

Nr 144

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om
införande av fastighetsbildningslagen, m.m.; given
Stockholms slott den 14 augusti 1970.*

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av stats-
rådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll,

dels föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

1) lag om införande av fastighetsbildningslagen,
2) lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med
fastighetsbildning,

3) lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning,

4) lag om ändring i byggnadslagen (1947:385),

dels inhämta riksdagens yttrande över härvid fogade förslag till kun-
görelse om ändring i byggnadsstadgan (1959:612).

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro,
enligt Dess nådiga beslut:

BERTIL

Lennart Geijer

Propositionens huvudsakliga innehåll

Den av vårriksdagen antagna nya fastighetsbildningslagen föreslås genom särskild promulgationslag träda i kraft den 1 januari 1972. Promulgationslagen innehåller vidare bestämmelser om upphävande av äldre fastighetsbildningslagstiftning. I lagen regleras också frågan om tillämpligheten av äldre rätt på mål eller ärenden om fastighetsbildning som är anhängiga i första instans vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande. Bestämmelserna härom utgår från att den nya lagen i princip är tillämplig. Från denna grundsats görs en del undantag. Slutligen meddelas i promulgationslagen vissa bestämmelser om äldre rättsinstitut som är under avveckling.

Utöver promulgationslagen framläggs förslag till två andra nya lagar som avses skola träda i kraft samtidigt med fastighetsbildningslagen och som har
1 — *Bihang till riksdagens protokoll 1970. 1 saml. Nr 144*

anknytning till denna. Den ena lagen innehåller bestämmelser om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning. I den andra lagen behandlas frågan om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning. Sistnämnda lag syftar till att säkerställa att samstämmighet i största möjliga utsträckning kommer att råda mellan fastighetsindelningen och indelningen i förvaltningsområden.

Slutligen föreslås vissa ändringar i byggnadslagen och byggnadsstadgan. Ändringarna innebär att dessa författningar anpassas till fastighetsbildningslagens regelsystem. Särskilt kan nämnas att det nuvarande begreppet rättsligen bestående tomt utmönstras och att ordet tomt får beteckna en enligt fastställd plan för bebyggelse avsedd enhet. Också ändringarna i byggnadslagstiftningen föreslås träda i kraft den 1 januari 1972.

1) Förslag

till

Lag

om införande av fastighetsbildningslagen ()

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna bestämmelser

1 §

Fastighetsbildningslagen och denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2 §

Genom fastighetsbildningslagen upphäves med den begränsning som följer av denna lag

lagen (1909:53 s. 8) innefattande vissa bestämmelser angående laga skiften i Jukkasjärvi och Karesuando socknar av Norrbottens län,

lagen (1917:269) om fastighetsbildning i stad,

lagen (1918:526) om rätt att över annans mark framdraga ledning för vatten till husbehovsförbrukning,

lagen (1921:379) huru förhållas bör med ströängar vid ägostyckning inom Västerbottens eller Norrbottens läns lappmark,

lagen (1921:380) om förbud mot avsöndring av ströängar inom Västerbottens eller Norrbottens läns lappmark,

lagen (1925:102) rörande vissa laga skiften inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län,

lagen (1925:222) innefattande bestämmelser med avseende å upphävande av lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 7) om uteslutande tills vidare av rätten att erhålla laga skifte inom vissa områden,

lagen (1926:326) om delning av jord å landet,

lagen (1926:336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

lagen (1930:99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m.,

lagen (1932:223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län,

lagen (1952:152) om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m.,

lagen (1964:783) med vissa bestämmelser angående fastighetsbildning efter ändring i kommunal indelning m. m,

lagen (1969:140) om rätt för innehavare av järnväg att påkalla ägoutbyte, vad som i annan författning strider mot fastighetsbildningslagen eller denna lag.

3 §

Förekommer i lag eller annan författning hänvisning till föreskrift som ersatts genom bestämmelse i fastighetsbildningslagen eller i denna lag, skall i stället den nya bestämmelsen tillämpas.

4 §

Vid förrättning som pågår vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande skall äldre lag tillämpas, om det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen eller om det eljest är synnerligen angeläget med hänsyn till enskilda och allmänna intressen.

5 §

Ärende om sammanläggning, som är anhängigt vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande och som enligt äldre lag skall prövas av ägodelningsdomaren, handlägges av inskrivningsmyndigheten. I fråga om villkoren för sammanläggning och verkan av sådan åtgärd skall fastighetsbildningslagen tillämpas. I övrigt skall äldre lag i tillämpliga delar lända till efterrättelse med iakttagande av följande särskilda bestämmelser.

Ärende, som enligt äldre lag skall hänskjutas till ägodelningsrättens prövning, överlämnas till fastighetsdomstolen.

Talan mot inskrivningsmyndighetens beslut i sammanläggningsärende föres hos hovrätten genom besvär. Besvärshandlingen inges till myndigheten inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades.

6 §

Äldre bestämmelser om fastställelse av förrättning och om rättelse i fastställd förrättning skall fortfarande tillämpas på förrättning som avslutats innan fastighetsbildningslagen trätt i kraft.

Vad som nu föreskrivits gäller icke förrättning enligt 5 kap. lagen (1917:269) om fastighetsbildning i stad, om besvär anförts mot förrättningen och besvären icke före fastighetsbildningslagens ikraftträdande ogillats genom avgörande som då vunnit eller därefter vinner laga kraft.

Vid tillämpningen av första stycket skall inskrivningsmyndigheten fullgöra den prövning, som åvilar ägodelningsdomaren, och fastighetsdomstolen den prövning, som åvilar ägodelningsrätten.

Har efter fastighetsbildningslagens ikraftträdande beslut meddelats eller åtgärd vidtagits enligt äldre lag, skall frågan, huruvida talan mot beslutet

eller åtgärden skall föras särskilt, bedömas enligt äldre lag. Särskild talan föres genom besvär. Besvärshandlingen inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag beslutet meddelades eller åtgärden vidtogs.

Bestämmelserna i 5 kap. 22 § lagen om fastighetsbildning i stad skall tillämpas även när beslut, som där avses, meddelas sedan fastighetsbildningslagen trätt i kraft.

7 §

Mål eller ärende, som är anhängigt hos ägodelningsrätten vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande, prövas av fastighetsdomstolen. Detsamma gäller sådant besvärsmål enligt 5 kap. lagen (1917:269) om fastighetsbildning i stad som vid ikraftträdandet är anhängigt hos länsstyrelsen eller hos den som fått förordnande med stöd av 21 § i samma kapitel.

8 §

Mål eller ärende, som enligt denna lag skall prövas av fastighetsdomstol, handlägges i den ordning som är föreskriven för fastighetsbildningsmål. I stämningsmål gäller dock om föreläggande för part och parts utevaro rättegångsbalkens bestämmelser angående sak varom förlikning ej är tillåten.

9 §

Är mål enligt 3 § lagen (1918:526) om rätt att över annans mark framdraga ledning för vatten till husbehovsförbrukning anhängigt hos domstol vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande, skall målet handläggas och prövas enligt äldre lag.

10 §

Vad som enligt fastighetsbildningslagen gäller om ägare av fastighet skall tillämpas även på den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt. Detsamma gäller den som i enlighet med beslut vid allmän avvitring innehar ströäng.

11 §

Vid tillämpning av fastighetsbildningslagen skall fordran eller annan rättighet med företrädesrätt enligt 5 § lagen () om införande av nya jordabalken behandlas som inskriven rättighet.

Vad som enligt fastighetsbildningslagen gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

12 §

Vad som i fastighetsbildningslagen föreskrivits om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. Avstyckningsplan får ändras

enligt de bestämmelser som före den 1 januari 1948 gällde i fråga om tillkomsten av sådan plan.

