man i och med handeln af en egendom ikläder sig dylika förbindelser, utgör det enda medlet för deras fästande vid egandet af ting [1]). Så är jemväl förhållandet med den sakrätt, som uppkommer genom inteckning enligt Kongl. Förordningen den 9 November 1844 af ett undantags-aftal, deruti någan vid öfverlåtelse af eganderätt till fast egendom å lan-

1) Puchta, Curs. d. Inst. 2:ter B. pag. 776, utvecklar den Romerska regeln: "*Servitutum non ea natura est, ut aliquid faciat quis* etc.", och anmärker derefter i en not: "Dass jemand als Eigenthümer (oder Besitzer) einer Sache zu einer Leistung verpflichtet ist, wie z. B. *ad exhibendum*, oder zu öffentlichen Abgaben, ist dadurch nicht ausgeschlossen, sondern nur dass dieses der Inhalt eines Rechts an der Sache sey. Eine *servitus in faciendo* würde eine Dienstbarkeit der Person in sich schliessen, wie denn auf diesem Wege gewisse Institute des deutschen Rechts (die s. g. Reallasten die solche persönliche Leistungen enthalten) entstanden sind, und von denen es kein Wunder ist, wenn sie in den Tagen der Gegenwart, abgetrennt von ihrer ursprünglichen Wurzel, ein fremdartiges, der Bemühungen, sie mit den jetzt geltenden Rechtsansichten in Einklang zu bringen, spottendes Ansehen haben."

det förbehållit sig *afkomst* deraf. Men icke ens på denne väg kan innehållet af ett aftal, hvarigenom egaren af en fastighet, såsom sådan, förbindes till *personliga handlingar* till förmon för en annan person, såsom egare af en annan fastighet, erhålla sakrättslig natur, emedan nämnda författning icke medgifver inteckning af andra dylika aftal, än de som angå personlige undantags-förmoner för en afträdande egare af en fastighet [1]).

I öfrigt veta vi, att genom servituten åstadkommes endast en inskränkning i eganderätten eller snarare en öfverflyttning på den servitut-berättigade af ett eller flera

1) Den uppfattning, som här förekommer och enligt hvilken frälseränta, intecknad lifränta, köpe-undantag m. fl. rättigheter icke skulle vara egentlige sakrätter, dela vi nu icke vidare. De äro sakrätter, emedan en viss sak med de krafter, som i henne innehållas, utgör grundvilkoret för deras tillvaro, eller objektet för dem. Att deras utöfning försiggår medelst en præstation af egaren till den fastighet, på hvilken de hvila, angår blott formen för denna utöfning och medför intet upphäfvande af deras sakrätts-natur. Det oaktadt anse vi dock att *servituter* icke kunna bestå i gifvande eller görande af egaren till den tjenande fastigheten, emedan de rättcligen skola innebära ett kompletterande af de *krafter*, som ligga i den herskande fastigheten, och icke i ett tillägg af personlig *verksamhet*. Eljest vinner man icke för dem någon naturlig begränsning. Så länge aftal om servituter ej skola på något sätt lagföljas (d. v. s. publiceras) är det af vigt att inskränka dem till det naturliga och för de menskliga väsenas sammanvaro högst nödvändiga måttet. När en gång servituter böra, lika med andre sakrätter, i ändamålsenligt upprättade böcker införas, kan man väl med de rena servituterna förena rättigheten till vissa handlingar, så vida de stå i något ändamålsförhållande till de förra, och äfven benämna dem servituter. Dock måste man då noga ihogkomma, att servituter i handling icke gerna kunna genom häfd uppkomma. Denna förändring i uppfattning hos oss torde uppmärksammas såväl nedan som ofvan, såväl i texten som i vissa noter.

Anm. vid 2:dra uppl.

af de under eganderätten inbegripna rättsmoment. Eganderätten är en ren sakrätt. Om honom gäller företrädesvis, att han icke kan förbinda någon person till en præstation åt egaren. Men huru skulle då servituten kunna medföra en dylik förbindelse, derigenom gående utöfver måttet för den rättighet, hvarur hon leder sitt ursprung och i hvilken hon åter, när som helst, kan upplösas) [1]).

1) Icke alla länders lagstiftningar hafva följt denne ensamt rigtige grundsats. Code civil innehåller i artt. 697 och 698 följande bestämmelser: "Celui, auquel est due une servitude, a droit de faire toutes ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver"; samt: "Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du proprietaire du fonds assujetti, *à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.*" I Allgemeines Landr. f. d. Preuss. Staaten lyder 35 § i 22:dra Titeln af 1:sta Delen: "Hat der Berechtigte die Grundgerechtigkeit durch einen lästigen Vertrag erworben: so ist der Verpflichtete schuldig, sein Grundstück auf eigene Kosten in der Verfassung zu *erhalten*, dass der Berechtigte seine Befugniss darauf ausüben könne." Hvad Danske rättslärares åsigter i detta ämne angår, visar not. 1 sid. 44, att Hurtigkarl åt servituten tilldelar förmågan att kunna förpligta egaren till den tjenande saken att något *företaga* till fördel för den berättigade; men denna mening klandras skarpt af Örsted, som i servituten ser en fullkomlig sakrätt. Det oaktadt håller Algreen-Ussing, Læren om Servituter pag. 61, före, att en förbindelse att företaga något kan såsom ett accessorium åtfölja "Hovedforpligtelsen, som bestaaer i at taale eller undlade Noget." Af Svenske rättslärde bestämmer Nehrman, Jurisprud. Civ sid. 114, och efter honom Tengvall, Tvistemåls Lagfar. sid. 38, servituten såsom en rättighet, att någon på sin egendem bör tåla eller *göra* något, till den egendomens nytta och fördel, som tillhör en annan.

6 Kap.

Om det berättigade subjektet vid servitut och servitutens förhållande till den herskande fastigheten.

Den föreställning synes vara hos mången rådande, att i fråga om servituter det berättigade subjektet är *den herskande fastigheten*, hvilken sålunda åt sin egare, eller snarare hvarje sin innehafvare, medförer servitutens begagnande [1]). En dylik uppfattning kunna vi icke biträda, emedan hon står i uppenbar strid med en af de förste och förnämste grundsatserne inom rättsvetenskapen, att endast personer kunna ega rättigheter. Kunna vi ej i allmänhet såsom rätts-subjekt antaga andra än personliga väsen, vare sig physiska eller moraliska, så måste detta äfven gälla i fråga om servituter.

Härmed vilja vi icke påstå, att hvarje person, blott såsom sådan, kan vara subjekt för en servitut, eller förneka den stora betydelse, som fastigheter ega med afseende på nämnda rättigheter, utan skola söka att nog-

1) Mackeldey, Lehrb. d. Röm. Rechts § 277, säger: "Bei diesen (den Real-Servituten) ist alsdann das Grundstück selbst das berechtigte Subject und sie können daher von jedem Besitzer desselben ausgeübt werden." Puchta, Curs. d. Inst. 2:tes Band, förklarar väl pag. 778, att vid prædial-servituter "der Eigenthümer eines Grundstücks als solcher" är det berättigade subjektet, men tillägger dock omedelbart "*daher gewissermassen das Grundstück selbst*", samt yttrar vidare, pag. 784: "Servitut ist das Recht auf Benutzung einer fremden Sache für ein individuell bestimmtes Subject. *Dieses Subject kann ein Grundstück seyn.*" Pardessus, Traité des Servitudes Tome 1:er pag. 62, har följande yttrande: "*les servitudes sont des obligations de fonds envers d'autre fonds*" och synes sålunda betrakta fastigheterna såsom sjelfständiga väsen, hvilka kunna stå i förbindelse den ena till den andra. Hurtigkarl afslutar sin definition på servitut med följande ord: "til Fordeel for den Person eller *Ting*, *som har Rettigheden.*"

grannare utreda densamma. Då en servituts ändamål består i att befordra ett ändamålsenligare bruk af en fastighet, måste naturligen för den förras existens förutsättas tillvaron af den senare, och denna, den herskande fastigheten, utöfva stort inflytande på servituten. Vi kunna för deras inbördes förhållande uppställa följande bestämmelser: dels å ena sidan, att *eganderätten till en viss fastighet är ett nödvändigt vilkor för innehafvandet af en viss servitut*, samt att *besittningen af fastigheten är nödrändig för servitutens utöfning*, och dels å den andra, att *en servitut till sitt innehåll kan afse en ökad nytta för den berättigade personen endast vid bruket af en fastighet*, att följaktligen *en fastighets beskaffenhet i allmänhet bestämmer beskaffenheten af de till hennes förmon möjliga servituter*, samt att vid en viss servitut *det speciella behofvet hos fastigheten, som genom servituten skall fyllas, utstakar gränsen för servitutens utsträckning.*

Ej nog med att i allmänhet en person icke kan vara servituts-hafvare, om han ej eger en fastighet, erfordras ytterligare, att han, för att kunna vara berättigad till en viss servitut, måste ega en viss fastighet. Vi känna icke servituter, upprättade att tjena hvilken fastighet som helst eller ens något slag af fastigheter, och för hvilkas förvärfvande det således vore tillräckligt att ega en af flere sålunda afsedda. För en servituts giltighet förutsättes en viss fastighet med en speciell brist, som bör afhjelpas, och en likaledes konkret bestämd fastighet, som förmår ersätta bristen. Eganderätten till den herskande fastigheten och servituten måste derföre hafva samma rätts-subjekt. Servituts-hafvaren kan icke till annan person öfverlåta servituten, såvida han ej på samma gång öfverlåter eganderätten till fastigheten, eller behålla servituten, under det

han afyttrar fastigheten. Till följd häraf har den grundsats gjort sig gällande att, vid hvarje öfverlåtelse af eganderätten till en fastighet, derunder innefattas de till förmon för denna fastighet upprättade servituter, äfven om de icke blifvit i aftalet särskildt omnämnda. Jemväl vid fastighetens pantsättning inbegripas deruti de henne tillkommande servituter, så att panthafvaren, vid bristande betalning, eger disponera öfver dem på samma gång som öfver eganderätten; hvaremot naturligen pantsättning af en servitut för sig, lika litet som särskild afyttring deraf, kan komma i fråga.

Servituts-hafvaren är icke allenast oberättigad att skilja servituten från eganderätten till den herskande fastigheten, utan eger ej heller *utöfva* servituten annorlunda än i förening med brukandet af fastigheten. Han kan sålunda icke öfverlemna nyttjanderätten af fastigheten till en person och utöfningen af servituten åt en annan, eller sjelf behålla bruket af den ena, under det han upplåter begagnandet af den andra åt annan person [1]). Likasom vid försäljning af en fastighet, så anses äfven vid arrende-aftal angående henne de till hennes fördel bestämda servituter under aftalet inbegripna.

Det är detta nära beroende, hvari innehafvandet och utöfvandet af en servitut står till egandet och brukandet af en fastighet, som gifvit anledning till den origtiga föreställning angående det verkliga rätts-subjektet för servituten, hvilken ofvan anförts. Alldeles frie från antydning derom, att enahanda föreställningssätt något inverkat på den Svenska lagstiftningen, äro icke heller våre lagar och författningar. I 19 kap. 2 § Byggninga-Balken säges det,

---

1) Jfr 19 kap. 2 § Byggninga-Balken: "Ej må afgärda by af thessa rättigheter något till annan uplåta."

att *"afgärda by"* njuter rättigheter i bolbys mark o. s. v.; hvarjemte Skiftes-Stadgan i 8 kap. 8 och 9 §§ samt 12 kap. 4 § uttrycker sig: "Äger (har) *hemman eller by* rätt" o. s. v.[1]); men dessa uttryckssätt finna väl sin förklaring i lagstiftarens önskan att vid den konkreta framställningen af speciella servituter i korta ordalag angifva den hufvudsaklige karakter hos dem, att endast i och genom bruket af en fastighet komma den berättigade till nytta, och kunna ej rimligtvis tolkas efter ordalydelsen.

Oaktadt det stränga sambandet emellan eganderätten till den herskande fastigheten och servituten finnes likväl *en* öfvergång af eganderätten, vid hvilken man, just på den grund, att subjektet för servituten icke är nämnda fastighet, utan hennes egare, måste antaga att servituten icke tillika öfverflyttas. Denna öfvergång är den, som åstadkommes genom den 20-åriga häfden enligt Kongl. Förklaringen den 14 Maj 1805. Såsom grund för detta fång kan icke läggas något præsumeradt samtycke hos den egentlige egaren till fastigheten, då han ofta emot sin vilja blir förlustig eganderätten, och således existerar här icke någon öfverlåtelse i egentlig mening af eganderätten, vid hvilken servituten kan anses inbegripen; endast genom nödvändigheten för lagstiftaren att, för undvikande af allt för stor rubbning i sakernas bestående skick, förklara, att förhållanden, hvilka under en längre tid såsom giltiga existerat, böra fortfarande ega gällande kraft, kan förvärfningssättet vinna rättmätighet. För detsamma förutsättes derför ett positivt lagbud, som bestämmer en viss tid, hvarunder usucapienten bort utöfva rättigheten, jemte vissa vilkor i afseende på åtkomst och god tro m. m. Klandrar rätte egaren usucapientens åtkomst inom den före-

1) Samma utryck förekomma ock i skiftes-stadgan d. 9 Nov. 1864 §§ 76, 77 och 81. Anm. vid 2:dra uppl.

skrifna tiden. så återtager han utöfvandet på en gång af eganderätten och den dermed förenade servituten. Men utom honom kan äfven egaren till den tjenande fastigheten motsätta sig servitutens utöfning af usucapienten. Då servituten bildar en inskränkning i hans eganderätt, är han nämligen städse i fråga om hennes utöfvande rättsligen intresserad och fullkomligen befogad att förvägra andre personer att begagna sig af hans fastighet, än de dertill egentligen berättigade, eller de, som i desses namn utöfva någon rättighet deri. Underlåter äfven denne, i likhet med rätte egaren och servituts-hafvaren, att under den för eganderättens öfvergång erforderliga tid afbryta servitutens utöfning, kan det synas, som skulle usucapienten förvärfvat på samma gång eganderätten och servituten. Men det är till en början tvist underkastadt, huruvida Kongl. Förklaringen den 14 Maj 1805 afser häfd tillika å servituter (se vidare kap. 10) eller blott å eganderätt; och om äfven det förra antages vara händelsen, kunde dock ifrågasättas, huruvida sådan häfd åsyftas, hvarigenom en servitut skulle öfvergå från en servituts-hafvare till en annan. Snarare vore att tro, att den stadgade häfden skulle löpa emot egaren till den tjenande fastigheten. Usucapienten måste derför med afseende på honom, hvilkens eganderätt genom servituten lider inskränkning, uppfylla de i lagen föreskrifna vilkor i fråga om tid, åtkomst m. m. Deraf skulle dock blifva den följd, att häfd å servituten antingen alldeles icke egde rum på samma gång, som häfden å eganderätten, eller åtminstone deraf oberoende[1]).

Af servitutens bestämmelse att bidraga till ett fördel-aktigare begagnande af en fastighet är klart, att endast

1) Hela denna deduktion allt ifrån och med orden: "Oaktadt detta stränga samband". anse vi misslyckad och kunna saklöst utgå. Anm. vid 2:dra uppl.

sådana rättigheter kunna såsom servituter betraktas, af hvilka den berättigade drager nytta *i och genom bruket* af en honom tillhörig fastighet. Omedelbart personlige fördelar för en fastighets-egare, oberoende af hans fastighets behof, anse vi ej kunna vara föremål för servituter. Sålunda kan en servitut icke gå ut derpå, att en fastighets-egare skall hafva rätt att spatsera omkring på en annans område eller att der bada eller ega dylika agremang [1]) [2]).

En fastighets allmänna beskaffenhet bestämmer med nödvändighet de till hennes förmon möjliga servituter. Servituten måste afse ett bi-ändamål för den herskande fastigheten, fylla ett behof, som är underordnadt fastighetens hufvudsakliga bestämmelse, ersätta en brist, som förhindrar dennas uppnående i möjlig högre grad. Sjelfva det hufvudändamål, som med fastigheten åsyftas, kan icke omedelbart vara föremål för den tjenst, servituten lemnar. Derigenom skulle servituten komma på jemnhög fot med eganderätten och blifva lika sjelfständig med honom. Någon fulländning af den herskande fastigheten till ett mera samstämmigt helt vore dermed ej vunnet; och man hade således gått utom grunden för servituts-rätten. Man hade, såvida man ändock hoplänkade dylika rättigheter med hvarandra, förlagt fastighetens ändamål till en del utom henne sjelf, hvilket icke kan lända *henne* till fördel, ehuruväl egaren derigenom kan erhålla en additiv tillökning i det

---

1) Jfr Romerske Rättens stadgande i L. 8. pr. Dig. de serv. (8: 1).

2) Ofvanstående sats torde emellertid vara något för sträng. Kan befogenhet att löga kreatur på ett främmande område ingå i en servitut, hvilket ingen lärer kunna förneka, så bör väl ej heller badningsrätt för folk vara derifrån utesluten.

Anm. vid 2:dra uppl.

slag af produkter, fastigheten lemnar. Således kan icke, hvad först angår landtegendomar, då med dem hufvudsakligen åsyftas att frambringa råämnen för de mänskliga behofven, en servitut upprättas, på grund hvaraf egaren af en sådan fastighet skulle ega att bruka en grannes jord till sädesproduktion eller på hans område i öfrigt tillegna sig omedelbara underhålls-medel, såsom villebråd eller dylikt. Jagträtt och fiskerätt kunna ej egentligen såsom servituter bestå. Också omtalar Jagt-Stadgan den 13 April 1808 § 5 och Fiskeri-Stadgan den 20 Juni 1852 i allmänhet jagt- och fiske-rättigheter såsom sjelfständiga possessioner, för hvilka skatt till kronan erlägges. Dock måste vi, till följd af andra positiva stadganden inom vår lagstiftning, med afseende på fiske-rättigheter, göra undantag från den uppställda regeln. 1827 års Skiftes-Stadga innehåller i 8 kap. 9 §: "Har hemman eller by rätt att taga sten, grus, ler, torf eller dylikt å annat hemmans eller annan bys mark, *eller att i dess watten fiska*" o. s. v.; och angifver sålunda bland andra rättigheter, som kunna tillkomma egaren af en fastighet, såsom sådan, inom området för en främmande fastighet, äfven rättigheten att fiska. Härförutan upptager Fiskeri-Stadgan, sedan hon uppgifvit de allmänne grunderne för fiske-rättigheterna, i 9 § följande bestämmelse: "Är genom *urminnes häfd*, eller genom särskildt *stadgande*, *aftal*, dom eller skattläggning, eller på annat lagligt sätt annorledes bestämdt om *fiske-rättighet* å ett eller annat ställe, än i detta kapitel sägs, vare det gällande, *om ock strandeganderätten derigenom inskränkes*" [1]). Dessa fiske-

1) I stället för ofvan citerade jagt-stadga gäller nu Jagt-stadgan d. 21 Okt. 1864. Denna talar ej vidare om sjelfständige jagträtter, men innehåller i likhet med Fiskeri-stadgan i 5 § denna föreskrift: "Är genom urminnes häfd eller särskildt stadgande, aftal, dom eller

rättigheter, så snart de i öfrigt ega karakteren af servituts-rätter, måste vi efter Svensk lag betrakta såsom servituter, fastän oegentliga, emedan de i sig icke uppfylla en af de väsendtliga fordringarna för egentliga servituter [1]).

Ännu mindre kan en jagt- eller fiske-rätt rätteligen vara föremål för en servitut, upprättad till förmon för en stadsfastighet. Med sådana fastigheter åsyftas i allmänhet att bereda boningsrum till skydd för väderlekens vexlingar jemte förvaringsrum för materiella ting, men deremot icke

---

skattläggning eller på annat lagligt sätt annorledes bestämdt om jagträtten å ett eller annat ställe, än i denna stadga säges, vare det gällande." — Nya skiftes-stadgan (d. 9 Nov. 1866) 77 § har enahanda lydelse med 9 § i 8 kap. af den äldre. I afseende på fiskeri-rättigheter såsom servituter bör ock iakttagas hvad lagen i 12 kap. 4 § Jordabalken stadgar: "Hafwer någor urminnes häfd på utholmar, fisken och fiskeskiär; tå äger han then rätt oqwald behålla."

Anm. vid 2:dra uppl.

1) Pardessus, Traité des Servitudes Tome 1:er pag. 33, uppkastar den frågan, huruvida man såsom servitut för en fastighet kan förvärfva rätt att jaga eller fiska på annans område, och anmärker med afseende derpå: "un avis du conseil d'état, approuvé le 19 octobre 1811, paroit avoir consacré la négative", hvilket ock Pardessus hufvudsakligen gillar. Demolombe, Traité des Servitudes Tome 2:me pagg. 189—191, upptager samma fråga till besvarande och kommer till enahanda resultat med det af oss anförda. Emot den invändning, som deremot gjorts, att en sådan rättighet dock förhöjer försäljningsvärdet af den fastighet, med hvilken hon är förenad, och sålunda är hennes egare till nytta, förer Demolombe ungefär följande resonnemang: Om jag köper en fastighet i Paris och på samma gång betingar mig och kommande egare deraf rättighet att jaga i Vogeserne, blifver visserligen köpesumman derigenom ökad; men hvarför? Emedan köpet omfattar till en början en fastighet och derjemte en jagträtt, af hvilken jag äfven kan draga vinst. Icke existerar likväl dem emellan något servituts-samband. Enahanda blifver äfven förhållandet, om fastigheten och jagtmarken äro hvarandra närbelägne.

producerandet af födoämnen eller dylikt; och ligga derför jagt- och fiske-rättigheter alldeles utom det med dem afsedda ändamål. Hvad vidare beträffar stads-fastigheter, kan, på redan anförde grunder, icke stadgas en servitut, hvarigenom en egare af en dylik fastighet skulle kunna hafva ett sjelfständigt boningshus stående på en grannes grund; men väl kan han betinga sig rätt att få med sin byggning skjuta in på den andres tomt eller derstädes uppföra och underhålla en källare, en bod eller annan byggning, som kan öka beqvämligheten och nyttan af boningshuset på den herskande tomten.

Utom det att den herskande fastigheten sålunda bestämmer servitutens beskaffenhet, så utgör hon tillika måttstocken för servitutens utsträckning. En rättighet, hvarigenom åt egaren af en fastighet medgifves inhemtandet af produkter från en annan fastighet till större belopp, än som kan förbrukas omedelbart med afseende på den förra fastigheten, eller hvarigenom inrymmes brukanderätt af den senare fastigheten utöfver gränsen för den förres dermed specielt afsedda behof, kan till det öfverskjutande beloppet eller omfånget icke såsom servitut betraktas. En servitut kan aldrig innebära rättighet att till *afsalu hugga ved eller timmer* å en främmande skog, eller att till bete på den tjenande fastighetens mark låta jemte kreatur från den herskande fastigheten införa sådana, som på andra fastigheter uppfödas, äfven om dessa tillhöra samme egare som den herskande fastigheten [1]).

Här bör äfven göras en undersökning, huruvida en

1) Jfr 19 Kap. 2 § Byggninga-Balken: "Afgärda by niuter med bolby . . . . . å thes utmark . . . . . muhlbete och hiordawall för sina kreatur, så många, som wid thes loga och lada födas." . . . . Ej må afgärda by . . . . . af bolbys skog och mark . . . . . afsalu giöra."

servitut kan såsom *en* rättighet tillhöra egare af flere olika fastigheter, samt hvad verkan den herskande fastighetens *skiftande* mellan flere personer kan hafva på servituten. Frågan i den förra delen af undersökningen måste nekande besvaras. Två eller flere fastigheter kunna visserligen lida af enahanda brist, hafva samma behof att afhjelpa; de kunna vinna tillfredsställelse af detta behof i samma krafter hos en annan fastighet; deras egare kunna äfven, om yttre inrättningar för bristens eller behofvets fyllande äro nödiga på det tjenande området, gemensamt uppföra dessa, såsom vid vägrättigheter, der flere berättigade begagna samma väg, samt således hafva gemensamt rätts-objekt; men likväl måste man antaga, att två eller flere skilda servituter existera. Orsaken härtill hafva vi att söka deruti, att en servitut icke kan utöfvas annorlunda än med omedelbart afseende på samt i och med bruket af den fastighet, till hvilkens förmon hon är upprättad. Utgör i förevarande fall servituten en enda, så måste hon anses upprättad till förmon för de olika fastigheterna såsom *ett* betraktade, och bör fördenskull äfven med liknande afseende på dessa fastigheter utöfvas. Hvarje servitutshandling maste företagas i alle egarnes namn och till alles förmon. Dertill är dock ingen af de särskilde egarne af sig sjelf berättigad, då hvar och en blott kan afse den del honom tillhörer. Ej heller kan sådant åt någon af dem uppdragas af de andre, emedan utöfningen af en servitut ej kan verkställas af annan person än egaren till den herskande fastigheten eller den som i hans namn har besittningen och nyttjanderätten till henne. Det förhållande, att egaren af en af fastigheterna innehafver nyttjanderätten till den eller de öfriga, kan visserligen inträffa, men blott tillfälligt, och förmår derför ej utöfva inflytande på beståndet af dem åtföljande servituter. Oaktadt allt detta

skulle ändock servituten kunna såsom *en* rättighet bestå, om det vore möjligt för de olike egarne att till en del, hvar för sin fastighet, utföra servituts-handlingarne, till en del utöfva servituten. Sådant låter sig likväl icke göras. Ingen konkret bestämd handling kan till en del ske och till en del icke ske. Man kan t. ex. icke till blott en tredjedel eller till hälften gå eller fara på en väg, till blott en tredjedel eller till hälften leda vatten i en ledning eller till endast nämnda proportioner begagna sig af fri utsigt o. s. v. Fördenskull måste hvarje fastighetsegare hafva hvar sin särskilda rättighet, som han i förmåga af sin fastighet utöfvar, om ock möjligen fleres rättigheter träffa tillhopa i samma föremål. Dessa rättigheter kunna ock, hvar för sig, upphöra eller modificeras, utan att derutinnan vara af hvarandra beroende [1]) [2]).

---

1) Häraf har uppkommit läran om (real-) servituters *odelbarhet*, hvilken har sin grund i deras osjelfständighet, hvarigenom de ej kunna utöfvas om ej till omedelbart befrämjande af en viss fastighets ändamål. Denna lära anse vi oss efter ofvan gjorda utredning ej behöfva vidare utveckla.

2) Ofvanstående resonnemang finna vi nu något doktrinärt och smaka af skol-lärdom. Det öfverensstämmer ej heller med de faktiska förhållandena hos oss. Då lagen i 19 kap. 2 § Bygguinga-Balken bestämmer hvilka servituter afgärda by njuter i bolbys mark, och såväl äldre som nyare skiftes-stadgan i ofvan citerade lagrum tala om att "*hemman eller by*" ega vissa rättigheter inom annat hemmans eller bys rågång, så åsyftas otvifvelaktigt sådana förhållanden, att, ehvad den herskande fastigheten (hemmanet eller byn) eges af en eller flere, ehvad hon ytterligare styckas eller skilde delar sammanslås, hvarje särskild egare är befogad att för sig och sin del i fastigheten utöfva de angifna rättigheterna. Och i nästa kap. skola vi finna, hurusom K. Br. d. 14 April 1824 nämner om "en hel menighet" såsom berättigad till mulbetes-rätt. Dermed menas samtlige inom ett visst enhets-område befintlige jordegare; men orimligt vore att tänka att ej förändringar i jordens fördelning inom om-

Det fall förekommer ofta, att två eller flere personer äro sam-egare af en fastighet, till hvilkens förmon en servitut finnes upprättad. Uti ett sådant förhållande ligger ingen oegentlighet; Sam-egarne sägas då, hvar för sig, ega en *ideell* del af fastigheten [1]); hvilket innebär, att de hvar för sig, ega i en viss proportion bestämma den vilja, enligt hvilken eganderätten skall utöfvas. Till motsvarande ideelle delar tillkommer dem äfven den servitut, som åtföljer den gemensamma fastigheten. Eganderätten kan emellertid lika litet som servituten, till blott en del utöfvas. Men eganderätten, som är en sjelfständig rättighet och icke bunden vid det yttre vilkoret af besittningen af en annan sak än rätts-objektet, kan af en enskild sameegare med de öfriges begifvande till alles omedelbara nytta eller vinst i sin helhet utöfvas. Hvarje delegare kan, så vidt hans vilja är eller kan anses kompletterad af de andres, företaga eganderätts-handlingar med afseende på *hela* fastigheten; och till följd deraf är han äfven berättigad att, under enahanda förutsättning, till förmon för fastigheten göra bruk af servituten [2]).

Efter denna betraktelse öfver sameganderätten öfvergå vi till senare delen af vår undersökning. Sönderdelas den

---

rådet skulle kunna försiggå utan inverkan på servitutens bestånd. Vid närmare öfvervägande af de ställen i Romerske Rätten, som beröra denna fråga, eller L.L. 11 et 17 Dig. 8: 1 L. 32 L. 23 § 3 L. 25 Dig. 8: 3, så synes den af oss nu senast uttryckta åsigt stämma öfverens med dem, samt den i de tre första ställena uttalade eller förutsatta odelbarhet med afseende på praedial-servituter snarare angå deras upprättande till förmon för en ideell del i en fastighet, än frågan om en servituts bestånd för ett helt af flere i verkligheten utlagde delar. Till det förra återkomma vi i 10 kap. här nedan.

Anm. vid 2:dra uppl.

1) Jfr Olivecrona, Om makars Giftorätt i bo, sidd. 159—161.

2) Jfr Elvers, d. Röm. Serv.lehre pagg. 543 och 544.

herskande egendomen mellan delegarne i särskilde physiske delar, så utgöra desse icke vidare en fastighet, utan flere skilda possessioner. Följdrigtigt med hvad ofvan blifvit bestämdt rörande omöjligheten för egarne af två eller flere fastigheter att gemensamt hafva *en* servitut, skulle genom den antagna delningen den servitut, som tillkommit delegarne med afseende på den gemenåamma fastigheten gå för dem förlorad. Hon är upprättad till förmon för fastigheten i hennes ostyckade skick, och bör derföre rätteligen fortfarande i hela fastighetens namn utöfvas. Att sådant likväl icke är möjligt, sedan besittningen till hvarje fysisk del af fastigheten icke är i samma hand, lika litet som att utöfva henne blott delvis till förmon för hvarje af de ny-uppkomna särskilda fastigheterna, är ofvan visadt. Hennes utöfning är sålunda omöjliggjord och följaktligen hennes existens upphäfd [1]). En sådan följd visar sig emellertid såsom obillig och jemväl hinderlig för skiftande af sam-egendom, en sak, som lagen i allmänhet gynnar. Man måste derför icke strängt vidhålla den omständighet, att servituten blifvit fastställd till förmon för den herskande fastigheten, sådan hon odelad bestod, utan antaga, att likasom vid delningen af fastigheten flere särskilde eganderätter ur en gemensam uppstå, så kunna äfven af den gemensamma servituten göras flera särskilda servituter, hvar och en fästad vid sin del af fastigheten.

Detta skiljande af servituten i flera rättigheter kan i åtskilliga fall försiggå omedelbart till följd af fastighetens delning, utan att någon vidare fysisk begränsning dem emellan är behöflig. Har en vägrättighet tillkommit egarne

1) Genom vår senaste nya not hafva vi naturligtvis äfven försvagat detta resonnemang. Derigenom framstår ock hvad vi strax härefter framstält såsom af billigheten fordradt i dess ställe såsom det egentligen rätta. Anm. vid 2:dra uppl.

af den herskande fastigheten såsom gemensam, ega de efter hennes delning hvar för sig utöfva denna rättighet i samma rigtning och med samma modifikationer, som förut funnos bestämda. Hafva de med afseende på en stadsfastighet egt rätt att låta taken till hus, som derpå uppföras, skjuta in på grannens tomt, och delas fastigheten med linier, skärande gränsen till den tjenande fastigheten, så tillkommer, efter delningen, enahanda rättighet de särskilde egarne, hvar för sin tomt. I andra fall åter måste en reglering af gränserna mellan de särskilda rättigheterna ske. Hafva delegarne egt att från främmande område hemta en viss qvantitet vatten eller skogs-effekter, så måste bestämmas, huru mycket af denna qvantitet skall anses belöpa sig på hvarje särskild servitut. Om de egt en vattenlednings-rätt till förmon för den gemensamma fastigheten, måste nu afgöras, i hvilken grad en liknande rättighet bör tillkomma de enskilde egarne, samt i hvilken ordning och på hvilka tider de, hvar för sig, må vara berättigade att utöfva sin rättighet. Vid fastighetens delning bör man dock efterse, om icke en bestående servitut egentligen bör betraktas såsom fästad vid blott en viss del deraf, om hon äfven hetes vara konstituerad till förmon för fastigheten i hennes helhet. Sålunda kan icke en vattenledningsrätt vara afsedd att användas vid brukandet af en sumpig kärrmark eller en kal bergs-backe; och kan till följd deraf någon särskild vattenlednings-rätt till förmon för desse delar vid deras afskiljande från den öfriga fastigheten icke stadgas.

Framför allt måste vid servitutens utskiftande tillses, att för egaren af den tjenande fastigheten icke uppkommer större olägenhet eller intrång i eganderätten, än han lidit före den herskande fastighetens delning. Klyfves i flere delar en landtfastighet, hvilkens egare haft rätt till be-

höfligt timmer- eller gärdsel-fång å en annan fastighets skog, blifver bördan af denna rättighet betydligen ökad, om hon för framtiden skall tillkomma hvar del för sig till det belopp, hvaraf han, efter skiftet, kan vara i behof. Derför är det nödvändigt att bestämma den qvantitet af de olika slagen skogs-produkter, som efter medeltal, för år räknadt, användts på den herskande fastigheten i hennes ursprungliga skick, och af denna qvantitet göra en fördelning på fastighets-delarne, hvaraf sålunda hvarje särskild servituts omfång blifver begränsadt. Undantag härifrån sker, om vid servitutens upprättande en dylik delning af den herskande fastigheten varit afsedd och rättigheten kan anses konstituerad äfven med hänseende till det derigenom ökade behofvet [1]).

7 Kap.

Om rätts-objektet vid servitut och servitutens förhållande till andre sakrätter deri.

Hvarje sakrätt har till omedelbart objekt ett kroppsligt föremål. Objektet för en servitut är den tjenande fastigheten. Denna kan dock icke i hvarje fall anses i sin hel-

1) Detta synes vara fallet med de i 19 kap. 2 § Byggninga-Balken egare af afgärda by tilldelade servituts-rättigheter, äfvensom med de utan modifikation medgifna rättigheter, som omnämnas i 8 kap. 8 och 9 §§ samt 12 kap. 4 § Skiftes-stadgan.

Jfr vid denna not den nya noten sid. 61. Att först här anföra dessa omedelbart delbara servituter, och att anföra dem såsom undantag, är att skänka dem för ringa uppmärksamhet. Hvad vi närmast här ofvan sagt, att vid en servituts utskiftande egaren till den tjenande fastigheten icke må betungas mera än förut, gäller dock om servituter som uppkommit genom aftal utan bestämmelse om annat förhållande.

Tillägg vid 2:dra uppl.

5

het af servituten behäftad. Sträcker sig det bruk af fastigheten, som innehålles i servituten, endast öfver en del deraf, så utgör *denne del ensam* det verkliga objektet för rättigheten, äfven om servituten i den rättshandling, som grundlagt henne, är förklarad hvila på *hela* fastigheten. Endast så till vida, som fastigheten utgör det omedelbara underlaget för de krafter, hvilkas begagnande är den servitut-berättigade medgifvet, är hon underkastad dennes inverkan, och kan således icke heller till större del betraktas såsom objekt för hans rätt. Består en servitut i en väg-rättighet i en viss utstakad rigtning, är det allenast den del af fastigheten, som bildar vägen, hvarpå servituten hvilar. En betesrätt behäftar endast den derför bestämde betesmarken å den tjenande fastigheten. De öfrige delarne af fastigheten kunna från henne afskiljas till sjelfständiga fastigheter, utan att servituts-hafvaren, till följd af servituten, i dem eger någon rättighet. Men har den servitut-berättigade befogenhet att efter godtfinnande vid olika tillfällen taga olike vägar öfver den tjenande fastigheten eller att låta sina kreatur beta på all fastighetens mark, så utgör hon i sin helhet objekt för servituten, och kan ej till någon del godtyckligen derifrån befrias.

För att kunna, antingen hel och hållen eller till en del, tjena såsom objekt för en servitut, måste fastigheten vara af den beskaffenhet, att hon förmår gifva egaren af den herskande fastigheten just *den nytta*, som för fulländning af denna senares inre krafter är behöflig. Finnes icke inom den tjenande fastigheten tillgång till de krafter, som utgöra vilkor för denna nytta, låter sig ett servituts-förhållande emellan fastigheterna i det ifrågasatta hänseendet naturligen icke tänkas. Sålunda kan en vägrättighet icke inrymmas öfver en vidsträckt sjö, men väl en seglings-

rätt. En utsigts-rätt är onyttig åt det håll, der omedelbart till den herskande fastigheten stöter ett brant och högt berg, hvilket betager all utsigt. En fiske-rättighet uti ett vatten, der inge fiskar finnas eller kunna trifvas, är likaledes utan verkan o. s. v.

Genom *delning* af den tjenande fastigheten kan *principenligt* någon förändring i eller fördelning af servituten icke åstadkommas. Den, hvilken egt att, efter eget val, taga grus på ett af flera dertill tjenliga ställen inom en främmande fastighets område, bibehåller denna rättighet i oförändradt skick, äfven om fastigheten delas så, att de olika ställena för hans grustägts-rätt komma i skilde egares händer. En betes-rätt, som utöfvas på en fastighets skogsmark, kan ej genom delning af skogsmarken emellan särskilde delegare förvandlas till flere särskilde betes-rätter, hvilande hvar och en på sin af de ny-uppkomna fastigheterna. Servituts-hafvaren skulle nämligen lida betydlig minskning i den nytta, han af rättigheten haft, om han blefve tvungen att å hvarje särskild del af den ursprungliga fastigheten låta beta endast ett inskränkt antal kreatur, lämpadt efter delens storlek och godhet i förhållande till fastigheten, såsom odelad.

Vår lagstiftning följer icke denne grundsats; men hon följer icke heller i alla händelser den, att servituten vid delning af den tjenande fastigheten i oförändradt skick bibehålles. Hon föreskrifver i ställes ett *servitutens öfvergående i full eganderätt.* Sedan 19 kap. 2 § i Byggninga-Balken angående bolbys och afgärda bys inbördes förhållanden stadgat: "Afgärda by niuter med bolby, til sin nödtorft, i thes utmark, timmer, gärdsel och wedbrand, näfverflät, torfskyrd, sand och lertägt, muhlbete och hiordawall för sina kreatur, så många, som wid thes loga och lada födas, så ock kiärreslåttar, som ej instängde äro, så

länge bolby ej sielf wil eller kan them häfda. Han äger ock fiske och notwarp wid then strand, som ligger i hans rätta intagor och hägnader; dock må bolby ej hindras at fiska therutanföre i siön. Ej må afgärda by af thessa rättigheter något till annan uplåta, eller af bolbys skog och mark mer intaga, än thet han inom gård och wård, eller wissa råmärken, af ålder haft; ej eller af bolbys skog och mark, eller egna hägnader afsalu giöra"; hvilket stadgande till hufvudsaklig del bekräftar servituts-rättigheter för egarne af afgärda by, grundade på häfd, innehåller samma kap. i 4 § följande bestämmelse: "Nu wilja byamän i odalby skog och utmark skifta; tå niute afgärda by, efter sitt öre eller hemmantal, hälften mindre, än bolby, och äge sedan bolbys rätt ther å." Derigenom föreskrifves ett upphäfvande af det servituts-förhållande, hvari delegare i bolby och afgärda by stå till hvarandra, och ett tilldelande åt desse senare af egande-rätt öfver en del af den mark, hvaröfver servituterna sträcka sig. I öfverensstämmelse härmed bjuder 8 kap. 8 § af 1827 års Skiftes-Stadga: "Äger hemman eller by rätt till skogsfång eller mulbete å annat hemmans eller annan bys mark, och will hemmanet eller byn, å hvars mark den last ligger, samma mark skifta: har andra byn eller hemmanet oinskränkt rätt, att för sitt fulla hemmantal både skogsfång och mulbete begagna; njute då lika lott i marken, som afgärda by eller hemman tillkommer. Har byn eller hemmanet rättighet att begagna blott ettdera, antingen skogsfång eller mulbete, men ej båda tillika, eller är sådan rättighet inskränkt till visst belopp eller slag af skogsfång, eller till bete å viss tid eller för vissa kreatur, och kan man ej om delningsgrunden sämjas; då sätte Ägodelnings-Rätten den ut, efter thy som skäligt pröfvas"; samt derefter samma kap:s 9 §: "Har hemman eller by rätt att taga sten, grus,

ler, torf eller dylikt å annat hemmans eller annan bys mark, eller att i dess watten fiska, och kan lägenheten, som på detta sätt begagnas, utan förfång skiftas; pröfwe ock då Ägodelnings-Rätten, huru stor lott främmande hemmanet eller byn deri njuta må." Således bestämmer lagen utbyte af servituts-rätt mot eganderätt vid laga skifte inom byalag. Samma stadganden gälla äfven vid skifte af en mindre fastighet inom skifteslag enligt Skiftes-Stadgans 12 kap. 17 § som lyder: "Skall hemman eller hemmansdel, som undergått Laga Skifte, klyfvas i flera delar, då böra dervid samma grunder, som för ägoskiften i denna Stadga äro föreskrifne, iakttagas" [1]).

Med afseende på de skogar, som tillhöra kronan, stadgar visserligen Kongl. Kungörelsen den 4 Februari 1811, som anbefaller att de till Bergverken upplåtne Rekognitionsskogar skola indelas i hemmantal och skattläggas, uti 8:de punkten följande: "Att på de orter, der Jordägare eller Boställs-innehafvare haft rätt till Mulbete, Fiskewatten eller Fäbods-ställen på Skogarnes område, med eller utan yxbörd, en sådan Jordägares eller Boställs-innehafwares rättighet må warda bibehållen, och Hemmansägaren vid Skattläggningen njuta afräkning." Här bibehålles sålunda servituts-rätten i orubbadt skick; men orsaken dertill är tydligen, att någon delning af den tjenande fastigheten emellan flere egare i förevarande fall icke göres, utan endast, för ett stats-finansielt ändamål, en indelning af henne i bestämda områden, med hennes bibehållande i en och samme egares hand. Deremot bjuder Kongl. Circulär-Brefvet den 14 April 1824 angående Kronoparker och Allmänningar, som för Kronans behof icke komma att un-

1) Skiftes-stadgan d. 9 Nov. 1866 innehåller i 76, 77 och 89 §§ samma bestämmelser, som de här anförda.

dantagas, utan böra genom delning eller försäljning efter verkställd skattläggning bringas under enskild eganderätt, att de hemmansegare eller innehafvare, som på grund af kontrakt eller skattläggning eller särskilda resolutioner begagna mulbetes- eller skogs-rättigheter, skola erhålla "nödigt anslag af skogen, lämpadt efter skogs- eller mulbetes-rättigheten, under ägande-rätt", och "skulle en hel menighet eller något särskildt hemman eller boställe från uråldriga tider hafva begagnat skog eller mulbete, må så stor del af Parken eller Allmänningen, som de kunna finnas oundgängligen behöfva, till dem upplåtas, såsom en oskiljaktig tillhörighet till hemmanen." Full eganderätt deröfver erhålla de likväl icke förr än genom skatteköp med sex års ränta.