Förbud mot avstyckning, som länsstyrelse med stöd av äldre lag meddelat i avvaktan på att stadsplan eller byggnadsplan upprättas eller ändras, skall icke längre gälla.

13 §

Det rättsliga sambandet mellan tomt och därmed oskiljaktigt förenad stadsäga skall upphöra. Detsamma gäller sambandet mellan tomt och stadsäga som motsvarar för tomten utbruten andel i samfällad mark. Vad som nu föreskrivits skall äga tillämpning även om tomten uteslutits ur tomtindelning.

I fråga om verkan av sambandets upphörande äger 6 kap. 11 § första stycket och 7 kap. 27 § jordabalken motsvarande tillämpning.

Särskild övergångsbestämmelse angående 5 kap. fastighetsbildningslagen

14 §

Vid fördelning av medel som nedsatts enligt 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen skall bestämmelserna i 6 kap. 15 § jordabalken om verkan av att rättsägare avstår från rätt till betalning äga motsvarande tillämpning i fråga om innehavare av rätt till avkomst eller annan förmån.

Särskild övergångsbestämmelse angående 7 kap. fastighetsbildningslagen

15 §

Servitut avseende skogsfång eller bete får upphävas genom fastighetsreglering, även om sådana omständigheter som anges i 7 kap. 4 § fastighetsbildningslagen ej föreligger.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 11 kap. fastighetsbildningslagen

16 §

Bestämmelserna i 11 kap. fastighetsbildningslagen om klyvning av fastighet, som innehas med samäganderätt, skall tillämpas även på fastighet som är delad genom sämjedelning. Klyvning får dock ej ske, om delägare innan tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut meddelats ansöker om legalisering av sämjedelningen eller, i fall då frågan om legalisering får prövas utan ansökan, samtycker till åtgärden.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 12 kap. fastighetsbildningslagen

17 §

Bestämmelserna i 12 kap. 2 § fastighetsbildningslagen om sammanläggning av fastigheter, som tillhör äkta makar, gäller ej när äldre giftermålsbalken är tillämplig på makarnas förmögenhetsförhållanden.

18 §

Är fastighet föremål för återköpsrätt, får den ej ingå i sammanläggning utan rättighetshavarens medgivande.

Fastighet, som utgöres av besittningsrätt till ofri tomt i stad, får ingå i sammanläggning, endast om den som har lösningsrätt enligt 4 kap. 6 § äldre jordabalken medger det.

Fastighet, som besväras av vattenfallsrätt, får ej sammanläggas med fastighet, som besväras av beviljad eller sökt inskrivning eller av fordran eller annan rättighet med företrädesrätt enligt 5 § lagen () om införande av nya jordabalken.

Slutbestämmelse

19 §

Närmare föreskrifter för övergången till fastighetsbildningslagen meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

2) Förslag

till

Lag**om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning**

Härigenom förordnas som följer.

1 §

Mark som genom fastighetsreglering överföres till fastighet inom annan kommun skall i fortsättningen höra till den kommunen. Detsamma gäller när mark överföres till samfällighet som i sin helhet är belägen inom annan kommun.

2 §

Tillföres samfällighet, som är belägen inom flera kommuner, genom fastighetsreglering mark från annan kommun, skall fastighetsbildningsmyndigheten bestämma att marken skall höra till en av de först angivna kommunerna.

Om fastighet eller samfällighet bildas av mark från flera kommuner, skall myndigheten bestämma till vilken av kommunerna den nya enheten skall höra.

3 §

Sammanfaller gräns för församling med kommungräns och ändras denna enligt 1 eller 2 §, undergår församlingsgränsen motsvarande ändring. I annat fall påverkas församlingsgräns icke av fastighetsbildning.

4 §

I ärende rörande medgivande till fastighetsbildning enligt 3 kap. 11 § fastighetsbildningslagen () skall länsstyrelsen verkställa behövlig utredning.

Ärende, som avses i första stycket, avgöres av länsstyrelsen. Innebär fastighetsbildningen ändring av länsgräns, skall länsstyrelsen dock underställa ärendet Konungens prövning. Underställning skall även eljest ske, om särskilda skäl föreligger.

5 §

Vid prövning av fråga om medgivande till fastighetsbildning skall iakttagas att olämplig indelning i förvaltningsområden eller avsevärd olägenhet för kommun eller församling ej uppkommer. För sådant ändamål kan föreskrivas avsteg från 1 eller 2 §, dock ej så att fastighet kommer att omfatta enskild mark inom mer än en kommun. Vidare kan fastställas reglering rörande kommunernas eller församlingarnas inbördes ekonomiska förhållanden och meddelas andra föreskrifter med anledning av indelningsändringen. För undvikande av olämplig indelning i förvaltningsområden kan även bestämmas att fastighet, samfällighet, eller del av samfällighet, som ej beröres av fastighetsbildningen, skall överflyttas till annan kommun eller församling.

Talan mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i denna paragraf får föras av kommun, församling och fastighetsägare som beslutet rör.

6 §

Indelningsändring enligt denna lag träder i kraft den dag uppgift om fastighetsbildningen införts i fastighetsregistret, om ej annat bestämts i beslut om medgivande till fastighetsbildningen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Bestämmelserna i 1—3 §§ äger motsvarande tillämpning när fastighetsbildningsåtgärd, som avslutats efter fastighetsbildningslagens () ikraftträdande men handlagts enligt äldre lag, rör mark inom flera kommuners områden.

3) Förslag

till

Lag**om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning**

Härigenom förordnas som följer.

1 §

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen () bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare och har fordran på ersättning icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, skall med fordringen följa förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen ().

Samma förmånsrätt tillkommer fordran på ersättning i pengar enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen för skog som ej kunnat uttagas inom föreskriven tid.

2 §

Angående skyldighet för ägare av fastighet att utge ersättning som avses i 1 § första stycket samt angående rätt enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen () att uttaga skog skall anteckning göras i fastighetsboken när beslutet vunnit laga kraft.

Uppgår det sammanlagda kapitalbeloppet av de ersättningar för vilka fastighet svarar enligt 1 § första stycket icke till ettusen kronor, skall anteckning dock ej ske.

3 §

Närmare föreskrifter för tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972, då lagen (1926:335) om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning och lagen (1965:194) angående säkerhet för ersättning enligt lagen om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m.m. skall upphöra att gälla. De upphävda lagarna gäller dock alltjämt i fråga om ersättning som bestämts enligt äldre lagstiftning om fastighetsbildning.

4) Förslag

till

Lag

om ändring i byggnadslagen (1947:385)

Härigenom förordnas i fråga om byggnadslagen (1947: 385),¹

dels att 46 och 139 §§ skall upphöra att gälla,

dels att 37—39, 47, 50, 51, 54, 56—64, 66—69, 72, 89, 141, 153—156, 163 och 164 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

37 §.

Inom byggnadskvarter — — — — — till tomter.

Är fråga väckt om ändring av tomtindelning, må nybyggnad ej företagas å *tomt* som beröres därav innan frågan slutligt prövats.

Är fråga väckt om ändring av tomtindelning, må nybyggnad ej företagas å *mark* som beröres därav innan frågan slutligt prövats.

Utan hinder — — — — — inom kvarteret.

38 §.²

Nybyggnad må ej företagas i strid mot tomtindelning eller å *tomt* som *icke är rättsligen bestående*.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot tomtindelning eller å *fastighet* som *icke överensstämmer med tomtindelningen*.

Ej heller må nybyggnad ske, innan skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från *tomten* som enligt denna lag åligger ägaren eller att utgiva det bidrag till kostnad för gata som belöper å *tomten* blivit fullgjord eller nöjaktig säkerhet blivit ställd.