Denna grundsats om utbrytning under eganderätt af visst område, motsvarande i värde nyttan af servituten låter emellertid icke för alla servituter tillämpa sig. Väg-rättigheter, vare sig de äro sjelfständiga servituter eller accessorier till andra, äfvensom vattenlednings-rätter, kunna icke, emedan de afse personers eller sakers förflyttande till ett visst mål, inom en mindre sammanfattad rymd inskränkas. Sådana rättigheter måste derför i sin ursprungliga sträckning bestå, och fortfara derjemte, enligt den regel, som ofvan uppstälts, att utgöra *ett helt för sig*, oberoende af den tjenande fastighetens delning.

Sålunda förhåller det sig äfven med dylika och andra servituter, som *från början* påläggas *flere* fastigheter. Man måste, vid deras betraktande i detta hänseende, hänföra dem till den herskande fastigheten och behofvet hos henne af harmonisk komplettering, hvilket alstrat servituten. Vinnes i ett specielt fall icke detta mål, utan genom en servitut, hvilande på flere fastigheter, så finnes intet, som berättigar att anse nämnda rättighet fördelad i

flere delar, allt efter de särskilda fastigheterna, öfver hvilka hon sträcker sig. En servitut innefattar icke några obligatoriska förhållanden; och man kan derföre icke betrakta nu ifrågasatta servitut såsom en sammanfattning hos ett gemensamt rätts-subjekt af skilda fordringar till de tjenande fastigheterna. Hon är en sakrätt, grundad i ett bestämdt behof inom en viss fastighet samt i förmågan hos en annan fast egendom att kunna tillfredsställa detta behof. All den egendom, som tjenar detta ändamål, är, för så vidt hon gör detta, rättighetens subjekt och bildar *såsom sådant ett helt*, om hon ock med afseende å andra rättigheter, låt vara eganderätten, är styckad i flera särskilda objekt.

De sakrätter, som utom servituter kunna förekomma i fastigheter och på hvilka vi här hafva att fästa afseende, äro *eganderätt*, *panträtt* samt *intechnad arrende-* och *nyttjanderätt*, af hvilke de senare, i likhet med servituten, äro rättigheter ur eganderätten härledda. Vi skola taga dessa rättigheter i betraktande med afseende på deras förhållande till möjliga servituter i samma fastighet och i den ordning, vi här angifvit dem.

Hvarje fast egendom, likasom äfven hvarje särskild fysisk kraft, som deri innefattas, kan på flerfaldiga sätt och till olika ändamål användas. Då med servituten afses att tillfredsställa ett visst behof hos den herskande fastigheten och hon till sin utsträckning icke kan gå utöfver det mått, som af behofvet utstakas, följer otvunget, att servituten icke kan berättiga innehafvaren deraf till att bruka hennes objekt på alla de sätt, detsamma kan medgifva, utan blott på ett *bestämdt sätt*, nämligen endast det, hvarigenom bristen hos den herskande fastigheten fylles. Endast vissa handlingar med afseende på servitutsobjektet är sålunda servituts-hafvaren befogad att utöfva, och blott så till vida är detta objekt undandraget egande-

rätten. Allt annat möjligt bruk deraf och af de krafter, hvilka det uppbärer, tillkommer fortfarande egaren till den tjenande fastigheten. Eganderätten fortfar derför att omfatta hela det objekt, hon förut haft, ehuru hon numera är inskränkt och begränsad af servituten. Denna, som sålunda framställer sig såsom en inskränkning i eganderätten, uppkommer genom upplåtelse af en bofogenhet med afseende på fastigheten, till hvilkens inrymmande egaren på grund af sin frie dispositions-rätt deröfver är berättigad. Den befogenhet, som på detta sätt inrymmes servituts-hafvaren, är i de flesta fall sådan, att egaren sjelf kunde utöfva henne. T. ex. om genom en servitut upplåtes rätt till sandtägt, vattenhemtning, bete o. s. v., så innefatta alla dessa rättigheter en verksamhet, som det äfven för egaren varit möjligt att företaga. I andra fall åter gifves berättigande till en verksamhet, som endast servituts-hafvaren kan utöfva och icke egaren af den tjenande fastigheten, såvida icke denne senare tillika är egare eller innehafvare af den herskande fastigheten. Detta visar sig egentligen vid de servituter, hvilka innefatta brukandet af krafter tillhöriga den tjenande fastigheten, såvidt dessa från nämnda fastighet sträcka sin verkan in på den herskande fastighetens område. Det är klart, att besittningen af denna senare fastighet utgör det nödvändiga vilkoret för företagande af de i dessa rättigheter inbegripna brukshandlingar, vare sig de verkställas på grund af servitutsrätt eller ock eganderätt till den förra fastigheten.

Ofvan är sagdt, att allt annat bruk, som med objektet för servituten låter sig utöfvas, utom det, som på servitutshafvaren öfverlåtits, är egaren berättigad att företaga. Sålunda, der en utsigts-rätt är medgifven en tomtegare, och fördenskull all den mark, hvaröfver den öfverenskomna utsigten sträcker sig, utgör objektet för rättigheten, eger

dock innehafvaren deraf så och plantera smärre växter, af hvilke utsigten icke beröfvas servituts-hafvaren. Egaren af den tjenande fastigheten är till och med befogad att, der sådant är honom möjligt, utöfva just samma handlingar som servituts-hafvaren, endast han icke derigenom hindrar utöfningen af dennes rätt. Egaren af en fastighet, öfver hvilken en annan person njuter väg-rättighet, kan det ej förvägras att jemväl begagna den utstakade vägen, der han icke gör sådant servituts-hafvaren till hinder.

Emedan servituts-hafvaren eger draga nytta af servitutsobjektet endast på ett visst sätt, men fastighets-egaren deremot är berättigad till all annan möjlig nytta deraf, måste egaren fortfarande blifva i *besittning* af nämnda objekt. Antingen detta sammanfaller med objektet för den senares eganderätt, eller det ena utgör en del af det andra, eller de båda blott till visse delar sammanträffa, så låter sig icke en utbrytning af servitutens objekt verkställas, emedan eganderätten, som innefattar den hufvudsaklige brukande- och dispositions-rätten deröfver, genom ett sådant förfarande skulle göras onyttig och upphäfvas; hvaremot servituts-hafvarens bestämda bruknings-sätt väl låter sig förlikas med egarens fortfarande besittning af den tjenande saken [1]).

---

1) Vi anse nu, att vid vissa servituter egaren och servituts-hafvaren kunna vara på en gång i besittning af servituts-objektet, såsom då en till mulbete berättigad afsigtligen håller en grind från sin egendom till den skogsmark, på hvilken betes-rätten hvilar, för att genom henne släppa in sina kreatur. De äro då i sam-besittning. Dertill erfordras nämligen icke att de gemensamt besittande hafva samme rättsgrund för sin besittning. Man tänke blott på förhållandet mellan en jordegare och en hälftenbrukare med afseende på den fastighet, som utgör det gemensamma föremålet för deras rätt.

Anm. vid 2:dra uppl.

Deraf att de krafter, som utgöra föremål för servituten endast så till vida äro undandragna eganderätten, som den servitut-berättigade af dem eger göra bruk, uppstår den följd, att, så snart någon servitut-berättigad icke vidare finnes och således äfven servituten upphörer, eganderätten omedelbart återtager sin fulla utsträckning. Äfven utan direkt öfverlåtelse af servituten på egaren till den tjenande fastigheten, hvarigenom eganderätten och servituten i en hand förenade sammansmälta (se vidare nedan), och endast genom upphäfvande af den trängre begränsning för eganderätten, som servituten innefattar, vidgar sig den förre till sina naturliga eller lagbestämda gränser. Den sida af servituten, genom hvilken hon visar sig såsom en inskränkning i eganderätten, kan icke vara mera väsentlig, än hon i sig som rättighet är, och måste sålunda på samma gång som hufvudsaken bortfalla, hvarigenom omedelbart eganderätten ånyo vinner sitt egentliga omfång [1]).

---

1) Enligt hvad vi redan (sid. 10) anfört, betraktade Romerske Juristerne icke den tjenande saken sjelf eller någon del deraf såsom objekt för servituten, utan ansågo detta bestå uti en från denna sak likasom afskild egenskap, hvilken *genom en juridisk fiktion* såsom en sjelfständig sak betraktades. Till saken i öfrigt, sådan hon efter denna förminskning bestod, var *eganderätten oinskränkt.* Nämnde egenskap ansågs likväl icke faktiskt söndrad från saken, utan egaren deraf förlorade henne blott till den grad, hon af servituts-hafvaren förvärfvades. Elvers, die Röm. Serv.lehre pag. 49, menar, att endast med denna uppfattning är det möjligt att förklara huru, i och med den servitut-berättigades bortfallande, rättigheten *ipso jure* återfaller till eganderätten. Då den juridiska fiktion, hvilken till en sjelfständig sak bildat en egenskap hos den tjenande saken upphörer, skall nämligen denna senare omedelbart återvinna sin förre storlek och eganderätten dertill ipso jure likasom genom accession omfatta den vunne tillväxten. Deremot skall af den åsigt, som anser servituten innefatta en ur eganderätten såsom sjelfständig *rättighet* afsöndrad beståndsdel (en ur henne härledd befogenhet), hvil-

Då servituten i förhållande till eganderätten utgör en genom utbrytning ur den senare såsom sjelfständig rättighet uppstäld befogenhet, som ursprungligen innefattats i eganderätten, och af hvilken denne numera inskränkes, kan naturligtvis egaren till den tjenande fastigheten icke sjelf vara subjekt för servituten. Den tjenande fastigheten måste, för att en servitut skall kunna existera, tillhöra en *annan* person, än den, som är egare af den herskande fastigheten och, såsom sådan, till servituten berättigad. Det är en omöjlighet att tänka sig en person ega en rättighet i förhållande till sig sjelf, eller genom hvilken han skulle vara inskränkt vid utöfningen af en annan rättighet, eller att en befogenhet, inbegripen under en mera omfattande rättighet, skulle, i motsats till denna, kunna såsom

---

ken har till objekt samma sak, som eganderätten, följdriktigt det resultat uppstå, att med den servitut-berättigades bortfallande denna nya rättighet blifver en *res nullius*, hvilket likväl är stridande mot den vanliga och rigtiga rätts-uppfattningen. Vi bekänna oss dock till denna sistnämnda åsigt. Utom det att juridiska fiktioner i allmänhet böra undvikas, såvida till grund för dem ligger ett föreställningssätt i fråga om faktiska förhållanden, som icke motsvarar verkligheten, kunna vi ej inse huru en *rättighet* någonsin kan blifva en *res nullius*, då begreppet rättighet nödvändigt förutsätter ett berättigadt subjekt. Med rätts-subjektets upphörande, såsom sådant, upphör sjelfva rättigheten och, såvida denna är en servitut, jemväl den inskränkning, hon i eganderätten åstadkommit. Detta är den enkla och enda plausibla förklaringen på ifrågakomna faktiska följd. Elvers har deremot icke upplyst hvad sammanhang är emellan rättssubjektets upphörande och upphörandet af den juridiska fiktion, hvarigenom rätts-objektet uppkommit såsom en särskild sak. Denna må förr antagas skola öfvergå till en *res nullius*. Ej heller är det möjligt att från Elvers' ståndpunkt förklara, hvarför eganderätt och servituts-rätt icke kunna, förenade hos samma rätts-subjekt, bestå såsom skilda rättigheter. Äro deras objekt två olika saker, borde antagligen icke rättigheterna, fastän de förenas i *en* hand, med hvarandra sammansmälta.

en sjelfständig rättighet hos en och samme person bestå. Den förra måste vid sådant förhållande uppgå i den senare. Inom egenderätten kan man väl för tanken analytiskt särskilja flera olika rättigheter, såsom jus utendi et fruendi, jus disponendi o. s. v., men såsom juridiskt skilda förekomma dessa icke förr, än någon af dem hvilar hos en annan berättigad person än egaren. På samma sätt förhåller det sig med servituts-rätten, hvilken icke är annat, än ett moment af den allmänne nyttjande-rätten till den tjenande fastigheten och sålunda jemväl underordnad eganderätten till henne. Alla de handlingar, egaren företager med afseende på sin egendom, äro grundade i eganderätten. Det är i denne egenskap allena, som de i förhållande till andre personer tänkas såsom nödvändiga, som de af desse måste respekteras; och kan till följd deraf icke servituts-rätten, såsom sjelfständig rättighet, bestå i samme persons hand som eganderätten [1]).

---

1) Jfr Schrevelius, Lärobok i Sveriges Civil-Rätt 2:dre D. sidd. 132 och 133. Denne grundsats, hvilken hyllades af Romerske Juristerne (se ofvan sid. 24) har ock gjort sig gällande i Franske Rätten (se definitionen på servitut i 637:de art. af Code civil). Algreen-Ussing, Læren om Servituter pag. 12—19 gillar emellertid icke grundsatsen. Han utgår från det påstående, "at det er *Tingen*, Byrden paahviler, og ikke *Personen;* at det er *Tingen*, til hvilken den skal ydes, og ikke *Personen*"; hvarmed icke kan förenas "at den herskende og den tjenende Ting skal eies af forskjellige Personer . . . . Der er i Servituten selv ikke noget Hensyn til Personen men kun til Tingen. Den reelle Servitut er at anse, som *en Beskaffenhed ved Tingen, der giver denne en vis bestemt Charakteer.*" En servitut "knytter sig altid til to legemlige Gjenstande, i hvilke den somoftest röber sin Tilværelse ved ydre Tegn og Mærker." Detta visar sig isynnerhet vid synbara servituter, men gäller äfven om de osynliga, såsom *jus altius non tollendi*, vid hvilka den Notorietet, som de genom "Tinglæsning" erhålla, träder i stället för de synbaras "udvortes Tegn . . . . . og Forbudet imod at bygge Huset

Emedan eganderätten till en fastighet kan bestå jemte servituter i samma fastighet, låter sig ock sådant tänkas med afseende på *panträtten*, hvilken uppkommer genom ett meddelande af föryttrande-rätten (*jus alienandi*) till fastigheten, i ändamål att panthafvaren ur köpeskillingen skall undfå godtgörelse för en fordran. Nämnda rättighet omfattar hela fastigheten och således äfven det särskilda objektet för en derpå hvilande servitut. Panträtten och servituten måste fördenskull vid den förres utöfning råka i kollision med hvarandra på det sätt, att antingen servituten upphäfves eller panträtten lider inskränkning i samma mått, som den, servituten åstadkommer i eganderätten. Denna strid måste rättsligen lösas. I detta hänseende kan såsom grundregel uppställas, att den af berörda rättigheter, hvilken till tiden är den första, icke af den andra må rubbas eller inskränkas. Det ligger i deras egenskap af sakrätt, att de hvar för sig gälla mot hvarje annan rättighet, hvilken icke redan före deras uppkomst existerat såsom sakrätt i fastigheten. Lika litet som en yngre panthafvare kan fordra att fastigheten afyttras utan den inskränkning i eganderätten, en äldre servitut medför, lika litet är den yngre servituts-hafvaren berättigad att fordra, att vid fastighetens afyttring till följd af en äldre panträtt hans servitut skall fortfara. Den vunne panträtten omfattar eganderätten i den utsträckning, han vid pant-

---

höiere er, naar Man vil gjöre sig Tingen ret anskuelig, som om det var indskrevet paa Muren af Huset" (?). Då nämnde författare sålunda förklarar, att servituter innebära rättsförhållanden *emellan saker och icke personer*, vidare påstår, att en rättighet, *ett ideelt ting, utgör en beskaffenhet hos en kroppslig sak*, och slutligen upplyser, att *på en slät husvägg kan läsas förbud mot husets höjande*, torde ur dessa resultat af sig sjelft framgå beviset för hans menings origtighet.

rättens uppkomst hade, således utan inskränkning af servituten. Dock som panträtten är en sakrätt, hvilkens yttersta ändamål icke är föryttrandet af fastigheten, såsom blott sådant, utan det, att göra en fordringsegare försäkrad om ett så stort belopp af en viss vara, som motsvarar hans fordran, och detta mål möjligen kan vinnas utan att föryttrings-rätten i hans fulla utsträckning begagnas, synes man böra medgifva en yngre servitutshafvare rätt att bibehållas vid servituten, så framt panthafvaren det oaktadt blifver godtgjord för sin fordran. Först då, när eganderätten till fastigheten med inskränkning af servituten, vid försäljning eller uppskattning deraf, icke i värde uppgår till skuldsumman, må panthafvaren fordra servitutens återgång i eganderätten. Finnas flere senare servituter i samma fastighet, bör, efter analogi af prioriteten mellan fordringar, försedda med panträtter, den yngsta servituten först gå tillbaka och derefter de öfriga i ordning efter ålder. Något absolut berättigande till denna ordningsföljd eller ens till fortfarande bestånd för någon af dessa yngre servituter låter sig likväl icke uppvisas. Emellertid, med antagande af den åsigt, vi framstält, bestå nämnda servituter såsom sakrätter, till dess sig visat, om panthafvaren genom dem lider men i sin rätt. Dessförinnan är ingen, icke ens panthafvaren, berättigad att motsätta sig deras utöfning.

Den *intecknade arrende- och nyttjande-rätten* är antingen *ren arrende-rätt*, hvarunder äfven lifstids-städja inbegripes, eller *nyttjande- och besittnings-rätt* dels enligt Kongl. Förordningen den 9 November 1844 eller 2 kap. 12 § af Kongl. Förordningen den 19 December 1827[1])

1) Nu gäller i stället K. F. d. 6 Aug. 1864 § 17 mom. 1. Anm. vid 2:dra uppl.

för fastighet å landet, samt dels enligt Kongl. Förordningen den 21 December 1857 för fastighet i stad. Den förre innefattar likasom panträtten, hela fastigheten och kolliderar således med deri befintliga servituter, ehuru denna kollision inskränker sig till frågan om servituternas *utöfning*, och icke deras *bestånd*, såsom fallet var vid panträtten. Arrende-rätten innebär nämligen icke en verksamhet, hvilkens följder för egarens rätt till fastigheten äro till tiden obegränsade. Enligt 16 kap. 2 § Jorda-Balken och Kongl. Förordningen den 13 Juni 1800 kunna icke arrende-aftal afslutas för längre tid än tvänne makars lifstid eller en viss tid af högst 50 år, och under denna tid är fastigheten endast till *nyttjande* åt legogifvaren upplåten. Att denne, vid sin rätts utöfning, måste respektera den inskränktare brukande-rätt, som kan tillkomma någon annan till följd af en äldre servitut, är naturligt; men till följd af arrende-rättens begränsade verkan är icke engång efter dennes uppkomst såsom sakrätt upprättandet af servituter i fastigheten, och sådant till och med utan vilkor, för egaren omöjliggjordt. Endast utöfvandet af dessa servituter måste hvila, till dess arrende-rätten upphört, då de inträda i sin fulla kraft.

De besittnings- och nyttjande-rätter på viss tid eller lifstid, hvilke erhålla sakrätts-natur genom inteckning dels enligt Kongl. Förordningen den 9 November 1844, med undantag af lifstids-städja, samt 2 kap. 12 § af Kongl. Förordningen den 19 December 1827 och dels enligt Kongl. Förordningen den 21 December 1857, omfatta i allmänhet icke hela den intecknade egendomen och kunna således i de flesta fall bestå jemte servituter, som i honom upprättas, utan att de råka i kollision med hvarandra. Nyttjande-rätt till ett stycke åker eller äng hindrar icke utöfningen af en mulbetes- eller yxbörds-rätt i skog; ej

heller minskas fördelen af hyresrätt till en våning i en stadsegendom af en servitut, hvarigenom en granne vinner rätt till takdropp på egendomen o. s. v. Inträffar emellertid vid vissa speciella förhållanden en konflikt mellan en servitut och någon af förenämnda rättigheter, måste man vid lösandet deraf följa samma regel, som ofvan för arrende-aftal finnes uppgifven.

Äfven *flera servituter* kunna i samma fastighet sammanträffa. Då en servitut egentligen berättigar att draga nytta af *vissa krafter på ett bestämdt sätt*, är egaren oförhindrad att till andra krafter inom fastigheten, eller till samma krafter, men till begagnande på annat sätt, upplåta nyttjande-rätt åt annan person; ja, såvida egarens dispositions-rätt af dessa krafter är honom undandragen endast till den grad, som servituts-hafvaren till dem förvärfvat nyttjande-rätt, eger han till och med att åt tredje man inrymma rättighet att på *enahanda* sätt, som servitutshafvaren, draga nytta af krafterna, blott dennes äldre rätt derigenom icke lider intrång. Sålunda är han oförhindrad att inrymma rättighet åt tvänne olike personer att begagna samme väg eller att hemta vatten ur samme brunn, der vattentillgången det tillåter. Kunna emellertid icke de båda rättigheterna med hvarandra förenas, gäller den regeln, att en äldre rättighet icke må genom en yngre upphäfvas eller minskas, samt att, om ovisshet rörande deras relativa berättigande i detta hänseende existerar, de båda böra i lika mått minskas.

Af det föregående kunna vi draga den allmänna slutföljd, att egaren till den tjenande fastigheten icke är befogad att godtyckligt rubba en servitut och sålunda icke heller *förbyta* hennes objekt. Sådant är emellertid enligt 12 kap. 4 § Skiftes-Stadgan tillåtet delegare i den tjenande fastigheten vid skifte deraf. Nämnda lagrum lyder

nämligen: "Äger främmande by eller hemman rätt att taga sten, grus, ler, torf eller annat å den bys eller det hemmans mark, som skiftas skall, och är för begagnandet af den rättighet visst ställe utstakadt; hafwe dock delegare i sednare byn eller hemmanet rätt, att *det ställe utskifta mot annat*, som de för sig lägligast finna, om det jemngodt är, och för förra byn eller hemmanet ej märkligt svårare att begagna. Samma lag vare om wattenställen, blekeplatser, linsänken, och andre sådane förmåner, som by eller hemman äger inom annan bys eller annat hemmans rågång nyttja" [1]). Vi tro dock att detta stadgande bör tolkas inskränkt och således den deri omförmälta rättighet icke tillerkännas egare af den tjenande fastigheten, äfven utom skifte.

8 Kap.

Om nödvändiga förutsättningar för servituter.

Efter hvad i 2 kap. är visadt, fordrade Romerske Juristerne såsom nödvändiga vilkor för real-servituter *nyttighet*, *grannskaps-förhållande* och *perpetua caussa*. Äfven för de Svenska servituterna anse vi dessa böra såsom nödvändiga förutsättningar uppställas; och vi skola söka utveckla hvad betydelse de, såsom sådana, ega.

Fordringen på *nyttighet* förekommer vid hvarje rättighet och grundar sig derpå, att staten icke egnar sitt skydd åt annan verksamhet, d. v. s. gör henne rättsligt nödvändig, än den, som för den handlande personen *kan medföra nytta*. Men fordringen får i fråga om en servitut

1) Samma stadgande återfinnes i 81 § af Skiftes-Stadgan d. 9 Nov. 1866. Anm. vid 2:dra uppl.

sin särskilda betydelse derutinnan, att dennas innehåll bör vara sådant, att å ena sidan servituten gagnar den berättigade medelbart i och genom bruket af den herskande fastigheten, och å den andra den tjenande fastigheten förmår lemna just den nytta, som egaren till den herskande i ett visst fall afsett. Om servituten, betraktad i begge dessa hänseenden, hafva vi likväl i de tvänne föregående kapitlen (sidd. 55 och 66) yttrat oss, hvarför vi ej hålla nödigt att här göra en ytterligare utläggning deraf. Nyttighet i nämnda bemärkelse kan emellertid ega rum, utan att fordringen derpå blifvit *i sin helhet* tillfredsställd. De fastigheter, i förhållande till hvilka servituten i sig uppfyller vilkoret af nyttighet i berörda hänseenden, kunna nämligen vara så långt åtskilda, att derigenom nyttan af den enas brukande, på grund af servitut, för egaren till den andra fullkomligen tillintetgöres. Till följd deraf har förutsättningen af *grannskaps-förhållande* mellan fastigheterna uppstått, hvilken således rätteligen icke är annat än ett specielt moment af det generella *nyttighets-vilkoret*. Häraf är äfven klart, att sistberörda fordran icke nödvändigt innebär, att fastigheterna skola omedelbart stöta intill hvarandra, utan hon kan vara uppfyld, ehuru de befinnas något skilda från hvarandra. Det förra erfordras likväl vid vissa byggnads-servituter, såsom takdropps-rätt och rätt till fenster åt grannens tomt, der han enligt speciell lag är berättigad förbjuda inrättande deraf. Vid andra servituter förefinnes det nödiga grannskaps-förhållandet äfven i det senare fallet. En vattenlednings-rätt kan sträcka sig öfver fastigheter, temligen aflägsna från den herskande; grustägt och skogsfång, äfvensom väg-rättigheter, kunna likaledes vara gagneliga med afseende på fastigheter, belägna på betydligt afstånd.

Fordringen på *perpetua caussa* hade hos Romarne till

följd af den ofrihet, som vid servituts-bildningen i äldsta tider hos dem var rådande, med afseende på vatten-rättigheterna antagit en egendomlig karakter, så att vattenlednings- eller vattenhemtnings-rätt icke kunde existera, om vattnet togs ur en sjö eller ett träsk, der inga källor uppsprungo, utan vatten-tillgången endast berodde på samling af regnvatten[1]). Men att fordringen, i sin allmänhet betraktad, innebar det vilkor, att servitutens utöfning icke finge bero af någon tillfällig verksamhet eller godtycke hos egaren till den tjenande fastigheten eller tredje person, utan måste vara möjliggjord omedelbart genom nämnda fastighet, samt att utöfningen, efter möjlig beräkning på förhand, icke snart måtte möta oöfverstigliga hinder eller medföra uttömning af det åsyftade materialet, hafva vi redan (sid. 19) anfört. Den betydelse, som i det förra af dessa moment innefattas, tör äfven hos oss böra gifvas åt perpetua caussa såsom nödvändig förutsättning för servituter; hvarvid likväl, enligt vår tanke, sjelfva benämningen perpetua caussa bör utbytas mot en annan, som närmare sluter sig till denna betydelse. I detta hänseende anse vi oss kunna föreslå uttrycket *objektivitet*, hvilket såsom förutsättning för en servitut tillkännager, att hon bör vara oberoende af hvarje subjektivt godtfinnande *hos annan person än den berättigade*, hvilken således finner hennes utöfning möjlig omedelbart i och genom rätts-objektet.

Ifrågavarande fordring utgår ur samme grund, som åt servituten tilldelat egenskapen af sakrätt, eller bemödandet att ställa servituten, hvilken utgör ett bihang till eganderätten, på en i öfrigt lika fast fot, som denne. Hon står fördenskull i nära sammanhang med nämnde egenskap hos servituten; man kan till och med säga att hon uppkommit

1) Elvers, d. Röm. Serv.-Lehre pagg. 161—164.

såsom en nödvändig utveckling af servitutens sakrättsnatur. Likasom eganderätten till en fastighet är för den berättigade personen onyttig och i sig *ingen*, om han icke eger rätt till obehindradt tillträde till fastigheten, eller om en annan person när som helst kan genom förbud eller någon positiv åtgärd sätta honom utom utöfningen af hans rätt, så kan icke heller en servitut, såsom sådan, bestå under enahanda omständigheter. En väg-rättighet, förvärfvad med hänseende till en fastighet, skild från den berättigades genom en tredje, öfver hvilken han icke likaledes eger vägrätt, som för honom möjliggör den förras begagnande, kan icke anses såsom servitut. Om han tillfälligtvis genom mellan-egarens precära medgifvande kan utöfva rättigheten, förändrar sådant icke saken. Mellan-egaren kan nämligen, när han finner för godt, förbjuda den berättigade bruket af sin fastighet; och han skulle sålunda i utöfningen af en *sakrätt* vara, icke tillfälligt utan väsentligen, beroende af en annan persons godtycke, någonting som icke låter sig förenas med sakrätts-naturen. Lika litet kan någon såsom sakrätt ega befogenhet till fri utsigt öfver en tomt, som icke omedelbart gränsar till hans egen, så framt den eller de mellanliggande tomterne egas af andre personer och icke äro underkastade enahanda servitut. I detta fall kan visserligen utöfningen af rättigheten försiggå utan behof af tillåtelse af mellan-egarne, för den händelse deras tomter icke ännu äro så bebyggde, att utsigten öfver dem är stängd, men de kunna dock, när de finna för godt, utan afseende å den vunne utsigts-rätten genom uppförande af ett hus eller annan ställning omöjliggöra hennes begagnande. Öfverenskommelser om dylika rättigheter kunna emellertid, äfven under berörda förhållanden träffas, men de åstadkomma endast personal-förbindelser, hvilka visserligen mellan kontrahenterne kunna göras gällande, men

icke, utan särskildt åtagande, öfvergå på dem, som af desse tillhandla sig den ena eller andra fastigheten. Först om den berättigade, under det ännu den andre kontrahenten eller hans arftagare ega den tjenande fastigheten, tillika vinner rättighet öfver de mellanliggande fastigheterna, hvarigenom sålunda den förut förvärfvade rättigheten kompletteras, förvandlas denna till sakrätt [1]).

Ej heller får en servitut bero af godtyckliga handlingar af egaren till den tjenande fastigheten, än mindre af hans blotta vilja. Hvad sakrätt skulle t. ex. uppkomma deraf, om någon betingat sig rätt till bete i en skog för den händelse, att egaren af skogen funne skäligt att för betande af egna kreatur hålla hägnad deromkring, eller såvida han ej funne för godt att sjelf uteslutande begagna betet i skogen? Emellertid nämner vår Lag i 19 kap. 2 § Byggninga-Balken bland rättigheter, som tillkomma afgärda by i bolbys utmark, just en dylik befogenhet, den att njuta "kiärreslåttar, som ej instängde äro, så länge bolby ej sielf *wil* eller kan them häfda"; hvilket stadgande likväl, om det tolkas ordagrannt, reducerar rättigheten till ingen. Det innebär således en oegentlighet, hvarvid vi icke behöfva fästa afseende [2]).

---

1) Vi hafva redan i not. 1 sid. 33 förklarat att vi nu icke anse sakrätt liktydig med absolut rätt. Derför gilla vi icke den stränga inskränkning i servitutens innehåll vi härofvan och i näst följande stycke gjort, utan erkänna såsom servituts-rätter äfven helt relativa rättigheter. Till följd deraf bortfaller i det hela fordringen på perpetua caussa eller objektivitet, dock icke på den grund som Schrevelius (se nästa not) angifvit. Anm. vid 2:dra uppl.

2) Schrevelius, Lärobok i Sv. Civ.Rätt 2:dre D. sid. 137, förklarar, att "en servitut icke behöfver vara *ständig*, eller, såsom romerske lagen uttrycker sig, hafva en *perpetua caussa*.." Detta utvecklas vidare sålunda: "fastän det visserligen är det vanligaste, att att servituter gälla för en längre tid, så är det likväl ingenting

9 Kap.

Om servituters indelning.

Af servituter finnas hufvudsakligen fyra olika indelningar, hvilka vi upptaga i den ordning, de för vårt rättssystem ega vigt och betydelse.

---

hvarken i sakens natur eller vår lag, som hindrar, att de kunna gälla endast för en viss tid eller att deras bestånd kan vara beroende af ett resolutivt vilkor." För vår del vilja vi icke heller påstå annat, än att servituter kunna mottaga tids- och konditionalbestämningar, men vi anse oss dock med rätta kräfva perpetua caussa, såsom förutsättning för servituter, i den mening som ofvan anförts. Att jemväl Romerske Rätten i hennes senare prætoriska utveckling emot den strängare Civil-Rättens bud tillät dylika bestämningar visar L. 4 pr. Dig. de serv. (8: 1): "Servitutes *ipso quidem jure* neque ex tempore, neque ad tempus, neque sub conditione, neque ad certam conditionem, verbi gratia: quamdiu volam, constitui possunt, sed tamen si hæc adiiciantur pacti vel *per* doli *exceptionem* occurretur contra placita servitutem vindicanti"; och dock qvarstod för servituter fordringen på perpetua caussa, hvilken således måste betyda något annat, än att de skulle hafva ständig tillvaro.

Vi veta väl, att vår lagstiftning ingenstädes omnämner förutsättningen om objektivitet i rättigheten för hennes bestånd såsom servitut; men dels tro vi, att det skall blifva svårt att uppvisa en servitut, som uppkommit eller existerar under andra omständigheter, än dem förutsättningen innebär, och dels anse vi oss ega rätt att vid en theoretisk framställning af servituten draga hvarje slutföljd, som låter sig utveeklas ur hennes väsen, isynnerhet som lagstiftningen rörande denna rättighet är i allmänhet fåordig samt praxis icke nog bestämd. Vi veta äfven, att vi, vid betämmandet af fordringen i förhållande till de emellan den herskande och den tjenande fastigheten mellanliggande egendomar, gått utöfver det begrepp, Romarne fästade vid perpetua caussa, men konseqvensen i vår åsigt synes påtaglig, och vi tveka derför icke att framställa densamma. Elvers har ock, pag. 170, ifrågasatt, om ej perpetua caussa skulle kunna

Med afseende på *befogenhetens förhållande till den tjenande fastigheten* delas servituterna i *positiva* eller *affirmativa* samt *negativa*. De förra äro sådana, vid hvilka servituts-hafvaren är berättigad att genom omedelbar fysisk inverkan på den tjenande fastighetens naturliga område draga nytta af de krafter, hvilkas begagnande är honom upplåtet; hvaremot de senare eller de negativa innefatta berättigande för honom att draga nytta af nämnda krafter, endast såvidt de sträcka sin verkan äfven utom den tjenande och in på den herskande fastighetens område. Vid båda slagen förefinnes en positiv verksamhet å servituts-hafvarens sida, men vid det ena visar denna verksamhet ett omedelbart inflytande på den tjenande fastigheten, under det att vid det andra slaget förutsättas krafter, utgående från denna fastighet, af hvilka servitutshafvaren genom verksamhet inom eget område drager nytta. Benämningarna positiva och negativa servituter torde vid sådant förhållande icke vara fullt lämpliga, men de förklaras likväl af det förhållande, dessa slag af servituter ega till andre personers verksamhet med afseende på den tjenande fastigheten. De positiva servituterna motsvaras nämligen af förpligtelse hos egaren till den tjenande fastigheten, äfvensom hvarje annan person, att *icke blott underlåta* hvarje handling, hvarigenom servituts-hafvaren kan hindras i utöfningen af sin rätt, *utan äfven fördraga*

---

betraktas omfatta de af oss ofvan omförmälta fallen; och anmärkas bör, att, då Romarne icke till dessa sträckte tillämpningen af den uppställda fordringen på perpetua caussa, vådan för rätts-säkerheten af ett dylikt förfarande hos dem betydligt minskades derigenom, att servituterna upphörde genom *non-usus* under viss stadgad tid, någonting, hvartill vi icke ega motsvarighet.

Jfr dock nu näst föregående nya not.

Tillägg vid 2:dra uppl.

hans inverkan på den tjenande fastigheten. De negativa åter medföra *endast* förbindelse att *underlåta* sådant bruk af nämnda fastighet, som kan vara till hinder för de ifrågakomna krafternas verkan inpå den berättigades område. Det är med afseende på denna olika förbindelse — den senare innefattande blott ett *non facere*, det förra äfven ett *pati* — som benämningarna *negativa* och *positiva* servituter uppkommit [1]).

---

1) Denna sida af servituten, hvarifrån man betraktar henne *negative* i hennes verkan på andre personer än den berättigade, framhålles ock vanligen ej mindre vid denna indelning än ock vid behandlingen af servituter i allmänhet såsom den hufvudsakliga. Jfr Mackeldey, Lehrbuch d. Röm. Rechts § 176; Ekelund, Föreläsningar öfv. Rom. Priv. Rätten 2:dre D. pag. 64 och Hurtigkarl D. Danske och Norske Priv. Ret 2:den D. pag. 386. Att detta likväl icke kan vara den rätta uppfattningen af servituten, utan att denna måste vinnas genom hennes betraktande i sig, såsom en *positiv* verksamhet af den berättigade, hafva vi redan (sid. 44 not. 1) sökt ådagalägga. Tilläggas bör, att de möjliga skiljaktigheterna i detta servitutens yttre och negativa uppträdande måste ega sin grund och motsvarighet i olikheter inom den inre och positiva sidan af rättigheten; och hafva vi i den gjorda indelningen, med bibehållande af de redan allmänt antagna benämningarna på de olika slagen af servituter, sökt uppvisa dessa inre olikheter. Äfven Algreen-Ussing, Læren om Servituter pagg. 85—87, och Schrevelius, Lärobok i Sv. Civ.Rätt 2:dre D. pagg. 138 och 139, söka framställa saken från denne synpunkt, i det de säga, att de *positiva* servituterna berättiga servituts-hafvaren att företaga en annars icke tillåten *positiv handling* å den tjenande fastigheten, hvilken dennas egare följaktligen är pligtig att *tåla;* hvaremot servituterna kallas *negativa*, då servitutshafvaren endast *kan fordra, att egaren* till den tjenande fastigheten *icke företager sig en handling*, hvartill han annars enligt lag skulle vara berättigad. Emellertid är uti det senare momentet af indelningen det positiva elementet i servituten icke rätteligen framställdt; ty under det de positiva servituternas innehåll verkligen består i en positiv inverkan på den tjenande fastigheten, så utgöres ej de nega-

Servituterna delas vidare med *afseende på den olika graden af märkbarhet* vid deras utöfning i *synbara* och *icke-synbara*. De synbara äro sådana, hvilkas konkreta tillvaro ådagalägges genom en för deras utöfning nödvändig yttre anstalt; de icke-synbara deremot äro i saknad af sådant yttre faktiskt intyg om deras tillvaro. För att en inrättning skall kunna anses tillkännagifva en servitut, måste hon ådagalägga att krafter, som falla inom området för en fastighet, på ett bestämdt sätt begagnas till förmonligare bruk af en annan fastighet, samt att detta sker i nödvändig motsats mot egarens *rättsligen möjliga* bruk

---

tivas af en blott *fordran* att vissa handlingar ej företagas. Vore detta förhållandet, skulle nämligen en dylik servitut icke utöfvas i andra ögonblick, än då servituts-hafvaren framställer en sådan fordran, d. v. s. *förbjuder* företagandet af bestämda handlingar eller i vissa fall *förhindrar* dem. Denna verksamhet af servituts-hafvaren är emellertid mera att anse såsom innebärande skydds-åtgärder för rättigheten, än utöfnings-handlingar; och man kan ej påstå, att t. ex. en utsigts-rätt icke kan utöfvas oberoende af dylika allmänna eller enskilda tillkännagifvanden. Elvers, d. Röm. Serv.lehre pagg. 30 och 31, förklarar ock, att i en negativ servitut innehålles mera än befogenhet att förhindra eller förbjuda en bestämd handling; men han kommer likväl icke längre, än till det påstående, att den servitutberättigade kan fordra, att handlingen icke företages, *äfven om han alldeles intet förbud derför uttalat eller icke skridit till hennes förhindrande.* Oaktadt denna vändning, qvarstår likväl att, om rättigheten består i att *fordra* att något icke sker, hennes utöfning nödvändigt måste visa sig såsom ett förbjudande eller förhindrande. Vi kunna derför icke heller förena oss med Elvers, då han, efter det han angifvit de *positiva* servituternas innehåll vara "dass wir bestimmte positive Handlungen auf derselben (der Sache) oder mit derselben kraft eigenen Rechtes vornehmen", sedermera, i nära öfverensstämmelse med nyssnämnde tvänne rättslärde, förklarar de *negativa* servituterna utmärka sig derigenom, "dass bestimmte positive Handlungen auf oder mit der dienenden Sache von keinem andern vorgenommen dürfen."

af den förra fastigheten. Det är således till en början icke nog, att det yttre tecknet angifver, *att* en servitut existerar, utan äfven hurudan och huru vidstäckt rättigheten är. Vidare måste detsamma tillkännagifva en verksamhet, som icke är förenlig med fulla utöfningen af eganderätten till den tjenande fastigheten. Detta senare vilkor är nödvändigt för att framställa verksamheten såsom inskränkande eganderätten, hvarigenom hon först får karakteren af en sjelfständig rättighet i fastigheten. *Negativa servituter kunna fördenskull aldrig vara synbara.* Erfordras äfven för deras utöfning en fortfarande yttre anstalt å den *herskande* fastigheten — å den *tjenandes* område kan hon naturligtvis icke förekomma — såsom t. ex. vid en utsigts-rätt från fenster, inrättade på lagligt afstånd från en närbelägen tomt, så utvisar denna anstalt likväl icke, huruvida hon är upprättad af egaren till fastigheten på grund af hans egande-rätt eller på grund af servituts-rätt i en annan fastighet. Såsom synbara servituter äro att räkna fenster-rätt inpå en grannes i detta hänseende lagbestämda område, takdropps-rätt på grannens tomt, rättighet till begagnande af en bestämd väg öfver annans egor, vattenlednings-rätt, m. fl. Dessa rättigheter kunna dock existera och likväl för ett visst tillfälle vara icke-synbara, såvida nämligen för ögonblicket fenstret icke är inrättadt, det tak icke finnes pålagdt, hvarifrån regnvattnet skulle hälla ned, eller någon vattenledning icke bygd. Men att vid sådant förhållande någon utöfning af rättigheten icke försiggår är tydligt. En synbar och en icke-synbar servitut kunna ock vara förenade till *en* rättighet, såsom då på en gång fenster- och utsigts-rätt existera eller en väg-rättighet utgör ett accessorium till en vattenlednings- eller betes-rätt.