Ej heller må nybyggnad ske, innan skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från *fastigheten* som enligt denna lag åligger ägaren eller att utgiva det bidrag till kostnad för gata som belöper å *fastigheten* blivit fullgjord eller nöjaktig säkerhet blivit ställd.

När särskilda — — — — — första stycket.

¹ Senaste lydelse av

46 § 1949: 666

139 § »

² Senaste lydelse 1959: 611.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

39 §.¹

Har å tomt byggnad uppförts i sådant läge, att den skjuter in på grannes tomt eller på gata eller annan allmän plats, och skulle byggnadens nedrivande eller förändring medföra märklig kostnad eller olägenhet för ägaren, vare denne ej skyldig att avträda den intagna marken förrän byggnaden rives eller brinner ned, utan så är att den som uppfört byggnaden verkställt inkräktningen med avsikt eller därvid handlat med grov vårdslöshet och, om fastigheten övergått till ny ägare, denne ägde kännedom därom vid förvärvet av fastigheten. Vad nu är sagt gäller ej om trappa som skjuter över gatulinjen; dock äger länsstyrelsen medgiva att trappan må kvarstå under viss tid eller tills vidare. För det intrång granne lider av byggnad som skjuter in på hans tomt njute denne ersättning, om han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen.

Twist om ersättning eller lösen prövas av expropriationsdomstolen.

I fråga om byggnad som avses i första stycket skall vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot ändring som efter vad Konungen därom stadgat är att hänföra till nybyggnad. Sådan ändring må dock ej vidtagas, med mindre ägaren av den intagna marken medger det.

Skjuter trappa från fastighet inom byggnadskvarter över gatulinjen, äger länsstyrelsen medgiva att den kvarstår å gatumarken under viss tid eller tills vidare.

Har byggnad i annat fall uppförts så att den skjuter in på angränsande mark och är enligt jordabalken ägaren ej skyldig att avträda den mark som sålunda tagits i anspråk, skall vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot sådan ändring av byggnaden som är att hänföra till nybyggnad. Ändringen må dock vidtagas, endast om ägaren av den berörda marken medger det.

47 §.

Har ej inom ett år efter tomtindelningens fastställande ägare av tomtedel väckt talan om inlösen av åter-

Tillhör enligt tomtindelning särskilda delar av tomt olika ägare och har ej fastighetsbildning i överens-

¹ Senaste lydelse 1949:666.

(Nuvarande lydelse)

stoden av tomten eller har dylik talan ej lett till tomtens förenande i en ägares hand, vare staden berättigad lösa tomten; dock må, om ägare av tomtedel före staden väckt talan om inlösen, stadens anspråk bifallas allenast såframt ägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand.

(Föreslagen lydelse)

stämmelse med tomtindelningen kommit till stånd på grund av ansökan som gjorts senast ett år efter tomtindelningens fastställande, är staden berättigad lösa tomtdelarna.

Har ansökan om fastighetsbildning i överensstämmelse med tomtindelningen gjorts innan staden med stöd av bestämmelserna i första stycket väckt talan om inlösen, skall målet förklaras vilande till dess frågan om fastighetsbildningen slutligt avgjorts. Bildas fastighet som överensstämmer med tomtindelningen, förfaller stadens talan.

När stad väckt talan om inlösen av tomt skall domstolen ofördröjligen sända underrättelse därom till fastighetsbildningsmyndigheten.

50 §.

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet av *tomter*, som enligt stadsplanen hava utgång till gatan, kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål. Härvid skall iakttas, att varje gatudel som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer skall upplåtas, när *tomter* med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter bebyggs i enlighet med stadsplanen, dock att, om dessförinnan bebyggelse föreligger *tomt efter tomt* i följd från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som nyss

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet av *fastigheter*, som överensstämmer med tomtindelning och som enligt stadsplanen hava utgång till gatan, kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål. Härvid skall iakttas, att varje gatudel som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer skall upplåtas, när *antingen fastigheter* med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter *eller minst en tredjedel av de fastigheter som skola hava utgång till gatudelen* bebyggs i enlighet med stadsplanen,

(Nuvarande lydelse)

sagts, gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda tomter.

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån tomter som enligt stadsplanen hava utgång till gatan bebyggts i enlighet med planen.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse som gata upplåtas till allmänt begagnande, när tomter eller specialområden med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter och specialområden bebyggts i enlighet med stadsplanen eller eljest väsentligen tagits i anspråk för där angivet ändamål.

Vill ägare av tomt verkställa nybyggnad därå innan gata, till vilken tomten enligt stadsplanen har ut-

(Föreslagen lydelse)

dock att, om dessförinnan bebyggelse föreligger *fastighet efter fastighet* i följd från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som nyss sagts, gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda *fastigheter*.

Har fastighet i enlighet med tomtindelning belastats med servitut för utgång till gata, skall sådan fastighet vid tillämpningen av första stycket anses som bebyggd så snart härskande fastighet blivit bebyggd enligt planen.

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån *med tomtindelning överensstämmande fastigheter* som enligt stadsplanen hava utgång till gatan bebyggts i enlighet med planen.

51 §.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse som gata upplåtas till allmänt begagnande, när *fastigheter, som överensstämmer med tomtindelning*, eller specialområden med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter och specialområden bebyggts i enlighet med stadsplanen eller eljest väsentligen tagits i anspråk för där angivet ändamål.

54 §.¹

Vill ägare av *fastighet inom byggnadskvarter* verkställa nybyggnad därå innan gata, till vilken *fastig-*

¹ Senaste lydelse 1955:316.

(Nuvarande lydelse)

gång, blivit upplåten till allmänt begagnande och allmän avloppsledning anlagts, skall han anordna utfartsväg och nödigt avlopp från *tomten*. I den mån staden förfogar över erforderlig obebyggd mark som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats, vare staden pliktig att utan ersättning låta marken nyttjas för ändamålet.

(Föreslagen lydelse)

heten enligt stadsplanen har utgång, blivit upplåten till allmänt begagnande och allmän avloppsledning anlagts, skall han anordna utfartsväg och nödigt avlopp från *fastigheten*. I den mån staden förfogar över erforderlig obebyggd mark som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats vare staden pliktig att utan ersättning låta marken nyttjas för ändamålet.

56 §.

Ägare av *tomt vid gata* är skyldig att ersätta staden värdet av gatumarken framför *tomten* intill gatans mitt, dock ej till större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden å *tomten*.

Är *tomt* belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från *tomts* sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

Ägare av *fastighet som är belägen vid gata och som överensstämmer med tomtindelning* är skyldig att ersätta staden värdet av gatumarken framför *fastigheten* intill gatans mitt, dock ej till större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden å *fastigheten*.

Är *fastigheten* belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från *fastighetens* sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

57 §.

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som staden jämlikt 43 § nyttjar, skall *tomtägarens* ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför *tomten* intill gatans

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som staden jämlikt 43 § nyttjar, skall *fastighetsägarens* ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför *fastigheten* intill ga-

(Nuvarande lydelse)

mitt, minskad med halva arealen av vägmarken.

Ingår vägmark som avses i första stycket i gatukors och finnes den areal gatumark som återstår i korset efter avdrag av vägens areal vara mindre än den areal som ägarna av *tomterna* vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för *tomterna* så att den sammanlagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

Vad i ——— i stadsplanen.

(Föreslagen lydelse)

tans mitt, minskad med halva arealen av vägmarken.

Ingår vägmark som avses i första stycket i gatukors och finnes den areal gatumark som återstår i korset efter avdrag av vägens areal vara mindre än den areal som ägarna av *fastigheterna* vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för *fastigheterna* så att den sammanlagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

58 §.¹

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför *tomten* eller, i fråga om gatukors, å den mark som ingår i gatukorset; dock skall vägmark som avses i 57 § första stycket icke tagas i beräkning. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till staden, uppskattas utan hänsyn till kostnad som staden vidkänts för markens iordningställande.

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför *fastigheten* eller, i fråga om gatukors, å den mark som ingår i gatukorset; dock skall vägmark som avses i 57 § första stycket icke tagas i beräkning. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till staden, uppskattas utan hänsyn till kostnad som staden vidkänts för markens iordningställande.

59 §.

Därest så finnes lämpligt, må *Konungen* på framställning av staden besluta, att gatumarkersättning som enligt 56—58 §§ sammanlagt belöper på *tomtägarna* inom visst område skall fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *tomterna* medgivna bebyggelsen eller efter *tomternas* storlek eller annan skäligh grund.

Därest så finnes lämpligt, må *länsstyrelsen* på framställning av staden besluta, att gatumarkersättning som enligt 56—58 §§ sammanlagt belöper på *fastighetsägarna* inom visst område skall fördelas mellan dem och i förekommande fall *ägarna till annan eller andra inom samma område belägna fastigheter som ej hava egen gräns mot gata*, efter omfatt-

¹ Senaste lydelse 1949:666.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

ningen av den enligt stadsplanen å
fastigheterna medgivna bebyggelsen
eller efter *fastigheternas* storlek el-
ler annan skälig grund.

Äro synnerliga — — — — — prövas skäligt.

Beslut enligt — — — — — allmänt begagnande.

60 §.

Svarar den fördel som genom ga-
ta beredes *tomt* icke mot den ersätt-
ningsskyldighet som enligt 56—58 §§
eller 59 § åligger *tomtens* ägare, jäm-
kas ersättningen med hänsyn därtill.

Svarar den fördel som genom gata
beredes *fastighet* icke mot den er-
sättningsskyldighet som enligt 56—
58 §§ eller 59 § åligger *fastighetens*
ägare, jämkas ersättningen med hän-
syn därtill.

61 §.

Har markägare utan lösen till sta-
den överlåtitt gatumark framför *tomt*
eller i gatukors, eller har staden sam-
tidigt varit ägare av både *tomten* och
gatumarken efter det gatumarken
blivit i stadsplan upptagen såsom
sådan, vare *tomtens* ägare fri från
skyldighet att utgiva ersättning in-
till värdet av samma mark.

Har markägare utan lösen till sta-
den överlåtitt gatumark framför *fas-
tighet* eller i gatukors, eller har sta-
den samtidigt varit ägare av både
*den i fastigheten ingående kvarters-
marken* och gatumarken efter det
gatumarken blivit i stadsplan uppta-
gen såsom sådan, vare *fastighetens*
ägare fri från skyldighet att utgiva
ersättning intill värdet av samma
mark.

62 §.

Skall gata vidgas, vare den som
äger *tomt* vid någondera sidan av
gatan skyldig att ersätta staden skill-
naden mellan de ersättningsbelopp
som med tillämpning av 56—58 §§
åvila *tomtägare* före och efter vidg-
ningen; dock skall medelvärdet å all
mark framför *tomten* eller i gatu-
korset beräknas efter medelvärdet å
den mark som erfordras för vidg-
ningen, och må den *tomtägarna* å
ömse sidor åvilande ersättningsskyl-
digheten sammanlagt icke avse hög-

Skall gata vidgas, vare den som
äger *fastighet* vid någondera sidan
av gatan skyldig att ersätta staden
skillnaden mellan de ersättningsbe-
lopp som med tillämpning av 56—
58 §§ åvila *fastighetsägare* före och
efter vidgningen; dock skall medel-
värdet å all mark framför *fastighe-
ten* eller i gatukorset beräknas efter
medelvärdet å den mark som erford-
ras för vidgningen, och må den *fas-
tighetsägarna* å ömse sidor åvilande
ersättningsskyldigheten sammanlagt

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

re belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark.

icke avse högre belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark!

Vid bestämmandet ————— motsvarande tillämpning.

Har enligt ————— annorlunda förordnar.

63 §.¹

Skyldighet att ————— gatas vidgning.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill *tomtägare* erlægga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall enligt stadens bestämmande gäldas skälig ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för *tomtägaren*, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill *fastighetsägare* erlægga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall enligt stadens bestämmande gäldas skälig ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för *fastighetsägaren*, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

64 §.

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger staden, ändå att ersättningsskyldighet enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning *tomtägare* skall gälda för gatumark.

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger staden, ändå att ersättningsskyldighet enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning *fastighetsägare* skall gälda för gatumark.

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, staden att den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56—58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas *blivande tomtägare inom kvarteret*, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas mellan *tomtägarna* jäm-

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, staden att den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56—58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas *fastighetsägare inom kvarteret*, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas mellan *fastighetsägarna*

¹ Senaste lydelse 1959: 611.

(Nuvarande lydelse)

likt 56—59 §§ eller 62 § första stycket, varefter, om fall som avses i 60 eller 61 § är för handen, där föreskriven jämkning skall ske.

Vid bestämmande av ersättning enligt andra stycket första punkten skall vad eljest stadgas om *tomt* och *tomtägare* gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

(Föreslagen lydelse)

jämlikt 56—59 §§ eller 62 § första stycket, varefter, om fall som avses i 60 eller 61 § är för handen, där föreskriven jämkning skall ske.

Vid bestämmande av ersättning enligt andra stycket första punkten skall vad eljest stadgas om *fastighet* och *fastighetsägare* gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

66 §.¹

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av *tomt* eller kvartersmark, som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av kvartersmark, som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

67 §.

Stadsfullmäktige må för staden i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av *tomt* att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (*gatubyggnadskostnad*).

Bestämmelserna skola underställas Konungens prövning, såframt på *tomtägare* lägges skyldighet som tidigare icke ålegat honom.

Stadsfullmäktige må för staden i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av *fastighet* som *överensstämmer med tomtindelning* att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (*gatubyggnadskostnad*).

Bestämmelserna skola underställas Konungens prövning, såframt på *fastighetsägare* lägges skyldighet som tidigare icke ålegat honom.

68 §.²

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola angiva grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras *tomtägarna* och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grunder-

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola angiva grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras *fastighetsägarna* och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grun-

¹ Senaste lydelse 1949: 666.

² Senaste lydelse 1955: 316.

(Nuvarande lydelse)

nas bestämmande skall iakttas:

1. Ersättningsskyldighet må ej åläggas *tomtägare* beträffande gata eller del därav vars anläggning påbörjats framför *tomten* då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad väcktes hos stadsfullmäktige.

2. Ersättningsskyldighet må — — — — — 1 sägs.

3. Å *tomtägare* må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för *tomts* bebyggande föranledes av att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge eller av att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. *Tomtägare* må icke belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark; dock må kostnad uttagas för iordningställande av vägmark såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättningsskyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

5. Utan hinder av vad under 4 sägs må den gatubyggnadskostnad, som skulle sammanlagt belöpa å *tomtägarna* inom visst område, fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *tomterna* medgivna bebyggelsen eller efter *tomternas* storlek eller annan skälig grund.

6. Är inom — — — — — genomsnittliga kostnaden.

7. Till grund — — — — — i anläggning.

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av *tomt* mot vederlag helt

(Föreslagen lydelse)

dernas bestämmande skall iakttas:

1. Ersättningsskyldighet må ej åläggas *fastighetsägare* beträffande gata eller del därav vars anläggning påbörjats framför *fastigheten* då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad väcktes hos stadsfullmäktige.