Servituterna delas äfven i *jordbruks-* och *byggnads*-servituter. Denna indelning är hemtad från Romerske Rätten, hvilken skiljer emellan *servitutes praediorum rusticorum* och *servitutes praediorum urbanorum* (se sid. 23). Hos dem utgjordes indelningsgrunden af den herskande fastighetens beskaffenhet. Äfven vår lag synes upptaga denna indelning, ehuru med något olik indelningsgrund, i det beskaffenheten af *den tjenande fastigheten* der afses. Rättegångs-Balkens 25 kap. 17 § talar nämligen om "häfd, beswär och last, som *ligger å jord*, af wägar, fädrift, watuledning och mera; eller *hus och tomt i Staden*, ther man lider mehn af annan"; och skiljer sålunda egentligen mellan landt- och stads-servituter efter *objektets* olika belägenhet. Men vi tro, att lagstiftaren endast för det särskilda ändamål, hvari servituterna i nämnda lagrum angifvits, brukat denne skilnad, utan att hafva velat uppställa någon indelningsgrund för servituterna i allmänhet betraktade. Lagrummet förutsätter tvister angående åtskilliga rättigheter och tillkännagifver, i hvilka mål det må vara tillåtet att, oberoende af föremålets värde, vädja från underrätt till högre instans; och dervid är det naturligt, att lagstiftaren skiljer mellan rättigheterna med hänseende till de olike domstolar, vid hvilke målen om dem först handläggas, i hvilket afseende rörande servituterna den tjenande fastighetens läge är bestämmande. Derför anse vi tillåtet att vid en allmän behandling af servituterna, följa en annan indelningsgrund och betrakta då, i likhet med hvad i Romerske Rätten var antaget, en takdropps-rätt eller en fenster-rättighet såsom byggnads-servituter, ehvad byggnaden förekommer i staden eller å landet, eller den tjenande fastigheten är en landtegendom eller en stadsfastighet. Emellertid är att anmärka, att åtskilliga servituter kunna bidraga såväl till gagn vid nyttjandet af en byggning som

till ett fördelaktigare jordbruk, såsom vattenlednings- eller vattenhemtnings-rätt, väg-rätt o. s. v., eburu de oftast afse det senares förkofran. Derjemte torde man icke kunna egentligen säga om byggnads-servituterna, att de äro upprättade till förmon för blott en *byggnad*. Detta visar sig deraf, att en sådan servitut kan stipuleras och vanligen anses stadgad icke allenast för en existerande eller närmast tillämnad byggnad å en tomt, utan äfven för alle andre, som framdeles i den förstes ställe komma att uppföras; hvadan ett gagneligare bruk af *sjelfve tomten* eller byggnadsplatsen synes afsedd. På grund af allt detta anse vi rättast att skilja mellan *jordbruks*- och *byggnads*-servituter på det sätt, att de förra äro sådana, som *vanligen förekomma* till förmon för en fastighet, såsom *hufvudsakligen ämnad till landtprodukters frambringande*, då de senare *existera* till förmon för en fastighet, *såvidt hon är ämnad att uppbära en byggnad*. — Denna indelning har för öfrigt icke någon inre, i servitutens väsen grundad, betydelse, utan tjenar endast att vid redogörandet för de speciella arterna af servituter framställa dem för åskådningen, skilda i tvänne grupper.

Franske lagen upptager en ytterligare indelning af servituterna i *oafbrutna* (continues) och *afbrutna* (discontinues). De oafbrutna äro de, hvilkas bruk är eller kan vara fortgående, utan att dertill behöfves en verklig handling af en menniska; sådana äro vattenlednings-, takdropps-, utsigts-rättigheter och andra af samma slag. De afbrutna deremot hafva behof af en verklig handling af en menniska, för att utöfvas; sådana äro väg-, vattenhemtnings-, betes-rättigheter och dylika [1]). Emot denna indelning kan

1) Code Civil art. 688: Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être continuel sans avoir besoin du fait actuel de l'homme: tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues et autres

anmärkas, att, såvida en rättighet är en persons *verksamhet*, tänkt såsom befogad i förhållande till andre personer, ingen rättighet kan utöfvas utan genom en mensklig handling, och att således, då en menniska icke kan utan uppehåll verka i en och samma rigtning, alla servituter måste vara afbrutna, vattenlednings- och takdroppsrättigheterna lika väl som en vägrättighet. Denna indelning, jemte den, hvarigenom servituterna skiljas i synbara (apparentes) och icke-synbara (non apparentes), intager emellertid enligt Franske Rätten ett vigtigt rum i läran om servituters uppkomst, i det de, som äro på en gång oafbrutna och synbara kunna förvärfvas genom 30-årig utöfning (possession de trente ans), hvaremot de öfriga kunna uppkomma endast på grund af laga åtkomst-dokument (par titres) [1]). För *vårt* rätts-system saknar denna indelning all vigt, emedan lagen lika litet gifver anledning till hennes antagande, som hon sjelf eger stöd i någon inre väsentlig skilnad hos servituterna [2]).

10 Kap.

Om servituters uppkomst.

Såsom redan blifvit visadt, är grunden för hvarje servitut att söka i det inbördes förhållande mellan tvänne närbelägne egendomar, att den ene kan fylla en befintlig

---

de cette espèce. Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées; tels sont les droits de passage, puisage, pacage et autres semblables.

1) Code Civil artt. 690 och 691.

2) Algreen-Ussing, Læren om Servituter pag. 82, uppvisar ock den godtycklighet, hvartill Franske Lagen gjort sig skyldig vid servituternas särskiljande under denna indelning.

brist hos den andre; men *sättet*, hvarpå af detta faktiska förhållande ett rättsligt uppstår, kan vid *en* servitut vara olika mot det vid *en annan*, eller med andra ord servituter kunna på flera sätt uppkomma. Enligt Svensk Rätt kan detta ske genom *aftal*, *testamente*, *urminnes häfd* och *offentlig myndighets beslut*. Vi vilja behandla dessa uppkomst-sätt hvart för sig.

a) *Servituters uppkomst genom aftal.*

Allmänne lagen af år 1734 innehåller oss veterligen icke något stadgande om servituters uppkomst genom aftal, hvaremot sådana stadganden i senare Författningar kunna uppvisas [1]); men vi kunna med skäl anse detta uppkomst-sätt för servituter såsom, enligt Svensk rätts-uppfattning, det ursprungligaste. Rigtigheten häraf torde falla i öppen dag, om man betänker, att servituter till och med vid de första stegen af ett lands odling äro nödvändiga rättsförhållanden och att de således säkerligen existerat förr, än under en senare tid såväl testaments-rätten som urminnes häfden genom bekantskapen med Romerske och Canoniske Rätterne blifvit hos oss införda [2]). Något medel för servituters upprättande under nämnda tider fans ej utom genom aftal, då rättigheters uppkomst genom offent-

---

1) Kongl. Förordningen den 20 Januari 1824 angående ändring eller utrifning af Wattenwerk, som genom uppdämning skada jord eller hindra dess odling, § 1; Kongl. Brefvet den 14 April 1824 angående en förändrad reglering med Kronoskogarne och Allmänningarne i Riket 2:dre punkten; Fiskeri-Stadgan den 21 Juni 1852 § 9; Byggnads-Ordning för Stockholms Stad den 5 November 1842 § 76; Byggn.-Ordn. för Carlskrona den 28 Maj 1830 art. 8 § 9; Byggn.-Ordn. för Wisby den 17 Mars 1818 art. 8 § 5.

2) Hvad införandet af urminnes häfden angår, se Lindblad, Om Prescription enligt Sveriges Lag, Upsala 1843 sidd. 111 och 112.

lig myndighets beslut kräfver en *större* utveckling af medvetandet om stats-öfverhufvudets magt att för befordrande af allmänt väl ingripa i enskilda rätts-förhållanden, än som med våre äldste förfäders rätts-åsigter var öfverensstämmande. Dessutom kan om förhållandet mellan aftal och urminnes häfd såsom medel för uppkomst af rättigheter anmärkas, att urminnes häfden, likasom häfd i allmänhet, nödvändigt förutsätter, att det förmenta rättsförhållande, som till följd af sin långvariga existens förklaras gällande, *kunnat* vid dess början *genom öfverenskommelse lagligen upprättas* [1]).

Vid utredandet af frågan om giltigheten af ett *servituts-aftal* hafva vi, såsom vid hvarje aftal, att fästa oss vid de aftalande *personerne*, deras *samtycke* samt aftalets *innehåll* och *form*.

1) Våre gamle landskapslagar sakna icke antydning om servituters uppkomst genom aftal. Yngre Westgöta-Lagens Mölno-Balker, §§ 4 och 6, innehåller, i fullkomlig öfverensstämmelse med motsvarande ställen i den äldre, följande bestämmelser: "Giær maþer mölno i almennings vatni. a annar man egnh annan vægh i gen. þa skal þriþiunger lös löpæ af vatni. æn tua löte ma han stempnæ. eig iuir a land. *num han fa lanfæstu meþ fæst oc umfærþ.*" och: "maþer giær mölno a engh sinni. ligger grannæ almenninger annan vægh igen. a byr annar. þa skal han *lanfæstu cöpæ* af þem ær þær a iorþ i by." Schlyter gifver i Glossariet till Lagen åt "lanfæsta" (landfæsta) betydelsen af "ett stycke land vid brädden af en ström, vid hvilket den till en qvarn hörande dammbyggnaden fästes; eller *rättigheten* att vid en *annans* jord fästa en dylik byggnad." Antages den senare bemärkelsen, skulle lagrummen innefatta stadganden om en servituts upprättande genom aftal. Östgöta-Lagen stadgar jemväl i Bygda-Balkens 8 Flock: "Nu æn man a i miþ ströma. þa ma han egh mera æn i miþ ströma byggia *utan mæþ luui.*" Någon fullkomlig visshet, att det rättsförhållande, som enligt detta lagställe kan vara föremål för öfverenskommelse, är sådant, att det kan hänföras under servituts-begreppet finnes naturligtvis icke, men *ej osannolikt* förefaller det.

De *kontraherande personerne* vid aftal om servituter kunna i allmänhet icke vara andre än de särskilde *egarne* till de olika fastigheterna. Desse måste båda vara sui juris samt särskildt den, som upplåter servituten, berättigad att sluta handel om den egendom, hvari servituten inrymmes. Betrakta vi nu kontrahenterne hvar för sig och först den, som medgifver servituten, finna vi derför, att en *arrendator* af en fastighet, såsom icke egare till henne, samt till och med en person, *som eger ständig besittnings-rätt* till en sådan, ingalunda äro berättigade, den senare till det minsta icke utan egarens samtycke, att i fastigheten inrymma en servitut. Upprättandet af en servitut innefattar nämligen ett afsöndrande från eganderätten af en deri innesluten rättighet och hennes *öfverlåtande* på annan man, hvilket ligger helt och hållet utom de nämnde personernes befogenhet, som endast går ut på fastighetens *nyttjande*. Icke en gång *den* ständige besittnings-rätt, som är förenad med transport-rätt, tillåter servituters inrymmande i sitt objekt, då egaren upplåtit besittnings- och transport-rätten endast såvida derunder fortfarande sammanhållas fastighetens *samtliga krafter*, använda för det med henne afsedda ändamål, och ej medgifvit afskiljandet af en del af den öfverlåtna rättigheten till ett för fastigheten främmande syfte. Hvad statens egendomar af dylik beskaffenhet beträffar bör åtminstone vederbörande embets-myndighets bifall åtfölja en sådan afsöndring [1]). — Ovisst synes vara, om på grund af Reg:s-F:s stadgande i 77 § Rikets Ständers samtycke erfordras för upplåtande af servituter i der uppräknade Kronan tillhöriga fastigheter, eller om pröfningen deraf må tillkomma regeringen, vare sig i sig sjelf eller

1) Jfr Kongl. Brefvet den 7 October 1807, hvilket handlar om Bergmästares hörande öfver undantag och fördelar i Bergsmanshemman.

genom hennes underlydande organ. Men då omförmälta lagrum endast förbjuder Konungen att utan Ständernas samtycke "*afhända*" Kronan nämnde egendom, tro vi dermed egentligen vara afsedd upplåtelse af sådan rättighet deri, hvarigenom Kronan för alltid blefve förlustig besittnings-rätten till egendomen, hvilket ingalunda kan blifva förhållandet vid servituts-rätter. Objekten för desse stadna nämligen fortfarande i egarnes besittning, hvilke hafva jemväl brukande-rätt till dem, för så vidt denne öfverensstämmer med servituts-hafvarnes. Derför synes Konungen eller den myndighet, åt hvilken han sådant uppdragit, vara behörig att i statens faste egendomar konstituera servituts-rättigheter, hvilka för öfrigt icke kunna i betydlig mon förminska stats-förmögenheten [1]). Af enahanda skäl tro vi äfven skattejords-egare, oaktadt förbudet i 4 kap. 9 § Jorda-Balken, att "ej må then, som å skattskyldig jord sitter, genom kiöp skifte eller å annat sätt, *något söndra och minska af thet, som thertil med rätta hörer*", vara oförhindrade att i skattskyldig jord medgifva servituts-rätter. Någon söndring eller minskning af det, som till *jorden* hörer, kan enligt vår uppfattning af servituts-rättens natur ej sägas derigenom åvägabragt. Endast eganderätten lider inskränkning, men hans objekt är icke till någon del minskadt. — En *fidei-kommissarie*, hvilken åtnjuter eganderätten med det vilkor, att han åt den, som närmast efter honom eger tillträda egendomen, öfverlemnar rättigheten dertill i samma skick, hvari han sjelf mottagit henne, anse vi deremot icke kunna utan sanktion af högsta stats-myndigheten, minska nämnda rättighet genom inrymmande af

1) I stället för samtycke af Rikets Ständer bör i ofvanstående spörsmål, enligt den lydelse 77 § Reg.-Formen fått genom promulgation d. 6 Juni 1866, samtycke af Riksdagen tänkas.

servituter i egendomen. Icke heller eger en *äkta man* utan hustruns bifall upprätta en servitut i hennes enskilda fasta gods å landet eller hus och jord i staden, hvilka ting han endast är berättigad, så länge äktenskapet utan boskilnad består, för deras gemensamma räkning bruka och förvalta [1]). — En *förmyndare* kan lika litet, utan att de vilkor, som i 22 kap. 3 § Ärfda-Balken och 4 kap. 8 § Jorda-Balken äro föreskrifna, fullgjorts, med servituter belasta sin myndlings faste egendom. Dennes värde skulle nämligen, om sådant tillätes förmyndaren, genom hans åtgärd kunna betydligt nedsättas; och dermed förfelades det af lagstiftaren afsedda ändamål, att genom bevarandet af omyndigs fasta gods hålla denne i möjligaste måtto säker för ekonomiskt obestånd till följd af förmyndarens vårdslöshet och försummelse.

Med afseende på den af kontrahenterne, som *betingar sig* servituten, vilja vi anmärka, att utom egaren till en fastighet äfven den, *som åtnjuter ständig besittnings-rätt* till en sådan, synes kunna till dennas förmon förvärfva en servituts-rätt. Med den ständige besittnings-rätten är honom förlänad full brukande- och nyttjande-rätt till fastigheten; och då en servitut just afser ett ändamålsenligare *bruk* af den herskande fastigheten, finnes ingen närmare att vara subjekt för servituten än besittningsrätts-hafvaren, hvilken innehafver den del af egande-rätten, hvilkens förhöjande med servituten åsyftas. — Att vidare en *usucapient* till en fast egendom är berättigad att förvärfva servituter till förmon för denna är icke tvifvelaktigt. Deremot kan det vara tvifvel underkastadt, huruvida, för den händelse rätte egaren genom klander å usucapientens åtkomst till egendomen återvinner henne, en sådan servitut skall anses

1) Se 11 kap. 1 § G. B.

åtfölja den återvunne eganderätten. Rätteligen bör denna fråga nekande besvaras. Egaren är icke att betrakta såsom successor i usucapientens rätt, utan hans rätt till egendomen grundar sig på äldre data än usucapientens fång. Dock som den, med hvilken usucapienten kontraherat, icke kan sägas genom servitutens bibehållande lida skada samt naturligen usucapienten efter egendomens förlust icke vidare kan utöfva servituten, synes billigheten fordra, att denna rättighet må kunna på den åter inträdande egaren öfverflyttas, mot skyldighet för honom att till usucapienten utgifva ersättning såsom för förbättring å egendomen. — En *arrendator* till en fastighet kan icke för den tid, eganderätten varar, såsom omedelbar sakrätt förvärfva någon nyttjande-rätt i en annan fastighet, hvarigenom bruket af den arrenderade skulle blifva fördelaktigare. Det fattas tillräcklig stabilitet i hans rättighet till fastigheten, för att en egentlig sakrätt skulle kunna med henne sammanknytas. Vill han vinna en dylik nyttjanderätt, eger han begagna den utväg till dennes försäkrande, som Kongl. Förordningen den 9 November 1844 anvisar. — Om en *panthafvare* till en fastighet anser, att fastigheten genom en viss servituts-rätt, förenad med egande-rätten dertill, skulle betydligen stiga i värde, finnes för honom intet hinder att med egaren till den fastighet, som förmår lemna denna servitut, öfverenskomma att, för den händelse att panthafvaren för utbekommande af sin fordran låter försälja panten, med eganderätten dertill den nämnda servituten skall följa. Genom denna öfverenskommelse vinner likväl icke servituts-rätten omedelbart tillvaro; hans verkliga uppkomst är beroende af det stadgade vilkorets inträffande.

Fråga kan uppstå, hvad verkan det aftal kan hafva, som, i händelse två eller flere personer gemensamt ega en

fastighet, *en af delegarne* ingår med en annan fastighets-egare rörande upprättandet af en servitut. Såvida han uti den gemensamma fastigheten *inrymmer* servituten, inses lätt, att aftalet likväl icke kan åstadkomma någon servitut, emedan genom en delegare de öfrige icke kunna lida inskränkning i sin eganderätt. Följden deraf blir endast en fordrings-rätt hos den enskilde kontrahenten, som först för den händelse, att han eller de, som genom honom kunna blifva förbundne, blifva ensamme egare till fastigheten, förvandlas till sakrätt eller full servituts-rätt. Stipulerar han deremot servituten *till förmon* för den gemensamma fastigheten, är saken mera tvifvelaktig. Schrevelius säger väl i sin Lärobok öfver Sveriges Civil-Rätt 2:dre D. sid. 144 afgjordt, att ingenting hindrar en sameegare "att förvärfva en servitut, och det antingen för hela den gemensamma fastigheten eller *ock endast för den del deraf, hvartill han är ägare*"; men vi måste dock icke allenast draga möjligheten deraf i tvifvelsmål, utan äfven, vid närmare granskning af saken, förneka densamma. En enskild delegare i en fastighet kan icke giltigt stipulera en servitut till förmon för *hela* fastigheten d. v. s. för *alles* delar i fastigheten och såsom ett bihang till eganderätten i sin helhet, utan för så vidt han dertill erhållit med-delegarnes uppdrag, hvilket vill säga detsamma, som att de sjelfve jemte honom betingat sig servituten, eller för så vidt stipulationen sker med förbehåll för de öfrige delegarne att få biträda densamma och deras sanktion följer å öfverenskommelsen, genom hvilken sanktion först servituten såsom sakrätt kommer till stånd. Då stipulanten icke ensam eger fastigheten eller ensam kan bestämma egande-rättens utöfning, är han icke allenast obehörig att i sitt namn ensamt något förvärfva till den gemensamme eganderätten, utan jemväl urståndsatt att, utan de öfriges

samtycke, utöfva den stipulerade servituten. Utöfningshandlingarna måste nämligen företagas med omedelbart afseende på den herskande fastigheten och tjena till ett ändamålsenligare bruk af henne. De antaga derför på visst sätt karakteren af eganderätts-handlingar med hänseende till denna fastighet; åtminstone är deras möjlighet beroende af det bruk, som af fastigheten göres. Såsom delegare kan stipulanten likväl blott till en del bestämma den vilja, hvarefter den herskande fastigheten brukas; till öfrige delar bestämmes hon af med-delegarne. Servitutens utöfning blir således nödvändigt beroende af deras godtfinnande, hvilket, om de icke äro tillsammans med stipulanten till servituten berättigade, utan han antages ensam, men dock för hela fastigheten, innehafva denna rättighet, strider mot förutsättningen af objektivitet hos servituten såsom sakrätt, hvilken innebär, att hon måste bero blott af det berättigade subjektets vilja. Icke heller kan en enskild delegare *för sin del* i fastigheten förvärfva en servitut; ty, då denne icke är en fysisk utan en *ideell* del, saknar han det behöfliga faktiska vilkoret af en fysiskt bestämd fastighet, till hvilkens förmon och med afseende på hvilken utöfningen af servituten må ske. Härförutan är det, såsom vi redan sett, äfven omöjligt att *till blott en del* utöfva en servitut under det utöfningen till andre delar skulle hvila, så att jemväl förvärfvandet af en servitut *till en ideell del* är lika otänkbart som att förvärfva en servitut till förmon för en ideell del i en fastighet. — Detta gäller för alla servituter, likaväl de negativa som de positiva. De, som antaga, att de förras innehåll består deruti, att andre personer, än den berättigade, måste underlåta vissa handlingar med afseende på den tjenande fastigheten, och således att utöfningen af dem försiggår genom att förbjuda eller förhindra en motsatt verksamhet,

kunna visserligen från denne utgångspunkt förklara, att intet hinder finnes för en delegare att, oberoende af meddelegarnes medverkan, på nämnda sätt utöfva en servitut, hvilken han ock till följd deraf må vara berättigad att för sin del förvärfva; men enligt vår åsigt befinnes ofvan angifna innehåll för de negativa servituterna endast vara ett uttryck för den negativa och yttre sidan hos dem, d. v. s. med hänseende till deras verkan på andre personer, hvilken måste motsvaras af en inre och positiv i rättigheten sjelf, eller just det berättigade subjektets verksamhet, såsom sådant. De förmenta utöfningshandlingarna blifva derigenom endast skyddshandlingar för servituten och icke egentliga servituts-handlingar, hvilka vid de negativa servituterna måste företagas lika väl i och med bruket af den herskande fastigheten, som vid de positiva, och således jemväl i samme grad bero af samtlige delegarnes vilja [1]).