3. Å *fastighetsägare* må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för *fastighets* bebyggande föranledes av att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge eller av att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. *Fastighetsägare* må icke belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark; dock må kostnad uttagas för iordningställande av vägmark såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättningsskyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

5. Utan hinder av vad under 4 sägs må den gatubyggnadskostnad, som skulle sammanlagt belöpa å *fastighetsägarna* inom visst område, fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *fastigheterna* medgivna bebyggelsen eller efter *fastigheternas* storlek eller annan skälig grund.

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av *fastighet* mot vederlag

(Nuvarande lydelse)

eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. *Tomtägarnas* åligganden skola städse motsvara skäligen anspråk på rättvisa och billighet.

(Föreslagen lydelse)

helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. *Fastighetsägarnas* åligganden skola städse motsvara skäligen anspråk på rättvisa och billighet.

69 §.¹

Svarar den fördel som genom gatas iordningställande beredes *tomt* icke mot den skyldighet som enligt bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad åvilar *tomtens* ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Beträffande tvist — — — — — motsvarande tillämpning.

72 §.

Ägare av *tomt* inom område, beträffande vilket förordnande enligt 70 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

Ägare av *fastighet* inom område, beträffande vilket förordnande enligt 70 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

89 §.

Beträffande samhälle som avses i 88 § skall den inskränkning i *tomtägares* skyldighet att ersätta gatumark som enligt 57 och 62 §§ eller motsvarande äldre bestämmelser äger rum, därest i gatumarken ingår allmän väg, ej gälla i det fall att vägen efter den 1 januari 1928 byggts inom område som ingår i stadsplanen.

Beträffande samhälle som avses i 88 § skall den inskränkning i *fastighetsägares* skyldighet att ersätta gatumark som enligt 57 och 62 §§ eller motsvarande äldre bestämmelser äger rum, därest i gatumarken ingår allmän väg, ej gälla i det fall att vägen efter den 1 januari 1928 byggts inom område som ingår i stadsplanen.

141 §.²

Bestämmelserna i — — — — — i stadsplan.

Är fråga om att mark som ingår i *tomt* skall inlösas av anledning var-

¹ Senaste lydelse 1949: 666.

² Senaste lydelse 1966: 259.

(Nuvarande lydelse)

om förmäles i 46 eller 47 §, skall i stället för bestämmelserna i 26 § andra stycket lagen om expropriation gälla, att till expropriationsdomstolen skall ingivas karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap. lagen om fastighetsbildning i stad; och skall vad i 42 § lagen om expropriation är stadgat om karta och beskrivning i stället gälla karta och protokoll som nu sagts.

(Föreslagen lydelse)

153 §.

Vad i denna lag sägs om ägare av mark eller *tomt* skall ock gälla om den som innehar mark eller *tomt* under sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

Vad i denna lag sägs om ägare av mark eller *fastighet* skall ock gälla om den som innehar mark eller *fastighet* under sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

154 §.

Är *tomt* belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, skall marken framför *tomten* anses som gata till en bredd, motsvarande fem fjärdedelar av den å *tomten* enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåt-na högsta hushöjden.

Är *fastighet* belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, skall marken framför *fastigheten* anses som gata till en bredd, motsvarande fem fjärdedelar av den å *fastigheten* enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåt-na högsta hushöjden.

155 §.

Vad i denna lag föreskrives om *tomt* och om *fastighet* äger tillämpning även på samfällighet inom byggnadskvarter. Med ägare av *tomt* eller *fastighet* avses därvid ägarna av de fastigheter som hava del i samfälligheten. Är samfälligheten ej avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål.

(Nuvarande lydelse)

Vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om tomt avser, förutom rättsligen bestående tomt enligt gällande tomtindelning, allenast sådan administrativt bildad tomt som är i en ägares hand. Sagda lagrum skola dock gälla jämväl annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplanen.

(Föreslagen lydelse)

Högsta tillåtna hushöjden antages därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som hava del i samfälligheten.

Vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om fastighet som överensstämmer med tomtindelning avser även annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplanen, samt tomt som är i en ägares hand.

Vad i denna lag föreskrives om fastighet som överensstämmer med tomtindelning skall gälla även beträffande fastighet som bildats med stöd av bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje och fjärde styckena fastighetsbildningslagen ().

156 §.

Går gräns — — — — — samma stad.

Kostnaden för gatan skall fördelas mellan städerna efter den nytta de hava av gatan, med rätt för vardera staden att i enlighet med de i denna lag stadgade grunderna av vederbörande *tomtägare* i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden som om gatan helt vore belägen inom staden.

Kostnaden för gatan skall fördelas mellan städerna efter den nytta de hava av gatan, med rätt för vardera staden att i enlighet med de i denna lag stadgade grunderna av vederbörande *fastighetsägare* i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden som om gatan helt vore belägen inom staden.

163 §.

Har gata eller gatudel framför tomt upplåtits eller lagligen skolat upplåtas till allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall angående skyldighet för *tomtägaren* att gälda ersättning för gatumark

Har gata eller gatudel framför *kvartersmark* upplåtits eller lagligen skolat upplåtas till allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall angående skyldighet för *kvartersmarkens ägare* att gälda er-

(Nuvarande lydelse)

äldre lag äga tillämpning.

Vidgas gata, som upplåtits till allmänt begagnande före ikraftträdandet av denna lag, och har skyldighet för ägare av *tomt* att ersätta staden värdet av den gatumark, som tagits i anspråk för gatan, enligt bestämmelserna i äldre lag ännu icke inträtt vid vidgningen, skall skyldighet för *tomtägaren* att enligt denna lag med anledning av vidgningen gälda ersättning för mark icke inträda förrän ersättningen för mark för gatans upplåtande enligt äldre lag förfaller till betalning.

(Föreslagen lydelse)

sättning för gatumark äldre lag äga tillämpning.

Vidgas gata, som upplåtits till allmänt begagnande före ikraftträdandet av denna lag, och har skyldighet för ägare av *kvartersmark* att ersätta staden värdet av den gatumark, som tagits i anspråk för gatan, enligt bestämmelserna i äldre lag ännu icke inträtt vid vidgningen, skall skyldighet för *markägaren* att enligt denna lag med anledning av vidgningen gälda ersättning för mark icke inträda förrän ersättningen för mark för gatans upplåtande enligt äldre lag förfaller till betalning.

164 §.

Finnes i stadsplan föreskrift ej meddelad om den hushöjd som är tillåten å *tomt*, må *tomtägares* skyldighet att bidra till stads gatukostnad ej beräknas efter större gatubredd än aderton meter.

Finnes i stadsplan föreskrift ej meddelad om den hushöjd som är tillåten å *kvartersmark*, må *markägares* skyldighet att bidra till stads gatukostnad ej beräknas efter större gatubredd än aderton meter.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972. I fråga om mål om inlösen av tomt eller tomtedel som vid utgången av år 1971 är anhängigt äger dock de upphävda bestämmelserna i 46 §, 139 § och 141 § andra stycket samt den äldre lydelsen av 47 § fortfarande tillämpning.

Förslag
till
Kungörelse
om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Härigenom förordnas, att 34 § 1 mom., 36 §, 67 § 1 mom. och 71 § 1 mom. byggnadsstadgan (1959: 612) skall ha nedan angivna lydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

34 §.

1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig att vara mättningsman i stad. Förslaget skall utmärkas å karta. Till förslaget skall ock höra beskrivning, i vilken för varje tomt skola upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas, tomtens ytinnehåll och längden av dess särskilda sidor. Vid förslaget skall vara fogad förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig att vara mättningsman i stad. Förslaget skall utmärkas å karta. Till förslaget skall ock höra beskrivning, i vilken för varje tomt skola upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas samt tomtens ytinnehåll. Med tomt jämsättes del av kvarter som förutsättes skola tagas i anspråk för viss samfällighetsbildning. På kartan eller i beskrivningen skall även angivas vilka servitutsbildningar som erfordras för att mot tomt svarande fastighet skall anses överensstämma med förslaget. Vid förslaget skall vara fogad förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

Vid förslagets — — — — — i frågan.

36 §.

Vad i detta kapitel stadgas om tomt skall gälla även annan för bebyggande avsedd fastighet.

Vad i detta kapitel stadgas om tomt gäller fastighet, samfällighet och annan för bebyggelse avsedd enhet.

Med gata — — — — — allmän väg.

Angående vad — — — — — 75 §.

67 §.

1 mom. Länsstyrelsen äger — — — — — annan synpunkt.

Föreligga särskilda skäl att någon vid nybyggnad tillåtes frångå gällande tomtindelning eller bygga å *tomt*, som icke är rättsligen bestående, må medgivande därtill lämnas av länsstyrelsen, såvida åtgärden ej kan antagas medföra hinder för ett ändamålsenligt ordnande av fastighetsförhållandena inom kvarteret.

Föreligga särskilda skäl att någon vid nybyggnad tillåtes frångå gällande tomtindelning eller bygga å *fastighet* som icke överensstämmer med *tomtindelning*, må medgivande därtill lämnas av länsstyrelsen, såvida åtgärden ej kan antagas medföra hinder för ett ändamålsenligt ordnande av fastighetsförhållandena inom kvarteret.

71 §.

1 mom. Över byggnadsnämnds — — — — — hos länsstyrelsen.

Klagan må — — — — — 149 § byggnadslagen.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörandet av *tomtägares* skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från *tomt* eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgats om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörandet av *fastighetsägares* skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från *fastighet* eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgats om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1972.

*Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet på Sofiero den 15 augusti 1969.*

N ä r v a r a n d e:

Statsministern ERLANDER, statsråden KLING, HOLMQVIST, PALME, SVEN-ERIC NILSSON, MYRDAL, ODHNOFF, WICKMAN, NORLING.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Kling, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *lag om införande av fastighetsbildningslagen, m. m.*, och anför.

Inledning

Fråga om en ny fastighetsbildningslagstiftning anmälades i statsrådet den 19 april 1968 varvid beslöts att ett inom justitiedepartementet upprättat förslag till fastighetsbildningslag (FBL) skulle remitteras till lagrådet. Granskningen i lagrådet är nu avslutad och lagrådet har den 2 juni 1969 avgett yttrande över förslaget.

Det remitterade förslaget till fastighetsbildningslag upptog inte förslag till övergångsbestämmelser och annan följdlagstiftning utan jag framhöll till remissprotokollet att jag hade för avsikt att senare lägga fram förslag i dessa hänseenden.

Fastighetsbildningskommittén hade inte utarbetat förslag till följdlagstiftning. Arbetet därmed har helt bedrivits inom justitiedepartementet. Följdlagstiftningen till fastighetsbildningslagen spänner över betydande delar av författningsområdet och är i skilda hänseenden av komplicerad natur. I viss utsträckning berör den annan lagstiftning som också f. n. är föremål för reformering. Med hänsyn härtill har det ansetts lämpligt att dela upp arbetet med följdlagstiftningen i etapper. Ett första avsnitt av följdlagstiftningskomplexet har nu färdigställts och föreslås bli föremål för särskild behandling.

Inom justitiedepartementet har utarbetats fyra promemorior innefattande dels förslag till lag om införande av fastighetsbildningslagen (stencil Ju 1969: 7), dels förslag till lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning (stencil Ju 1969: 8), dels förslag till lag om förmånsrätt för vissa fordringar enligt fastighetsbildningslagen (stencil Ju 1969: 9) dels ock förslag till lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) m. m. (stencil Ju 1969: 10).

Promemoriorna har remissbehandlats.

Inom justitiedepartementet har upprättats förslag till författningar i de ämnen som behandlats i promemoriorna. Förslagen torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 1*. Som *bilaga 2* bör bifogas de i promemoriorna upptagna författningsförslagen.

1) Förslaget till lag om införande av fastighetsbildningslagen

INLEDNING

Som förut nämnts bygger förslaget på en inom justitiedepartementet upprättad promemoria. Till grund för behandlingen av de i förslaget upptagna bestämmelserna om skogsfångs- och betesservitut har även legat en framställning från lantmäteristyrelsen, dagtecknad den 10 februari 1969.

Yttranden över promemorian och lantmäteristyrelsens framställning har efter remiss avgetts av Svea hovrätt, hovrätten för Nedre Norrland, kammarkollegiet, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, bankinspektionen, länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus län, Kopparbergs län, Västernorrlands län och Norrbottens län, Svenska kommunförbundet, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Sveriges lantmätareförening, Svenska kommunal-tekniska föreningen, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Riksförbundet Landsbygdens folk (RLF), Skogsindustriernas samarbetsutskott, Sveriges advokatsamfund samt Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare. Remissyttranden över enbart promemorian har avgetts av lantmäteristyrelsen, planverket och bygglagutredningen. Yttranden har dessutom avlämnats av vissa underinstanser.

ALLMÄNNA SYNPUNKTER

Principiella synpunkter på utformningen av övergångsbestämmelserna

Promemorian. Till en början redogörs i promemorian för vissa allmänna principer i fråga om ny lags tillämplighet i tiden. Materiella regler torde i princip, framhålls det, vara tillämpliga endast på sådana rättsförhållanden som uppkommit efter den nya lagens ikraftträdande (jfr lagberedningens förslag till jordabalk, SOU 1960: 26 s. 5). På det processuella området häskar den principen att nya bestämmelser bör tillämpas på processuella företeelser som inträffar efter lagens ikraftträdande. En ny processlag får sålunda inte retroaktiv verkan. Den ändrar eller rubbar inte det processuella läge som vid dess ikraftträdande redan inträtt eller de processuella rättigheter eller skyldigheter som uppstått på grund av tidigare processhandlingar.

Å andra sidan skall en ny processlag principiellt omedelbart tillämpas också på en rättegång som börjat redan innan lagen trätt i kraft. Alla processuella frågor som därefter uppkommer i en rättegång skall bedömas enligt den nya lagen. (Se SOU 1960: 26 s. 5 och processlagberedningens uttalanden i anslutning till lagen den 20 december 1946, nr 804, om införande av nya rättegångsbalken, NJA II 1947 s. 2.)

De nu angivna principerna är, sägs det vidare, inte orubbliga. Tvärtom har i olika sammanhang gjorts mer eller mindre omfattande avvikelser från dem. I promemorian hänvisas i detta sammanhang till uttalanden i lagberedningens förslag till jordabalk (SOU 1960:26 s. 5) och processlagberedningens förslag om promulgationslag till nya rättegångsbalken (NJA II 1947 s. 3, 6 och 33).

I promemorian ges här efter en översikt över promulgationsbestämmelser som meddelats i samband med vissa tidigare reformer på fastighetsbildningslagstiftningens område. Jag anser mig här kunna inskränka redogörelsen till att avse vissa bestämmelser i lagen den 18 juni 1926 (nr 327) om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om delning av jord å landet (JDLP).

Enligt 2 § i denna lag skall beträffande jorddelningsförrättning, som påbörjats innan den nya lagen trätt i kraft, den nya lagen, där så ske kan, tillämpas på frågor som vid förrättningen förekommer till behandling efter nya lagens ikraftträdande.