Vidare kan ifrågasättas, om en person, som eger en fastighet, kan till förmon för denna förvärfva en servitut i en annan fastighet, i hvilken han är delegare. eller i den förra fastigheten inrymma en servitut till förmon för den senare. Att en person icke kan kontrahera med sig sjelf är tydligt, emedan för en öfverenskommelse förutsättes minst 2:ne viljor, som kunna divergera. Men då två eller

1) Nu hålla vi för att en samegare kan för hela fastigheten förvärfva en servituts-rätt, allenast han icke genom *aftalet* derom åtager fastighetens egare några förpligtelser, samt att hvarje samegare är berättigad att vid bruket af fastigheten utöfva servitutsrätten. Han synes ock berättigad till ersättning af de andre samegarne, i den mon servituten kan anses för en nödig förbättring och hon har kostat honom. Har han varit de andres ombud i förvaltningen af fastigheten — såsom i egenskap af disponent — är han berättigad till ersättning äfven för nyttig förbättring.

Anm. vid 2:dra uppl.

flere personer gemensamt innehafva en rättighet, låt vara eganderätten, är det hvarken den enes eller den andres vilja som bestämmer den verksamhet, hvartill rättigheten gifver befogande, utan det är bådes eller samtliges med hvarandra öfverensstämmande viljor, tänkta såsom *en* vilja. Denna vilja är en annan än de särskilde delegarnes. Således blifver vid det supponerade fallet viljan hos egaren till den förra fastigheten en annan, än den vilja, som bestämmer utöfningen af eganderätten till den andra, för flere gemensamma, fastigheten. Der existera tvänne skilda viljor; och är fördenskull ett aftal dem emellan fullt giltigt och eger samma verkan, som hvarje annat aftal [1]). Detsamma måste äfven gälla, om en person är delegare i både den ena och den andra fastigheten, blott dessa för

1) Detta öfverensstämmer väl icke med Romerske Rättens bestämmelse i förevarande hänseende (L. 26 Dig. de serv. præd. urb. L. 6 § 3 Dig. comm. præd.); men då i dessa lagrum föreskrifves, att ingen kan vinna servituts-rätt i en honom jemte andre personer tillhörig fastighet, har detta, enligt hvad Elvers, pagg. 127—129, utvecklar, ingalunda sin grund i bristen på rättsligt intresse hos den förvärfvande, hvilken väl kan hafva nytta af att utom och framför den gemensamme eganderättens utöfning ega en särskild befogenhet i fastigheten, utan är en följd af bristfälligt utbildade rättsformer hos Romarne. Då upprättande *delvis* af en servitut i en gemensam fastighet var omöjligt, antogo de att alle delegarne måste till servituten medverka, såsom vore de hvar för sig egare till hela fastigheten, således äfven den, hvilken i det antagna fallet betingade sig servituten. Men för upprättandet af en servitut till förmon för sjelfve egaren till den tjenande fastigheten kunde ingen rättsform bildas. Derför bildades ej heller någon sådan för ifrågavarande fall; och utgjorde det således ett hinder för en real-servituts uppkomst att egaren till den herskande fastigheten var delegare i den tjenande och tvärtom. Detta bortfaller emellertid hos oss med friare rättsformer och under antagande af en delegarnes samverkan till en gemensam vilja, hvarefter eganderätten utöfvas.

ofrigt egas af olike personer, eller såvida han har olika del i den ena än i den andra, emedan vid sådant förhållande de begge eganderätts-viljorna äro på olika sätt bestämda. Endast för det fall, att samme personer ega båda fastigheterna och hvar och en af dem har lika stor del i den ena som i den andra, är ett rättsgiltigt aftal mellan dem rörande begränsningen mellan eganderätterne till dessa fastigheter omöjligt.

Vidkommande *samtycket* vid aftal om servituter, måste detta ega enahanda kännetecken, som vid aftal in genere äro nödiga, således bland annat i allmänhet vara *uttryckligen* tillkännagifvet; men man eger för vissa fall jemväl antaga ett *stillatigande* samtycke om en servitut mellan tvänne personer. I detta afseende innehåller Franske Lagen i 694 art. af Code Civil en så lydande bestämmelse: "Si le propriétaire de deux héritages, entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné." Detta stadgande synes oss med viss modifikation äfven tillämpligt inom vårt rätts-system. Således om emellan två fastigheter, som egas af samme person, existerar ett sådant förhållande, som, för den händelse fastigheterna tillhörde olike egare och förhållandet vore rättsligt, skulle innebära en *synbar* servitut, tro vi, att vid afyttring af den ena fastigheten till annan person eller af båda till skilde personer, en servitut uppstår, sådan hon af det yttre tecknet angifvits; hvarvid likväl måste iakttagas att servituten tolkas så inskränkt som möjligt. Beståndet af de förhållanden, som af synbara servituter utvisas, är ofta af mycken vigt för den herskande egendomen; och de innefatta, just till följd af sin märkbarhet, en borgen, att

den som tillhandlar sig den tjenande egendomen icke utan sjelfförvållad okunnighet blir med dem betungad. Derför, om han icke formligen frånsagt sig pligten att tåla servituts-utöfningen, kan med skäl antagas tillvaron af en tyst öfverenskommelse om det faktiska förhållandets fortfarande såsom rättsligt; likasom äfven, om den *herskande* egendomen blifvit försåld, den förre egaren må supponeras hafva stillatigande inrymt servituten i den fastighet, som han för sig behåller.

Vidare har man att antaga ett tyst samtycke mellan tvänne personer rörande en servitut, såvida utöfningen af en annan formligen aftalad servitut icke låter sig verkställas utan förutsättning af ett ytterligare servituts-förhållande, såsom bihang till det förra. Detta inträffar t. ex. ofta vid vattenhemtnings-rättigheter samt rättigheter att taga grus, sten eller torf eller dylikt på en främmande fastighet. De kunna under vanliga förhållanden ej bestå utan i förening med en vägrättighet såsom accessorium, hvilken derför præsumeras jemväl genom öfverenskommelse upprättad.

Ytterligare bör afhandlas ett fall, der, enligt vår tanke, äfven ett servituts-förhållande består på grund af tyst öfverenskommelse. Då vid anläggning eller utvidgning af en stad eller köping, efter det allmänne platser, såsom torg och gator, blifvit utstakade, marken vid sidan af dessa indelas till tomter och öfverlemnas till enskild eganderätt, för att begagnas till uppförande af boningshus och andre byggnader, så har i och med detsamma staden eller köpingen genom sina myndigheter ingått stillatigande öfverenskommelse med de enskilde tomtegarne, att de för sine tomter skola ega rätt till port, utfars-väg och fenster till de allmänne platserne samt ljus-tillgång från dem, m. fl. förmoner, som kunna under öfverenskommelsen anses in-

begripne. Dessa rättigheter äro egentliga servituter till fördel för berörde enskilde egendomar och böra noga skiljas från den allmänna rättighet, som är medgifven hvarje *statsborgare* att på gatorna och torgen färdas eller uppehålla sig eller hålla varor till salu o. s. v. Staden kan ej godtyckligt förändra bruket af den egendom, på hvilken dessa servituter hvila, så att derigenom deras utöfning upphäfves eller inskränkes. Är en byggning uppförd vid ett torg eller en annan öppen plats, kan emellertid icke egaren till byggningen göra anspråk på obehindrad utsigt öfver *hela* denne plats, emedan samtycket icke kan anses hafva sträckt sig så vidt, utan hans rätt är till fullo okränkt, om honom icke betages den tillgång på ljus, som för boningshus i allmänhet må finnas behöflig. Oaktadt sålunda staden icke är berättigad att ensidigt upphäfva eller minska nämnda servituter, eger likväl regeringen i detta, likasom i hvarje annat fall, så vida ett torg eller en gata pröfvas böra till annat allmän-nyttigt ändamål användas, om sådant gifva förordnande, dock mot ersättning efter lag åt dem, som genom en dylik åtgärd lida men [1]).

Till sitt *innehåll* får servituts-aftalet naturligtvis icke fastställa något, som strider emot de allmänna bestämningarna för servituter, emedan intet sådant kan såsom

1) Rörande den här afhandlade frågan förfäkta olike rättslärde olika meningar. Pardessus, Traité des Servitudes Tome 1:er pagg. 96—105, och Duranton (enligt uppgift af Demolombe, Traité des Servitudes Tome II, pag. 201) anse, att egarne till de tomter, som i en stad gränsa till gatorna eller torgen, icke mera än andre personer ega någon befogenhet i dem *jure servitutis*, utan att de blott *jure civitatis* begagna dem. Demolombe förklarar deremot tomtegarnes rättigheter vara verkliga servituter. Algreen-Ussing, Læren om Servituter pagg. 29 och 30, bekänner sig åter till samma mening, som den Pardessus och Duranton hylla.

servituts-rätt bestå. Inflickas emellertid i aftalet dylika bestämmelser, torde dock hvad aftalet i öfrigt innehåller öfverensstämmande med servitutens natur böra för sig blifva gällande, såvida det ej är satt i beroende af det förra. Att *vilkor* och *tidsbestämningar* fogas vid den stipulerade rättigheten strider icke mot servitutens begrepp. Ehuru denna i allmänhet kan och bör antagas såsom ämnad att bestå från och med aftalets afslutande samt för hela den tid, den herskande och den tjenande fastigheten existera, finnes likväl intet, som hindrar, att hennes fortvaro göres beroende af en viss tilldragelse eller inskränkt till en viss tid. Är deremot vilkoret eller tidsbestämningen *suspensivt* stadgad, existerar, till dess vilkoret blifvit uppfyldt eller den bestämda tiden inträffat, ingen sakrätt i den egendom, hvarpå servituten skall komma att hvila. Uppkomsten deraf är beroende jemväl af den omständighet, huruvida fastigheten vid sagde tidpunkt ännu eges af den, som inrymt servituten eller af en person, som kan anses lika förpligtad med honom. Har deremot egendomen öfvergått i en annans hand, utan att denne åtagit sig servituts-förpligtelsen, så eger den berättigade endast en personlig fordran på aftalets uppfyllande hos medkontrahenten eller hans rättsinnehafvare, af hvilke han således, vid bristande fullgörande af aftalet, kan utkräfva skade-ersättning. Detta påstående kan väl motsägas; men oss förefaller det vådligt för rätts-säkerheten att medgifva tillvaron af en sakrätt, såsom *blott möjlig*, vid hvilken hennes uppkomst såsom *fullt verklig* vore förlagd i framtiden. Då hon till följd deraf tills vidare icke kan faktiskt utöfvas, saknar hon alldeles möjligheten af kunbarhet, något som rättvisligen synes kunna i någon mon fordras i fråga om en sakrätt. En annan uppfattning är för öfrigt icke öfverensstämmande med den ande, som i senare tider inom vår

lagstiftning gjort sig gällande och tydligen åsyftar att ställa sakrätten i fast egendom oberoende af vilkorliga förhållanden [1]). Med afseende härå anse vi, att vid dylika stipulationer, äfvensom vid alla aftal, med hvilka väl afses upprättandet af servituter, men som af en eller annan orsak — vi hafva i det föregående på sina ställen påpekat sådana — tillsvidare medföra endast personliga förbindelser mellan kontrahenterne, man måste förutsätta det tysta vilkor, att vid den tidpunkt, då sakrätts-förhållandet bör uppstå, de kontraherande personerne sjelfve eller de, som, vare sig på grund af arf eller genom särskild öfverenskommelse, äro med dem i ifrågavarande hänseende lika förpligtade, hvar å sin sida äro egare till de olika fastigheterna, hvilka servituts-förhållandet skall angå [2]).

Något direkt stadgande angående den *form*, som vid aftal om servituter bör iakttagas, finnes icke i Lagen, men vi kunna af föreskriften i 1 kap. 2 § Jorda-Balken rörande formen för aftal, hvarigenom *eganderätten* till fast egendom öfverlåtes, ex analogia sluta att, om vi undantaga de fall, då servituter genom tyst öfverenskommelse uppstå, alla servituts-aftal böra *skriftligen i tvänne vittnens närvaro* och med deras underskrift å afhandlingen upprättas. Grunden till nämnda stadgande rörande formen för egande-

---

1) Jfr 16 kap. 1 § Ärfda-Balken enligt lydelsen i Kongl. Förordningen den 27 April 1810, samt 1 kap. 2 § Jorda-Balken enligt Kongl. Förordningen den 1 Maj 1810.

2) Då vi redan eftergifvit den stränga fordringen på objektivitet, hvilket äfven sammanhänger med vår nya åsigt, att en sakrätt ej behöfver ega absolut giltighet, så kunna vi ej nu förneka tillvaron af en servituts-rätt under ofvan förutsatta förhållanden. Att hos oss icke tillräckligt betryggande former för servituters upprättande finnas införda är en sak för sig, som ej får inverka på frågan om innehållet af en servitut. Bristen torde ock snart blifva hulpen.

Anm. vid 2:dra uppl.

rättens öfverflyttande är statens intresse att vårda sig derom, att vid hvarje tillfälle äfven i en aflägsen framtid tillräckligen och giltigt må kunna styrkas, hvilka rättsförhållanden, som med afseende på fast egendom förekomma. Denne grund är så vidsträckt, att han jemväl talar för berörda formaliteters iakttagande i fråga om upprättande af servituter. — Schrevelius, Lärobok i Sveriges Civil-Rätt 2:dre D. sid. 145, anser, att aftalet tillika bör "lagföljas vid Härads-Rätten eller Rådstufvu-Rätten å den ort, på landet eller i staden, der prædium serviens är beläget", emedan en dylik föreskrift finnes i ofvannämnda lagrum införd rörande afhandlingar om köp, skifte och gåfva af fast egendom. Är dermed afsedt, att ordentliga uppbud samt fasta skola å servituts-afhandlingar meddelas, måste vi förklara, att vi anse en sådan åtgärd hvarken af lagen åsyftad eller lämplig. Det är klart, att något bördsanspråk med hänseende till en servitut icke kan väckas, då hon eger sin grund i en bestämd brist hos en viss fastighet och hennes förvärfvande icke kan hafva något gemensamt med det slägtintresse, som bördemännen i fråga om eganderätten bevaka. Annat lösnings-anspråk kan lika litet förekomma vid servituter, emedan de i sitt konkreta uppträdande äro lämpade endast efter den herskande fastighetens behof. Uppbud och fasta följa enligt lagen icke å annat förvärf i fast egendom, än det, vid hvilket den berättigades befogenhet utgör en fortfarande *sjelfständig* rättighet och objektet derför en i sådant hänseende för sig existerande possession; hvilket icke eger rum vid servituter. Vill man med sagda förfarande utbreda en allmännare kännedom om servitutens tillvaro, åstadkommes sådant endast tillfälligt vid afhandlingens uppläsande och kungörande vid Rätten; men för framtiden blifver hon vid det mindre väl ordnade skick, hvari våra lagfartsböcker ännu befinna

sig, för allmänheten svårligen eller alldeles icke tillgänglig. Också hafva vi all anledning att förmoda, att lagfart å servituter icke iakttages, ja till och med att en domstol knapt skulle tillåta sig uppbjuda och med fasta förse en dylik afhandling. Är meningen blott den, att afhandlingen skall vid Rätten uppläsas och i lagfarts-protokollet intagas, tro vi, med stöd af det sista af ofvan åberopade skäl, äfven ett sådant förfarande mindre ändamålsenligt. Stockholms Stads Byggnads-Ordning den 5 November 1842 föreskrifver visserligen i 76 §, att öfverenskommelse om rätt att "åt grannes tomt hafva fallet ifrån sitt vattentak" eller "deråt hafva fenster eller glugg" bör, för att tjena till efterrättelse, "intagas i Politie-, Ämbets- och Byggnings-Collegii Protokoll"; men detta lagbud innefattar ett undantags-stadgande, hvaråt man ej får gifva någon vidsträcktare, vare sig lokal eller real betydelse.

Mera giltighet synes den fordran hafva, att servitutsafhandlingar böra intecknas i den tjenande egendomen och att servitutens fortfarande bestånd göres beroende af förnyandet af denna inteckning. Vi hvarken vilja eller kunna bestrida det stora gagn för rätts-säkerheten och den minskning i anledningar till rättegångar, som skulle blifva en följd deraf, att man när som helst hos ett embetsverk å den ort, der en fastighet är belägen, kunde erhålla tillförlitlig kännedom om alla de bördor och de inskränkningar i egande-rätten till fastigheten, som på henne hvila. Men vi måste dock förneka såväl tillvaron *hos oss* af något positivt lagbud om *inteckning* af servitut-aftal, som den praktiska lämpligheten af en dylik fordran. De lagställen, som beröra inteckning af aftal äro 9 kap. 2 § Jorda-Balken, Kongl. Förordningen den 13 Juli 1818, 9 kap. 4 § Ärfda-Balken, Kongl. Förordningen den 13 Juni 1800, Kongl. Förordningen den 9 November 1844, 12 §

S. Kamm. K. M:t F. O 16/Juni 187
[illegible] 65 55–58.

af Kongl. Förordningen den 19 December 1827 [1]) samt Kongl. Förordningen den 21 December 1857. Af dessa medgifver *det första* lagrummet inteckning af pant för *"reda penningar eller wahror", satta "till wist pris i penningar", det andra*, enligt lydelsen i dess 11 § endast inteckning "för bestämdt belopp i *penningar eller varor"; det tredje* föreskrifver inteckning af omyndig eller utrikes vistande arfvinges *"rätt i arf"*; och angå de sålunda icke servituter. *Det fjerde*, som afhandlar inteckning af aftal om *"Städsel och Lego af Jord på landet", det femte*, hvilket i dess 1 och 2 §§ påbjuder inteckning af "handling, hvarigenom *besittnings- eller nyttjande-rätt* till hus eller jord å landet blifvit *på viss tid eller lifstid* upplåten", och af handling, deruti någon vid öfverlåtelse af eganderätt till fast egendom å landet förbehållit sig *såsom undantag nyttjanderätt* till någon del *eller afkomst* deraf, *det sjette*, som föreskrifver inteckning af afhandling om *"afsöndring af jord eller* andre *lägenheter* från hemman" samt *det sjunde*, hvilket tillåter inteckning af *hyres- och arrende-kontrakt* på viss tid *rörande fastighet i stad*, hafva vi redan i 3:dje kap. undantagit från att åsyfta upprättande af sakrätter, som kunna sammanställas med (real-) servituterna; och kunna de derför än mindre till deras klass hänföras. Ifrågasättas kan väl ändock, huruvida icke Kongl. Förordningen den 9 November 1844, hvilken *genom sin titel* angifver sig såsom "angående inteckning af ej mindre lifstidsstädja och undantagsaftal, än ock *all annan afhandling om nyttjanderätt* till fast egendom å landet", samt Kongl. Förordningen den 21 December 1857, som uppgifves angå "inteckning af

1) Numera K. F. d. 6 Aug. 1864 § 17 mom. 1.

aftal om *nyttjanderätt* till fastighet i stad", till följd af den vidsträckta tillämpning, de sålunda synas ega, skola anses omfatta, utom här ofvan anförda afhandlingar, *jemväl aftal om servituter* i landt- och stads-fastigheter. Detta kunna vi likväl icke antaga, ty de speciella stadganden, som i hvar af dem förekomma och hvilka bilda deras egentliga innehåll, ådagalägga tydligt, att titlarne å dem gå utöfver hvad lagstiftarens vilja varit och att denna åsyftat endast de afhandlingar, som ofvan blifvit nämnda. Samtliga dessa afhandlingar angå nyttjanderätter *för viss tid eller lifstid*, hvartill servituter enligt sin natur icke äro inskränkta, om de än i konkreta fall kunna med dylika bestämningar förses.

Inteckning af servituts-aftal måste äfven anses såsom i praktiskt hänseende mindre lämplig, just på grund af den allmänna regeln om servituternas i sig obegränsade bestånd. Det stadgande, som bjuder att afhandlingar om rättigheter, som äro ämnade att till sin tillvaro öfverskrida måttet af mensklig beräkning, skola hvart 10:de år för en offentlig myndighet i hufvudskrift uppvisas och i myndighetens protokoll intagas, vid äfventyr att rättigheten eljest går förlorad, ådagalägger genast, att det gör en till sin karakter ständig rättighet alltför beroende af tillfälligheter. Derjemte skulle med ett dylikt förfarande vid mången obetydlig last å en fastighet allt för mycken kostnad och besvär åstadkommas [1]).

---

1) Vi hafva afhandlat denna fråga något vidlyftigare, emedan praxis vid domstolarne icke heller lemnar någon säker ledning vid hennes afgörande. (Jfr 2:ne rättegångsmål, anförda i Jur. Ark. 24 B. sidd. 273—277 och 26 B. sidd. 359—362). Vi veta icke något ändamålsenligare sätt att undanrödja den ovisshet, som för närvarande hos oss råder med afseende på de servituter, som hvila å en fastighet, särdeles i fråga om de negativa, än det, som Lag-Com-

b) *Servituters uppkomst genom testamente.*

Med afseende på detta uppkomstsätt är endast att anmärka, att de allmänna fordringarna för *testamentsrätt*, så väl i aktiv som passiv bemärkelse, samt föreskrifterna angående lagliga *formen* för ett testamente och *vilkoren* och *sättet* för testamenterade rättigheters förvärfvande böra i fråga om testamenten rörande *servituter* iakttagas lika väl som med hänseende till andra rättigheter. De särskilda bestämmelser, som med afseende på servituts-aftal blifvit uppställda angående de handlande *personerne*, öfver servituters upprättande genom *stillatigande samtycke* samt beträffande aftalens *vilkorlighet*, böra tillika tillämpas på *testamenten* om servituter med de modifikationer, som olikheten i förvärfningssättet kan medföra. Servituter torde emellertid hos oss sällan uppkomma genom testamenten, hvilket deremot i Rom med dess starkt utbildade testamentsrätt synes ofta hafva varit fallet.