Mot denna föreskrift framfördes inom lagrådet vissa invändningar. Bl. a. uttalades att det måste väcka betänkligheter att tillämpa olika lagar på olika delar av en förrättning, där de särskilda frågorna ofta hängde nära samman med varandra. Enligt lagrådet kunde detta låta sig göra när bestämmelserna i de båda lagarna endast obetydligt avvek från varandra. I ett fall som det aktuella, då de principiella olikheterna var betydande, måste man emellertid ställa sig tveksam till lämpligheten av att låta en förrättning handläggas efter olika grunder. Man syntes böra stanna vid att de äldre bestämmelserna i regel skulle tillämpas på en redan påbörjad förrättning. Lagrådet framhöll emellertid att det måste anses önskvärt att de nya reglerna kom till användning, om en större förrättning nyss börjat och endast några förberedande åtgärder vidtagits. Det kunde därför sättas i fråga, om inte det avgörande borde vara att förrättningen inte fortskridit till visst stadium, t. ex. att gradering inte skett. Hade detta stadium passerats, skulle den äldre lagen användas även i fortsättningen, eljest den nya lagen. (Se NJA II 1927 s. 2.)

Departementschefen beaktade inte lagrådets invändning och åberopade som skäl härför vad lantmäteristyrelsen anfört i ett utlåtande. Styrelsen hade i detta avstyrkt ett förslag att den nya lagen inte i vidare mån än som angavs i förslaget skulle tillämpas på förrättningar som påbörjats före lagens ikraftträdande. Antagandet av en sådan bestämmelse skulle, uttalade styrelsen, medföra att man för lång tid framåt, som i vissa fall fick räknas i år-

tionen, hade att tillämpa både nya och gamla lagen. (Se NJA II 1927 s. 3 och 7.)

I 2 § andra stycket JDLP föreskrivs att den nya lagen skall äga tillämpning i fråga om talan mot och fastställelse av jorddelningsförrättning som påbörjats innan den nya lagen trätt i kraft, dock att frågan huruvida talan får efter förrättningens avslutande föras mot åtgärd som vidtagits innan nya lagen trätt i kraft skall bedömas enligt äldre lag.

Enligt 3 § JDLP skall mål, som före den nya lagens ikraftträdande inkommit till ägodelningsrätt eller dess ordförande men inte dessförinnan avgjorts, prövas enligt äldre lag av vederbörande enligt nya lagen inrättade ägodelningsrätt eller dess ordförande.

I det till lagrådet remitterade förslaget fanns en bestämmelse enligt vilken mål, som före ikraftträdandet handlagts men inte slutligt avgjorts av ägodelningsrätten eller dess ordförande, skulle slutligt handläggas av samma rätt eller dess ordförande.

Lagrådet framhöll att denna bestämmelse innebar att den ägodelningsrätt, som i och med den nya lagens ikraftträdande skulle ersättas av en ny skiftesdomstol, skulle kunna i vissa fall fungera även därefter. En sådan anordning ansågs böra förordas endast om behov därav kunde anses föreligga. Detta var enligt lagrådets mening inte fallet. (Se NJA II 1927 s. 9.)

Efter dessa inledande redogörelser behandlas i promemorian frågan om utformningen av övergångsbestämmelserna till FBL. I likhet med vad som tidigare har skett vid ändringar i jorddelningslagstiftningen torde, heter det i promemorian, övergångsfrågorna i samband med FBL:s ikraftträdande böra lösas huvudsakligen efter praktiska överväganden. Vid den lagtekniska utformningen av bestämmelser i ämnet har man emellertid att utgå från de allmänna principerna om ny lags tillämplighet i tiden. Endast undantag från dessa principer behöver således komma till uttryck i särskilda föreskrifter.

Vid bedömningen av frågan vilka regler som bör gälla beträffande den fortsatta handläggningen av en fastighetsbildningsförrättning, som påbörjats före FBL:s ikraftträdande, bör enligt promemorian utgångspunkten vara att de nya, efter tidens krav anpassade reglerna bör komma till användning i så stor utsträckning som möjligt. Det är emellertid tydligt att den nya lagen kan tillämpas bara på frågor som förekommer till behandling efter ikraftträdandet. Vidare bör gälla att avgöranden, som träffats tidigare under förrättningen, inte får rubbas genom att de nya bestämmelserna tillämpas. Detta föranleder en ytterligare begränsning i fråga om användningen av den nya lagen. Olika förrättningsfrågor har nämligen ofta sådant samband med varandra att det är omöjligt att tillämpa de nya reglerna på en fråga när en tidigare fråga behandlats enligt äldre rätt. En användning av den nya lagen är i andra fall inte utesluten men skulle leda till så stötande resultat att den med hänsyn härtill inte bör komma i fråga.

Vad angår de regler i FBL, som är av särskild betydelse vid förrättningshandläggningen, anses bestämmelserna i 3 kap. alltid böra vinna tillämpning, såvida inte beslut redan fattats om den nya fastighetsindelningen eller grunderna för denna.

De i 4 kap. FBL upptagna reglerna om förrättningsförfarandet torde, framhålls det, i allt väsentligt böra lända till efterrättelse även i fråga om äldre förrättningar. Härav följer bl. a. att de i gällande lagstiftning upptagna reglerna om underställning av tvist, som uppkommit vid fastighetsbildningsförrättning, inte bör tillämpas i fortsättningen. Om det för fastighetsbildningens genomförande är av betydelse att tvisten blir rättskraftigt avgjord, får ett avgörande åstadkommas genom att sakägare väcker talan vid allmän domstol, om frågan inte kan tas upp till prövning vid fastighetsbestämning. Hithörande frågor har behandlats mer utförligt i motiven till 4 kap. 39 § och 10 kap. 8 § FBL (lagrådsremissen s. 313 och 677).

Utrymmet för en tillämpning av bestämmelserna i FBL om de olika förrättningsinstituten synes variera beroende på det institut som förrättningen avser. De torde kunna få en vidsträckt användning när institutet har en direkt motsvarighet i den nya lagen. Så är fallet med avstyckning och med den form av laga skifte som innebär en uppdelning av fastighet mellan flera delägare, s. k. klyvningsskifte. Avstyckningsinstitutet har i den nya lagen samma beteckning som i den gamla, medan den fastighetsbildningsform som motsvarar klyvningsskiftet kallas klyvning. De nuvarande instituten ägouthyte och gränsbestämning (tomtmätning) har om inte direkta så i varje fall nära motsvarigheter i den nya lagen. Fastighetsreglering och fastighetsbestämning kan sålunda betecknas som utbyggda varianter av de äldre instituten. Fastighetsregleringen ersätter också sådana äldre speciella fastighetsbildningsformer som avsättande av mark till gemensamhetsskog, sammanföring av samfällid vägmärk eller järnvägsmark med angränsande fastighet samt servitutsutbrytning. Även på förrättningar som avser de nu angivna äldre fastighetsbildningsrättsliga instituten bör den nya lagen kunna vinna tillämpning i betydande omfattning.

Beträffande det slag av laga skifte som avser omdelning av förut skiftad mark, s. k. omskifte, är enligt promemorian läget ett annat. Denna fastighetsbildningsform saknar motsvarighet i den nya lagen. Genom fastighetsreglering kan man visserligen nå samma resultat som genom omskifte. Till sin allmänna uppbyggnad skiljer sig emellertid de båda instituten helt från varandra. Omskiftet innebär sålunda en delning av ett på förhand fixerat skifteslag, medan fastighetsregleringen har karaktären av en regleringsåtgärd som berör en funktionellt bestämd krets av fastigheter. Den skilda konstruktionen av de båda instituten medför stora olikheter i fråga om förrättningsförfarandet. Dessa olikheter föranleder i sin tur att det finns bara ett begränsat utrymme för användning av den nya lagen på en omskiftesförrättning som redan påbörjats vid tiden för lagens ikraftträdande. Tydligt

är emellertid att frågor om bestämmande av gränser, ägouthyte, servituts-utbrytning och avsättande av mark till gemensamhetsskog bör kunna behandlas enligt den nya lagen även när de aktualiseras i samband med ett omskifte. Detsamma synes böra gälla andra samfällighets- och servitutsfrågor samt frågor om gemensamma arbeten. Den förut påvisade olikheten i uppbyggnaden av omskiftes- och fastighetsregleringsinstitutet torde nämligen inte vara av någon större betydelse när det gäller handläggningen av de nu nämnda frågorna, och det är från såväl allmän som enskild synpunkt önskvärt att de nya och tidsenliga bestämmelserna på dessa områden kan vinna tillämpning i så stor utsträckning som möjligt.