---

mittéen förordar i det vid Förslaget till Allmän Civil-Lag fogade Bihang N:o 2, och hvilket går ut på inrättande af s. k. "*Fastighetsböcker*", hvilka "lemna fullständig öfversigt af hela rätts-förhållandet i fråga om fast egendom, det vill säga: ej mindre af förändringar med ägare, än af tillkommande eller upphörande gravationer." Lag-Committéen förklarar att i detta hänseende *hos oss* för närvarande en brist "obestridligen eger rum"; och ingen lärer kunna jäfva sanningen häraf. Att bristen bör afhjelpas är äfvenledes onekligt; och om vi äfven med mindre rika tillgångar icke kunna hoppas att vinna den fullständiga säkerhet i rättsförhållanden angående fast egendom, som t. ex. i Preussen genom dess Hypotheken-Ordnung den 20 December 1783 blifvit åvägabragt, vore dock uppnåendet af detta mål i något ringare grad väl värdt den uppoffring å det allmännas sida, som Lag-Committéen förutsatt för verkliggörandet af det i omförmälta bihang afgifna "Förslag till Notariats-inrättning å landet."

c) *Servituters uppkomst genom urminnes häfd.*

1734 års Lag stadgar i detta hänseende uti 15 kap. 1 § Jorda-Balken: "Thet är *urminnes häfd:* ther man någon fast egendom eller *rättighet* i så lång tid oqvald och ohindrad besuttit, nyttjadt och brukadt hafver, att ingen minnes, eller af sanna sago wet, huru hans förfäder, eller fångamän först thertill komne äro"; samt uti samma kap:s 4 § angående bevisningen om det faktiska förhållande, som Lagen benämnt urminnes häfd: "Förebär någor urminnes häfd, som klandrad warder, wise tå med gamla och laggilda bref och skrifter, eller trovärdige män, the ther om orten väl kunnige äro, och på ed sin witna kunna, at the hwarken sielfve weta, eller af andra hördt, någon tid annorlunda warit hafwa. Gitter han thet ej; ware tå then häfd utan krafft och werkan." Af dessa lagrum visar det sig, att urminnes häfd innefattar den obestridda utöfningen af en rättighet under så lång tid, att utöfningens början icke låter sig uppvisas. Grunden till utöfningen anses under dylika omständigheter hafva varit laglig, hvadan ock det förhållande, hvilket sålunda såsom rättsligt bestått, enligt Lag förklaras äfven för framtiden böra ega karakteren af ett *rättsligt* förhållande. Föremål för ifrågavarande förvärfningssätt kunna åtskilliga rättigheter i fast egendom vara; i afseende på lösa ting har ett dylikt stadgande befunnits onödigt och oanvändbart, emedan de dels i allmänhet äro af mindre betydenhet än de fasta och dels icke kunna under en längre tid bestå eller åtminstone icke bevara sin identitet fri från gensägelse. Vid häfd fordras i allmänhet, att objektet för rättigheten befinner sig i den häfdandes *besittning;* men af de rättigheter i fast egendom, hvilka äro underkastade förvärfvande genom *urminnes häfd*, medföra icke alla besittning af rättighetens objekt, t. ex. rätt till frälseränta

och servituts-rätt. Desse vinnas sålunda genom blott den fortsatta *utöfningen* af rättigheten, oberoende af fastighetens besittning, hvilken fortfarande tillhör egaren deraf[1]).

Vi hafva velat förutskicka dessa allmänna anmärkningar öfver urminnes häfden och hennes hufvudbestämning, *utöfningen*, och skola vidare, i fråga om uppkomsten af servituter genom urminnes häfd, utveckla hvad som dertill erfordras med afseende på den *utöfvande personen*, den sak, som utgör *utöfningens föremål*, samt *utöfningens beskaffenhet*.

Hos den utöfvande personen kunna vi taga i betraktande dels ett *yttre moment* eller de förhållanden, af hvilka han vid utöfningen är bestämd, och tillse, huru beskaffade de måste vara för möjligheten af en servituts uppkomst, och dels ett *inre* eller hans *egen personliga uppfattning* af utöfnings-handlingarna. I förra hänseendet erfordras, att personen är egare till en fastighet och att han blott såsom sådan och med afseende på denna fastighets behof nyttjar rättigheten. Att egaren personligen utöfvar henne är emellertid icke nödigt; äfven andre personer, såsom arrendatorer och införsel-hafvare, kunna grundlägga eller fortsätta egarens utöfning, endast de företaga bruks-handlingarna i den tanke, att de i och med upplåtelsen af nyttjande-rätten till fastigheten äfven förvärfvat rätt till utöfningen af servituten. — Innehafvare af ständig besittnings-rätt äro berättigade att i eget namn för åbohemmanet förvärfva servituter genom urminnes häfd.

Med hänseende till den utöfvande personens egen uppfattning af utöfningshandlingarna fordras, att han före-

1) Äfven vid eganderätts-häfden är det verkliga utöfvandet af eganderätten det egentligen vigtiga, ehuru man med en benämning lånad från rom. rätten betecknar denna utöfning med *possessio* (civilis). Anm. vid 2:dra uppl.

tager dem såsom grundade på en *rättighet*. Detta sinnelag, såsom en inre omständighet, låter sig icke bedömas, utan för så vidt det finner sitt uttryck i det yttre, och särskildt så vidt det uppenbarar sig i och genom utöfningshandlingarna. Derför kunna icke *negativa* servituter genom häfd förvärfvas. Ty då vid dem utöfningshandlingarna företagas inom området för servituts-hafvarens egen fastighet, kunna de lika väl vara företagna på grund af egenderätten till denna, som på grund af en servitut i en annans. De præsumeras till och med alltid hafva utgått ur egenderätten. Endast tillfälligtvis, då den utöfvande finner sig föranlåten att uppträda till skydd för sin rättighet mot en närvarande eller väntad læsion deraf inom den tjenande fastighetens område, kan han ådagalägga, att utöfningshandlingarna företagits såsom servituts-handlingar. Berörda tillfälliga skyddshandlingar kunna emellertid icke läggas till grund för en rättighets förvärfvande genom häfd. I fråga om det andra slaget af servituter eller de *positiva*, är det nödigt, för att brukshandlingarna skola anses hvila på en rättighet, att de icke skett *med användande af våld* eller *hemligen* eller *med begifvande tillsvidare* af den, som genom dem lider intrång i sin eganderätt. Detta uttrycktes hos Romarne genom fordran, att utöfningshandlingarna försiggått *nec vi nec clam nec precario*. Den siste af desse grunder för utöfningshandlingarna præsumeras hafva egt rum i fråga om sådana, som tillskynda egaren af den tjenande fastigheten föga eller intet men och tillika medföra obetydlig nytta för den utöfvande. Den förre anses då hafva snarare tillåtit handlingarna för bibehållande af god grannsämja, än fördragit dem till följd af förpligtelse, och den senare antages hafva endast tillsvidare och med den andres goda minne utöfvat dem. Sålunda kan ej begagnandet af en gångstig öfver skog eller

utmark eller det dagliga hemtandet af dricksvatten ur en källa, der brist derpå ej finnes i orten, grundlägga servituts-häfd, såvida ej något annat faktum tillkommer, som utvisar, att den utöfvande företagit sig dessa handlingar såsom hvilande på en servituts-rätt [1]). Angående de båda förstnämnda fordringarna, måste anmärkas, att vinnandet af en servituts-rätt icke är omöjliggjordt derigenom, att *en eller annan* af bruks-handlingarna skett med undanrödjande af ett hinder, som t. ex. egaren af den tjenande fastigheten derför uppställt, d. v. s. *med våld,* eller *utan hans vetskap,* endast handlingen icke framställer sig såsom resultat af detta våldsamma eller smygande uppförande allena, utan att ega grund i någon påyrkad rättighet hos den utöfvande. Med ett annat antagande skulle nämligen hvarje, äfven den mest grundade rättighet, hvilken emellertid stödjer sig blott på urminnes häfd, kunna, innan denna ännu blifvit inför Rätten ådagalagd, göras om intet endast derför, att den berättigade för en utöfnings-handlings verkställande brutit ett derför satt personligt eller fysiskt hinder, eller utöfvat en handling å sådan tid eller ort, att egaren till den tjenande fastigheten saknat möjligheten att derom erhålla kännedom, något som icke kan öfverensstämma med en sund rätts-ordning.

Såsom en följd deraf, att för det rättsförhållande, som genom urminnes häfden vinner stabilitet, en giltig rättshandling supponeras ligga till grund, kan den sats uppställas, att all den faste egendom, som är underkastad menskligt förfogande och i hvilken, till följd deraf, en servitut kan genom ömsesidigt samtycke inrymmas, jemväl kan vara objekt för en dylik rättighet, uppkommen genom *urminnes häfd.* Vår lag känner icke någon egendom i

1) Jfr Lindblad, Om Præscription sid. 127.

staten, öfver hvilken ej genom mensklig åtgärd under en eller annan form kan disponeras. Lika litet som i fråga om *aftal* eller *testamente* rörande servituter någon fastighet undantagits från möjligheten att blifva föremål för en dylik rättshandling, lika litet hafva vi fördenskull att undantaga någon fastighet eller något slag deraf, såsom icke möjligt objekt för servituts-rätter på grund af *urminnes häfd* [1]).

Hvad sjelfva utöfningen af servituten beträffar, måste denna hafva varit *oafbruten* [2]), hvilket, då en menniskas verksamhet icke kan ständigt fortgå i en och samma rigtning, icke kan betyda, att den utöfvande personen skall hafva varit oupphörligt sysselsatt med rättighetens utöfning, utan blott att han brukat rättigheten å dertill vanliga och efter hennes art och beskaffenhet lämpade tider. Afbruten kallas utöfningen, då den utöfvande, vare sig af sig sjelf eller derigenom, att den faktiska möjligheten till brukandet af den tjenande fastigheten varit honom genom annans åtgärd betagen, under en längre tid underlåtit rättighetens utöfning, och sålunda den naturliga kontinuiteten deri lidit afbräck.

Innan vi lemna detta ämne, måste vi söka utreda en omtvistad fråga, som dermed eger sammanhang, nämligen huruvida servituts-rättigheter kunna förvärfvas genom häfd under den i Kongl. Förklaringen den 14 Maj 1805 stadgade tid af 20 år. Sedan Lindblad, om Prescription enligt

---

1) Som bekant är funnos hos Romarne saker, till hvilka egande-rätten ansågs tillhöra de aflidnes *Manes*, och som derför voro undandragna de lefvandes dispositions-rätt (*res religiosæ*). Å dessa kunde inga servituter hvila; hvarför ock, å andra sidan, ingen fastighet, hvari en servitut egde rum, kunde utan servituts-hafvarens bifall till en res religiosa förvandlas. (L. 2 §§ 7 et 8 Dig. de religiosis (11: 7).

2) Jfr Lindblad, Om Prescription sidd. 125 sidd. och 126.

Sveriges Lag sid. 37, uttalat den åsigt, att 1805 års Förklaring afser häfd endast å eganderätt och således icke kan tillämpas på börds- och servituts-rättigheter, hvilka sistnämnda *blott genom urminnes häfd* kunna försvaras, påstår Schrevelius, Lärobok i Sveriges allmänne Civil-Rätt 2:dre D. sid. 146, med förringande af förenämnda mening, att servituter kunna förvärfvas genom 20-årig häfd. Såsom skäl för detta påstående åberopar Schrevelius, att berörda Författning, "sedan der förut är taladt om tjuguårig egendomshäfd, tillägger: „på hvilken grund jemväl *all den rätt till fast egendom*, som icke inom omförmäldte tid bevakas, sedermera icke mera [1]) kan vara gällande„", att "servituter i sjelfva verket icke äro annat, än afsöndrade delar af eganderätten, och att man fördenskull icke lärer kunna neka, att sådan häfd å servituter enligt vår lag, icke mindre än enligt romerske lagen, ur hvilken förnämligast de grundsatser äro hemtade, som nyssnämnde Kongl. Förklaring innehåller, och de flesta andra utländske lagar verkeligen kan ega rum."

Oaktadt denna bevisning, kunna vi icke instämma med Schrevelius deruti, att den i 1805 års Förklaring föreskrifna 20-åriga häfden äfven är tillämplig på servituter. Om ett rättsförhållande, hvilket i sin början icke är fullt rättmätigt, dock till följd af någon tids utöfning skall såsom giltigt förklaras, måste sådant, emedan derigenom rubbning i andra eljest rättmätiga förhållanden åstadkommes, stödja sig på ett bestämdt positivt lagbud. Detta lagbud bör emellertid oförtydbart angifva ett visst rättsförhållande, om hvilket det gäller, samt tillika med noggrannhet föreskrifva de vilkor, under hvilka ett i sig olagligt fång såsom giltigt betraktas. Dessa fordringar uppfyller

1) I Författningen står: "*icke eller.*"

dock icke i någotdera hänseendet det af Schrevelius för sin åsigt åberopade ställe i 1805 års Förklaring, hvarför äfven förstnämnde rättslärare, såsom oss synes med stort skäl, betraktar detta sväfvande uttryck i den i allmänhet mindre väl redigerade Förklaringen såsom en intet sägande fras, hvarmed afsetts alldeles enahanda sak, som förut i författningen blifvit afhandlad. Schrevelius råkar ock sjelf vid det noggrannare utförandet af sin åsigt, till följd af brist på positiva lagbestämmelser, i bryderi rörande de servituter, som skola vara underkastade förvärfning genom viss tids häfd, samt angående vilkoren och tiden för denna. Oss förefaller det betänkligt att på ett löst och osammanhängande uttryck i en lag-förklaring grunda en hel theori om öfverflyttande af en rättighet från en hand till en annan, då denna lära icke finner något stöd i öfrigt i gällande lag.

d) *Servituters uppkomst genom offentlig myndighets beslut.*

Att bedöma, när det faktiska förhållandet mellan tvänne egendomar, som utgör grunden till servituts-rätten, förefinnes, och afgöra, huru den befintliga bristen i den ene af desse egendomar skall genom krafter, hemtade från den andre, fyllas, har staten i de flesta fall öfverlemnat åt fastigheternas egare, såsom de parter, hvilke dervid äro närmast intresserade. Denne grundsats uttalar sig i de uppkomst-sätt vi hittills behandlat. Det gifves dock fall, då Lagen, under förutsättning af vissa speciella förhållanden mellan tvänne fastigheter, för befrämjande af landets odling eller annat allmänt intresse, föreskrifver, att en servitut, efter påfordran af egaren till den fastighet, hvilken deraf skall draga förmon, *med nödvändighet* inträder. Vill man skilja dessa servituter såsom ett särskildt slag

ifrån de andra, kunna de derför benämnas *nödvändiga* (servitutes necessariæ), under det de öfriga må kallas *frivilliga* (voluntariæ). De äro likväl icke till sin inre karakter i något hänseende olika dessa senare, utan endast hvad friheten hos den ene af parterne vid deras upprättande angår. För den händelse att vid ett konkret fall denne part inser den lagliga nödvändighet, som kräfver servituten, och de båda kunna förlikas om vilkoren och sättet för servitutens upprättande och utöfning, så träffa de i dessa hänseenden öfverenskommelse med hvarandra, och servitutens uppkomst-sätt blir då det, vi under lit. a) utvecklat, eller *genom aftal.* Hennes nödvändighet framlyser i sådan händelse icke så starkt, som om egaren till den fastighet, på hvilken servituten bör hvila, vägrar hennes upprättande, vare sig helt och hållet eller under de vilkor, den fordrande anser vara de yttersta. Denne måste då hos laglig myndighet göra sina anspråk gällande; och genom denna myndighets beslut afgöres frågan om såväl servitutens uppkomst som sättet och vilkoren för hennes utöfning samt den ersättning, som egaren till den tjenande fasigheten kan vara berättigad att erhålla. — I vissa fall kan *staten sjelf,* för vinnande af ett allmännyttigt ändamål, som ovilkorligen kräfver en servitut till förmon för en honom tillhörig fastighet, vara den fordrande parten. Pröfningen om servitutens uppkomst tillkommer vid sådant förhållande icke någon underordnad myndighet, utan statens högsta organ tillerkänner honom direkte servituts-rätten; hvarvid likväl godtgörelse för det intrång, som den enskilde derigenom lider, bestämmes och tilldelas denne efter grunder, på förhand fastställde, och under iakttagande af objektivt stadgade former.

Vi vilja anföra exempel på dessa fall. Allmänne Lagen stadgar i 6 kap. 3 § 2 mom. Byggninga-Balken: "Lägger

man dike genom sitt gärde eller äng, och möter annars bys äng, hiordawall, eller annan byamark; *ther må then by ej hindra watnets aflop.* Kan thet ej föras af utan dike, och åsämjer them ej, hvilken dika skal; lägge Domaren them emellan, som nyttigt och nödigt pröfvas." Med stöd af detta lagrum kan en jordegare tillerkännas rättighet att för jordens odling hålla dike på en annans mark. Att den berättigade, enligt regel, måste vara förbunden att sjelf upptaga och underhålla detta aflopp följer deraf, att servituter ej kunna innefatta förpligtelser för någon att *göra* något till den berättigades förmon. Såsom deremot stridande få vi icke betrakta hvad lagen stadgar, att domaren kan till någon del lägga diknings-skyldigheten på egaren till den tjenande fastigheten, emedan sådant inträffar endast då denne pröfvas jemväl hafva nytta af diket, efter hvilken ock hans skyldighet lämpas. Det arbete, han å diket nedlägger, utför han således endast sig sjelf till gagn och icke till förmon för servituts-hafvaren. — Vidare måste vi antaga, hvad likväl icke i lag uttryckligen stadgas, att om en egare till en fastighet genom någon naturhändelse, såsom att en flod förändrar sitt lopp, förlorar den ende väg, hvarigenom han egt förbindelse med allmän farväg eller annan kommunikations-led, han då är berättigad att mot ersättning af sine grannar fordra utfarsväg, der det med minsta men för dem är för honom förmonligast. Rörande en sådan fordran eger, likasom i föregående fallet, domstolen i orten i första hand afgörande rätten [1]). Hvad staten såsom den fordrande par-

1) Code Civil innehåller i 682 artikeln bestämd föreskrift om en sålunda afstängd jordegares rätt till utfarsväg; och Algreen-Ussing, Læren om Servituter pag. 339, anser enahanda bestämmelse äfven finna användning i Danmark, ehuru dess lag icke uttryckligen bjuder något sådant.

ten beträffar, påbjuder väl Kongl. Förordningen den 20 November 1845, om jords eller lägenhets afstående till allmänt behof, endast afstående af *eganderätt* till fast gods, men genom Kongl. Förordningen den 27 November 1854 har sedan stadgats, att, "om fråga är om jordens eller lägenhetens begagnande endast för utläggning af elektriska ledningstrådar, utan att genom anläggningen eller dess framtida skötsel och wård något synnerligt men i nyttjanderätten till jorden eller lägenheten egaren tillskyndas, bör hvad för ändamålet behöfligt är upplåtas, *utan att jorden eller lägenheten löses*" [1]). Af den analogi, som från denna senare författning kan hemtas, anse vi oss berättigade att antaga, att vid vissa speciella fall staten kan, med undvikande af att lösa till sig all rätt i en fastighet, fordra afstående af endast en viss befogenhet deri till förmon för en annan fastighet som tillhör staten, d. v. s. pålägga en servitut. Tänker man sig den händelse, att staten ämnar använda en fastighet att deruppå uppföra ett fängelse, samt att för kontrollen inom detta anses hinderligt, att egaren af en angränsande fastighet utöfvar sin rättighet att i byggnader, som derå uppföras, inrätta fenster i hela den utsträckning, som denna rättighet enligt lag eger, synes staten kunna fordra, att till förmon för den till fängelsebyggnad ämnade fastigheten få begagna en större rymd, än lag tillåter, af den andra fastigheten fri från möjligheten af meddelanden med invånarne i denna fastighet, utan att nödgas inlösa eganderätten till berörde del eller hela fastigheten [2]).

---

1) Samma stadgande finnes i nu gällande expropriationslag af d. 14 April 1866. Anm. vid 2:dra uppl.

2) Då vi redan i 1 kap. af denna afhandling från servitutsrätternes antal undantagit de begränsningar eller inskränkningar i eganderätten, som till följd af lagens stadgande ega rum, kan det

11 Kap.

Allmänna regler för servituters utöfning.

För servituter, som uppkommit genom *aftal, testamente* eller *myndighets beslut,* gäller den regel, att de

---

synas mindre följdrigtigt att nu bland dem inräkna sådana rättigheter, som till sin uppkomst stödja sig på laglig föreskrift; men vi hafva att erinra, att vid förra tillfället afsågos sådana begränsningar, som för egendomar i allmänhet eller vissa slag deraf existera *omedelbart* i och genom skrifven lag eller det allmänna rättsmedvetandet och hvilka negative bestämma eganderätten, sådan han med afseende på dessa fastigheter inom staten består, hvaremot vi här åsyfta specielle sakrätter, som *medelbarligen uppkomma* ur vissa af lagen förutsatta förhållanden, hvilka gifva en person rättighet att *fordra* deras upprättande. Endast denna senare rättighet är den omedelbara följden af lagens stadgande. Detta visar sig isynnerhet vid de *nödvändiga väg-rättigheterna.* För en fastighet, hvilken redan eger en laglig utfarsväg, måste det alltid vara en oviss sak, huruvida hon kommer i den belägenhet, att hennes egare nödgas kräfva en annan väg; och äfven när detta inträffat, är det ändock ovisst, öfver hvilken af de henne omgifvande fastigheter vägen till största gagn för henne och minsta skada för de senare bör tagas. Icke kan man då säga, att före inträffandet af de förutsatta förhållandena en servitut hvilar på dessa. Eljest måste nästan *hvarje* fastighet anses som af en slik servitut besvärad. Icke ens efter det de nämnda förhållandena inträdt förekommer omedelbart en servitut. Först sedan rättigheten genom aftal eller myndighets beslut blifvit bestämd till ort, omfattning och utöfningssätt, existerar servituten. Vi kunna derför icke obetingadt instämma med Nehrman, då han i sin definition på servitut, i Jurisprud. Civil. sid. 114, inrycker, att rättigheten skall vara "genom öfverenskommande ärnåd", eller med Schrevelius, som i sin Lärobok öfver Sveriges Civ.Rätt 2:dre D. sid. 134, med gillande af Nehrmans mening, förklarar, att "de så kallade conventionella äro i sjelfva verket de enda verkeliga servituterna"; ty servituter kunna äfven i enlighet med lagens förskrift genom offentlig myndighets beslut uppkomma.

böra utöfvas i enlighet med bestämmelserna i den handling, hvarpå de sålunda stödja sig, samt att, der denna medgifver olika tydningar, den mening bör väljas, enligt hvilken eganderätten minst inskränkes i sin frihet. Dervid måste dock iakttagas, att, i öfverensstämmelse med hvad ofvan blifvit sagdt i fråga om servituter, som existera genom tyst öfverenskommelse, en bi-servitut, som för hufvudservitutens utöfning är nödvändig, i henne anses innefattad. Är genom en rättshandling en servitut endast i allmänhet angifven, måste, såvida ej parterne kunna förena sig om de speciella bestämmelserna för hennes utöfning, dessa på begäran af endera parten fastställas af vederbörlig domstol i öfverensstämmelse med den angifna servitutens ändamål och fastigheternas inbördes förhållande. — Servituter, som uppkommit genom *urminnes häfd*, kunna icke utöfvas annorlunda, än i den utsträckning, som brukshandlingarna sedan urminnes tid haft, och måste jemväl i tvifvelaktiga fall tolkas inskränkt.

Vid alla servituter är att anmärka, att servituts-hafvaren är berättigad att företaga alla sådana handlingar, som fordras att bevara servitutens bestånd och utöfning. Äro de förenade med någon yttre anstalt å den tjenande fastigheten, eger han fördenskull rätt att beträda denna för vidtagande af reparationer å inrättningen, äfvensom att på fastigheten upplägga material dertill, endast den plats och den tid iakttagas, som, på samma gång de äro för honom lämpliga, medföra minsta intrång och skada för fastighets-egaren. Ega flere personer servituts-rätter i samma föremål, uppstår för dem väl ingen gemensamhet i *rättighet*, men dock med afseende på *objektet* för deras rättigheter; och de äro då hvarandra förbundne att gemensamt bidraga till objektets underhåll i det skick, att det tillåter rättigheternas utöfning. Det ofvan (sid. 121) cite-

rade moment af 3 § 6 kap. Byggninga-Balken synes äfven gifva anledning att antaga, att om *egaren* till den tjenande fastigheten *jemte* servituts-hafvaren och på enahanda sätt med denne drager nytta af den inrättning, som för servitutens utöfning är nödig, han tillika kan förpligtas deltaga i kostnaderne för inrättningens uppförande och underhåll. I andra fall är servituts-hafvaren naturligtvis förpligtad att ensam åstadkomma och underhålla de yttre anstalterna för servitutens utöfning [1]).

Vidare är servituts-hafvaren förbunden att afvärja all tillfällig skada, som af servitutens utöfning skulle kunna för fastighets-egaren uppstå. Således är han skyldig att vidtaga reparationer på en servituts-inrättning, som genom förfall hotar att åstadkomma skada på den tjenande fastigheten. Består servituten i en betes-rätt, måste likaledes den berättigade ställa de betande kreaturen under vård af vaktare, såvida ej betesmarken befinnes inhägnad [2]) o. s. v.

Inskränkningar i utöfningen af servituts-rätten äro möjliga och nödiga, om genom en händelse, som icke berott på fastighets-egarens åtgörande, den tjenande fastighetens krafter så förminskas, att den fortsatta utöfningen af servituten i hennes fulla vidd skulle beröfva nämnda fastighet förmågan att tillfredsställa de för hennes eget ändamålsenliga begagnande oundgängliga behof; ty den ena fastighetens fulländning i krafter får icke ske på bekostnad af den andras brukbarhet. Återställes en gång fastigheten i sitt förra skick, så erhåller äfven servituten sin gamla utsträckning. — Att för öfrigt egaren af den tjenande fastigheten för vinnande af ett förmonligare användande der-

1) Jfr Kongl. Förordningen den 9 Februari 1802 § 2 och Kongl. Stängselförordningen den 21 December 1857 § 12.

2) Jfr Kongl. Förordningen den 9 Februari 1802 § 2 och Stängselförordningen den 21 December 1857 § 1.

af, kan fordra, att en servitut, hvarmed afsetts begagnande af en viss del af fastigheten ombyter objekt och förlägges till en annan, med den förre jemngod, del af henne, såvida brukandet deraf icke är förenadt med en i märkelig grad ökad svårighet för servituts-hafvaren, hafva vi redan (sid. 80) med åberopande af 12 kap. 4 § Skiftes-Stadgan, anmärkt. 8 1/8 af 1866 s Sk. St.

12 Kap.

Om servituters upphörande.

Likasom bestämmandet, när och huru servituter skola inträda, i allmänhet blifvit öfverlemnadt åt de enskilde dervid intresserade parternes ömsesidiga godtfinnande, så är äfven förhållandet med afgörandet, om och under hvad vilkor en bestående servitut bör upphöra. Dock äfven i detta afseende existerar för särskilda fall en af lagen föreskrifven nödvändighet, som rättsligen göres gällande vid påfordran af egaren till den *tjenande* fastigheten. Vidare finnas fall, då en servitut, utan någon afsigt derpå hvarken hos egaren till den herskande eller den tjenande egendomen, likasom af sig sjelf upphörer; och hafva vi i detta hänseende att synnerligen fästa oss vid servitutens beroende å ömse sidor af nämnda fastigheter. Likasom för en servituts uppkomst måste antagas en fastighet, som är i behof af servituten, och en annan, som förmår lemna henne, och att dessa fastigheter hafva olike egare, så fordras ock för servitutens fortfarande bestånd samma fastigheters fortsatta existens, och att de oafbrutet befunnit sig i skilde egares händer. Ytterligare erfordras äfven fortfarande uppfyllelse af de för servituter i allmänhet nödvändiga förutsättningarna af *nyttighet* och *objektivitet*. Försvinner något

af förenämnda vilkor, så upphäfves i och med detsamma servituten.

Vi kunna till följd häraf förklara, att servituter kunna upphöra genom *afsägelse* (remissio) af det berättigade subjektet, genom den herskande eller den tjenande fastighetens *undergång*, genom fastigheternas *förening i samme egares hand* (confusio), genom brist i uppfyllande af någon af de nödvändiga förutsättningarna för servituter samt genom offentlig myndighets *beslut*; hvilka upphörelse-sätt vi, i likhet med vårt förfarande i fråga om sätten för servituters uppkomst, ämna taga hvart för sig i skärskådande.

a) *Servituters upphörande genom afsägelse.*

Den, från hvilken servituts-afsägelsen bör utgå, är naturligtvis egaren till den herskande fastigheten, såsom subjekt för rättigheten. Denna afsägelse är emellertid icke att betrakta såsom en *dereliction af en sak*, dels emedan objektet för rättigheten icke befinner sig i den berättigades besittning, och ett öfvergifvande *deraf* således icke kan komma i fråga, och dels emedan icke heller servitutshafvarens *befogenhet* i den tjenande fastigheten kan anses såsom en sak i rättslig bemärkelse, hvilken efter afsägelsen skulle fortfara såsom en *res nullius*, utan helt och hållet upphörer i och med det berättigade subjektets tillbakaträdande. Å andra sidan vinner deremot egaren till fastigheten en motsvarande tillväxt i eganderätten. Just denna följd, att servituts-hafvarens frånträdande af hans befogenhet alltid är förenadt med ett omedelbart förvärfvande å den persons sida, som är egare till den tjenande fastigheten, förestafvar med nödvändighet den grundsats, att afsägelsen af en servitut icke kan giltigen ske genom en *ensidig rättshandling* af den förre, utan att för henne måste gälla samma bestämmelser, som för *öfverlåtelse* af

rättigheter äro föreskrifna, så att dertill tillika fordras ett accepterande å den förvärfvandes sida, eller med andra ord: *afsägelsen måste erhålla formen af ett aftal.* Följer icke accepterandet å fastighets-egarens sida, så är den servitutberättigade oförhindrad att när som helst återtaga sin afsägelse och ånyo utöfva rättigheten såsom full servitutsrätt [1]).

De kontraherande *personerne* vid afsägelse-aftalet äro desamme, som vid aftal om en servituts upprättande i allmänhet förutsättas, d. v. s. egarne till den herskande och tjenande fastigheten. För öfrigt är klart, att de personer, som, förutom egaren till en fastighet, kunna *förvärfva* en servitut till förmon för henne, äfven äro berättigade att aftala om hennes befrielse från en sådan, och att de, hvilke icke ega rätt att inrymma en servitut i en fastighet, icke heller kunna afstå från en slik rättighet, hvilkens begagnande åtföljer nyttjanderätten till fastigheten; äfvensom, att aftalet icke får lända till skada för panthafvare eller andre sakberättigade i den herskande egendomen.

Præsumeras kan en afsägelse af en servitut, om servituts-hafvaren genom aftal frånträdt en bi-servitut, hvilkens begagnande för den förras utöfning är nödvändig. Till sitt innehåll kan afsägelse-aftalet vara af större eller mindre omfattning; de i servituten inneslutna befogenheter kunna antingen till blott en del eller i deras helhet frånträdas. Slutligen är äfven att anmärka, att ifrågavarande aftal, såvida det lika väl som upprättelse-aftalet handlar om rätt i fast egendom, måste till formen vara skriftligen upprättadt och försedt med vittnes-intyg af tvänne personer.

---

1) Jfr Elvers, d. Röm. Serv.lehre pagg. 766—769.

b) *Servituters upphörande genom den herskande eller tjenande fastighetens undergång.*

Då en person icke kan vinna eller innehafva en servitut, utan att ega en fastighet, hvilken uppbärer servituten på det sätt, att denna måste utöfvas med afseende på fastigheten och att fastigheten utgör måttstocken för rättighetens omfattning, måste ock följa, att, om den herskande fastigheten på ett eller annat sätt går förlorad, servituten i och med detsamma upphörer. Å andra sidan, då en sakrätt icke kan vidare bestå, efter det objektet för henne upphört existera, måste servitutens fortvaro jemväl bero af den *tjenande* fastighetens. — Härvid bör likväl anmärkas, att, om äfven en servitut i den konstituerande rättshandlingen är tillagd en viss angifven fastighet och inrymd i en annan likaledes bestämd fastighet, men af sjelfva rättighetens innehåll och konkreta väsen befinnes, att dermed afsetts en förmon för endast en del af den herskande egendomen, såsom vid en vattenledningsrätt en viss äng o. s. v., eller att endast en del af den tjenande fastigheten utgör det fysiska underlaget för de med servituten åsyftade krafter, så blifver hon till sin tillvaro beroende af blott desse fastighets-delars bestånd, emedan egandet af allenast den förre kan anses såsom det nödvändiga vilkoret för rättighetens innehafvande och allenast den senare utgör det egentliga objektet för henne.

c) *Servituters upphörande genom fastigheternas förening i samme egares hand.*

Ofvan (sid. 75) har blifvit anmärkt, att ingen kan ega en servitut i en honom sjelf tillhörig fastighet, emedan eganderätten i sig innesluter alla de rättigheter, som med afseende på saker äro möjliga, samt förty alla de handlingar, som egaren med hänseende till sin sak företager,

måste anses grunda sig i eganderätten, utan att någon af dem kan ur en honom underordnad rättighet härledas. Till följd deraf upphörer äfven en servituts-rätt, så snart en och samme person blifver egare till båda fastigheterna, den herskande, med hvilkens egande innehafvandet af servituten är förenadt, och den tjenande, som utgör hennes objekt [1]). Detta låter sig verkställas antingen derigenom, att den förra förvärfvas af egaren till den senare eller på motsatt sätt. Förvärfvar egaren till den ena endast en del i den andra, så upphörer ej servituten, emedan det ännu icke är samma vilja, som bestämmer eganderätts-handlingarna med afseende på den tjenande egendomen och utöfningshandlingarna af servituten, som åtföljer eganderätten till den herskande. Detsamma gäller äfven, om en delegare i den ena vinner en del i den andra blott de i öfrigt egas af olike personer, eller om samtlige delegarne i den förra gemensamt blifva egare af den senare, såvida icke tillika deras särskilde delar i båda fastigheterna hafva hafva samma inbördes förhållande.

Vi hafva vidare i det föregående sett, att, om den *herskande* fastigheten fysiskt delas, för hvarje del en särskild servitut måste bildas, hvilken således till sin existens blir beroende deraf, om den del, vid hvilken hon är bunden, samt den tjenande fastigheten komma i samme egares hand. Men vid en delning af den *tjenande* fastigheten fortfar servituten att såsom *en* rättighet bestå. Förvärfvar nu egaren till den herskande fastigheten en fysisk del i

1) Likasom Algreen-Ussing, efter hvad förut är visadt, förnekat, att för en servitut nödvändigt fordras, "at den herskende og den tjenende Ting skal eies af forskjellige Personer", så förklarar han äfven, i sammanhang dermed, det påstående vara origtigt, "at Servituten ophörer, saasnart begge Eiendomme komme at tilhöre samme Eier."

den tjenande, försvinner likväl servituts-rätten att gälla i denne del. Hon kan icke bestå jemsides med eganderätten i hennes objekt. Följden deraf blifver då, att, såvida servituten skulle, genom denna förminskning af objektet, falla tyngre på de öfrige delarne om hon ändock till hela sitt innehåll utöfvas, den servitut-berättigade måste underkasta sig en jemkning i sin rättighet i desse delar. Sålunda, då det vore obilligt, att en servituts-hafvare, hvilken eger rätt att i en skog hugga visst antal timmer årligen, men förvärfvar en bestämd del deraf under eganderätt, skulle efter godtfinnande få hemta hela timmerfånget från den återstående delen af skogen, är det nödvändigt att verkställa en förminskning deraf med afseende på timrens antal.

Hafva servituter på ifrågakomna sätt upphört, kunna de likväl ånyo upplifvas vid en senare föryttring af den ena eller andra fastigheten, såvida de höra till de *synbaras* klass och den gemensamme egaren till fastigheterna låtit de yttre servituts-tecknen bestå. De existera dock då på grund af antagen tyst öfverenskommelse och räknas såsom uppkomna först i och med den gjorda afyttringen. — En fullkomlig restitution af samma servitut, med verkan, som hade hon aldrig upphört, eger rum, då det förvärf af den ena eller andra fastigheten, hvarigenom de kommit att tillhöra samme egare, varit återkalleligt eller berott af något resolutivt vilkor.

Vidare måste fästas uppmärksamhet derå, att detta upphörelse-sätt icke får lända till minskning i den rätt, som pantegare eller innehafvare af intecknad arrende-rätt kan hafva förvärfvat i en fastighet och hennes adpertinenser.

Tilläggas bör, att lagstiftaren, som i allmänhet är obenägen för flere personers samrättigheter i ett gemensamt

objekt, sökt, åtminstone i fråga om stadsfastigheter, befordra servituters upphörande genom fastigheternas förenande hos samme egare. Enligt 7 kap. 1—5 §§ samt 9 kap. 3 § Jorda-Balken i 1734 års lag eger nabo, som nyttjar annans mur eller vägg eller på sin grundmur hafver annans mur, eller nyttjar annans grundmur, eller lider af takdropp, fenster, gluggar eller annat men af annans hus, rätt att vid försäljning eller pantsättning af den fastighet, till hvilken hans egen står i nu nämnda förhållanden, lösa till sig den afyttrade fastigheten, dock först efter bördemän, viderboende och den nabo, från hvilkens tomt fastigheten möjligen blifvit utbruten. Sedan numera genom Kongl. Förordningen den 21 December 1857 bördsrätten i stad blifvit upphäfd, qvarstår dock viderboendes och *nabos* ofvan angifne rätt i de fall, då fastigheten afyttrats till en person stående utom de i 6 kap. 1 § nämnde Balk bestämda bördsled.

d) *Servituters upphörande genom uppkommen brist i uppfyllandet af någon af de för servituter nödvändiga förutsättningar.*

De förutsättningar, vi såsom för servituter nödvändiga uppstält äro *nyttighet* och *objektivitet*. Bortfaller vid en servitut något af de faktiska förhållanden, som erfordras för deras uppfyllande, så upphörer rättigheten antingen fullkomligt eller åtminstone att bestå såsom sakrätt. Såsom grundad på en personlig förbindelse emellan egarne till de båda fastigheterna kan hon dock i speciella fall fortfara, såsom då, vid brist i objektivitets-förutsättningen, de tvänne ursprungligen kontraherande parterne eller sådane, som genom dem äro förbundne, fortfarande innehafva fastigheterna.

Vid fordringen på *nyttighet* fästes afseende såväl på den herskande som den tjenande fastigheten; och brist i hennes tillfredsställande kan derför uppstå genom förändringar i den ena eller andra af dem. Förvandlas icke tillfälligt, utan efter sannolik beräkning för all tid, den herskande fastigheten så, att hon icke vidare kan draga nytta af en bestående servitut, eller förändras med liknande utsigt den tjenande så, att hon icke mera förmår lemna den åsyftade nyttan, så måste rättigheten upphöra. — *Objektivitets*-förutsättningen innebär kraf på servitutens oberoende af godtycke hos andre personer än den berättigade, samt hennes grundande omedelbart i objektet för henne. Det fortfarande uppfyllandet af denna förutsättning hvilar fördenskull derpå, huruvida rättighetens ursprungliga oberoende bevaras eller icke. Sätter sig egaren till en fastighet, såsom servituts-hafvare, i den belägenhet, att utöfningen af servituten icke kan försiggå, utan för så vidt egaren af servitutens objekt eller andre personer behaga tillåta sådant, så eger han icke vidare någon servituts-rätt. Består servituten i en väg-rättighrt öfver en främmande fastighet, men försäljer servituts-hafvaren den del af sin egen, som ligger den tjenande närmast, utan att han genom uttryckligt aftal förbehållit sig vägrätt öfver den försålde delen eller en sådan rättighet kan anses genom tyst öfverenskommelse upprättad, så blifver han genom denne handel förlustig den servitut, han innehaft [1]).

e) *Servituters upphörande genom offentlig myndighets beslut.*

Med servituts-institutionen åsyftas befordrandet af lan-

1) Jfr nya anmärkningen under 8:de kapitlet.

dets odling och i allmänhet folkets utveckling i ekonomiskt hänseende. Likväl kan det under vissa omständigheter inträffa, att en bestående servitut befinnes motverka detta allmänna ändamål. Att vid sådant förhållande möjlighet må finnas att äfven utan den berättigades medgifvande, fastän mot full ersättning, undanrödja servituten, torde en god lagstiftning böra tillse. Detta är icke heller främmande för den Svenska. Kongl. Förordningen den 20 Januari 1824 föreskrifver i 1 §: "Då Wattenwerk, som lagligen tillkommit och af laga beskaffenhet är, wållar *uppdämning, hvaraf jord fördränkes* eller odling af jord hindras, hafwe jordägare rätt fordra, att, — — — — — — *wattenwerket ändras eller flyttas, eller ock wattenledning göres, eller ock att Werket alldeles utrifwes.* Ej må dock en sådan rättighet sträcka sig till Wattenwerk, anlagde till bedrifvande af större Bruk och Bergwerk samt större Fabriks-inrättningar. I fråga om annat Wattenwerk må ej eller i det fall, Jordägare emot betingad ersättning förbundit sig att af detsamma tåla updämning å sin jord, påstående om dess rifning, ändring eller flyttning, eller öpnandet af ny wattenledning derföre kunna wäckas under den tid, som för den ingångne öfverenskommelsens bestånd blifvit utsatt, eller, om en sådan tid icke finnes bestämd, så länge jorden, hvarå updämningen sker, är i den persons hand, som öfwerenskommelsen med ägaren af Wattenwerket slutat." I följande §§ föreskrifver Förordningen det procedere, som vid afgörandet om servitutens upphäfvande samt bestämmandet af den ersättning, servituts-hafvaren bör erhålla, skall iakttagas. Vidare, likasom enligt Kongl. Förordningen den 20 November 1845 enskilde personer äro skyldige att till allmänt behof afstå *eganderätt* till fast egendom, synes statsmagten jemväl kunna fordra, att en innehafvare af en *servitut* frånträder denna rättighet,

om hon hvilar å en fastighet, som för allmänt behof skall begagnas, och pröfvas hinderlig för denna fastighetens bestämmelse.

Att för öfrigt lagstiftaren, till följd af sin kända obenägenhet för bibehållandet af flere personer som berättigade i ett och samma objekt, i särskilda fall vid skifte af den tjenande fastigheten bjudit en servitutens öfvergång i egande-rätt till en del af servituts-objektet, motsvarande i värde nyttan af servituten, hafva vi redan (sidd. 67—71) visat. Här bör blott anmärkas, att det i allmänhet endast är delegarne i den tjenande fastigheten och ej den eller de servitut-berättigade, som kunna påyrka berörda skifte och i sammanhang dermed servitutens utbrytning, men att likväl genom 1 kap. 7 § Skiftes-Stadgan äfven egare af afgärda hemman erhållit rätt att söka laga skifte, i hvilket bolbys skog och utmark böra ingå, och hvarigenom sålunda afgärda hemmanets rättighet i dessa egor utbrytes.