Att meddela regler om olika frågors behandling enligt ny eller gammal lag synes inte ändamålsenligt. En sådan reglering skulle bli mycket invecklad, vartill kommer att tillämpningen skulle bli stelbent och säkerligen inte alltid medföra från praktisk synpunkt tillfredsställande resultat. Den enklaste och bästa lösningen synes vara att man låter den nya lagen i princip vara tillämplig på frågor som behandlas efter lagens ikraftträdande men samtidigt genom en allmänt hållen regel undantar de fall då en användning av de nya bestämmelserna inte är möjlig eller lämplig. Detta överensstämmer med vad som skedde vid införandet av lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet (JDL).

En fråga som bör uppmärksammas i detta sammanhang är, uttalas det i promemorian, i vad mån fastighetsbildningsmyndigheten är bunden av vad som i förrättningsansökningen angetts om sättet för genomförandet av en önskad åtgärd. Som anförts i lagrådsremissen beträffande FBL (s. 215) bör sådan bundenhet inte föreligga, utan myndigheten bör ha frihet att välja det lämpligaste förfaringssättet. Detta innebär exempelvis att, om någon före FBL:s ikraftträdande begärt omskifte, myndigheten i och för sig är oförhindrad att genomföra den önskade ändringen i fastighetsindelningen genom fastighetsreglering. Har skiftet påbörjats (jfr 3 kap. 11 § JDL) vid tidpunkten för ikraftträdandet, är emellertid möjligheten att generellt tillämpa bestämmelserna om fastighetsreglering i regel utesluten. Frågan i vad mån den nya lagen kan användas under den fortsatta handläggningen blir att bedöma enligt de nyss berörda principerna.

I promemorian erinras om att sammanläggning f. n. sker genom ett ansökningsförfarande hos ägodelningsdomaren. Enligt FBL skall sammanläggning liksom annan fastighetsbildning handläggas vid förrättning. Denna olikhet mellan gammal och ny lag kräver särskilda övergångsanordningar. En möjlighet är att man föreskriver att de ärenden som vid tidpunkten för FBL:s ikraftträdande är anhängiga hos ägodelningsdomaren skall överflyttas till fastighetsbildningsmyndigheten för fortsatt handläggning. En sådan ordning skulle emellertid leda till tidsutdräkt och andra praktiska olägenheter. Starka skäl talar för att prövningen av dessa sammanläggningsärenden

den ligger kvar hos tjänsteman vid domstol. Eftersom ägodelningsdomarinstitutionen inte skall behållas, synes uppgiften böra anförtros åt inskrivningsmyndigheten. Härigenom öppnas möjligheter att uppehålla önskvärd kontinuitet vid handläggningen av ärendena.

Uppenbart är, sägs det i promemorian, att äldre lag bör tillämpas när det gäller den formella handläggningen hos inskrivningsmyndigheten. Däremot torde de nya materiella bestämmelserna böra vinna tillämpning vid prövningen av sammanläggningsärendena. En sådan lösning valdes vid 1937 och 1947 års ändringar i sammanläggningsreglerna och några olägenheter därav har inte kommit i dagen. Lösningen står också i överensstämmelse med principen att man bör tillämpa den nya lagen i så stor utsträckning som möjligt.

Pågår vid tidpunkten för FBL:s ikraftträdande avstyckningsförrättning som är kombinerad med sammanläggning, gäller de tidigare angivna principerna om ny lags tillämplighet på äldre förrättningar. Detta innebär att frågan om sammanläggning skall prövas vid förrättningen och att ny lag skall tillämpas vid prövningen av de materiella villkoren för fastighetsbildningen.

I fråga om överprövningen av fastighetsbildningsförrättningarna skiljer sig den nya lagen i väsentliga hänseenden från äldre rätt. I första hand är att märka att den nuvarande fastställelseprövningen avskaffas och regler i stället meddelas som ger företrädare för allmänna intressen rätt att överklaga förrättningsavgörandena. Enligt promemorian är det utan vidare klart att förrättningar, som avslutats efter FBL:s ikraftträdande, bör vara underkastade det nya systemet. Lika tydligt är att fastställelseprövningen måste behållas beträffande äldre förrättningar. I sistnämnda hänseende krävs en övergångsbestämmelse. Vid utformningen av denna måste beaktas att prövningen för fastställelse av avstyckningsförrättning som är kombinerad med sammanläggning f. n. fullgörs av ägodelningsdomaren. Eftersom inskrivningsmyndigheten skall överta ägodelningsdomarens uppgifter i fråga om sammanläggningsärendena, bör den också få hand om fastställelseprövningen i de nu berörda fallen.

Enligt FBL skall ägodelningsrätterna avskaffas och deras uppgifter övertas av fastighetsdomstolarna. Också denna reform kräver, sägs det i promemorian, vissa övergångsbestämmelser. Till en början torde böra meddelas en generell bestämmelse om att mål eller ärenden, som anhängiggjorts hos ägodelningsrätten enligt äldre lag men som inte före FBL:s ikraftträdande slutbehandlats av rätten, skall prövas av fastighetsdomstolen. Vidare måste de tidigare berörda reglerna om inskrivningsmyndighetens befattning med sammanläggningsärenden kompletteras med en föreskrift om att ärende, som enligt äldre lag skall hänskjutas till ägodelningsrätten, i stället skall överlämnas till fastighetsdomstolen. Slutligen fordras en bestämmelse om att den fastställelseprövning, som f. n. i vissa fall handhas

av ägodelningsrätten och som övergångsvis skall behållas, skall fullgöras av fastighetsdomstolen.

Vad gäller frågan huruvida de gamla eller nya fullföljdsreglerna skall tillämpas är det tydligt att den bör lösas efter samma principer som frågan huruvida fastställelseprövning skall äga rum eller inte. De nya bestämmelserna skall således användas i fråga om förrättningar som avslutats och i fråga om avgöranden i fastighetsbildningsärenden som träffats efter FBL:s ikraftträdande, medan äldre lag annars är tillämplig. En sådan ordning stämmer överens med allmänna grundsatser om processuella bestämmelsers giltighet i tiden och behöver inte fastslås genom övergångsföreskrifter. Vissa svårigheter kan uppkomma vid tillämpningen av de nya fullföljdsreglerna på förrättningar, som delvis handlagts enligt äldre lag, på grund av de olikheter i fråga om förrättningsförfarandet och förrättningsinstituten som föreligger mellan de olika lagkomplexen. Dessa svårigheter torde dock i regel kunna bemästras genom att bestämmelserna tolkas med beaktande av ändamålssynpunkter. I ett speciellt fall krävs dock vissa särbestämmelser, nämligen när fastighetsbildningsmyndigheten efter FBL:s ikraftträdande meddelat beslut eller vidtagit åtgärd enligt äldre lag, vilket som nyss nämnts undantagsvis skall kunna ske. Denna fråga behandlas närmare i specialmotiveringen.

I fråga om förfarandet i fastighetsdomstolen bör enligt promemorian de i FBL upptagna reglerna kunna lända till efterrättelse. Detsamma bör gälla i fråga om den fortsatta handläggningen av de fastighetsbildningsmål som vid tidpunkten för FBL:s ikraftträdande är anhängiga i hovrätten och högsta domstolen. Några övergångsbestämmelser i dessa hänseenden behövs inte.

Den materiella prövningen i fastighetsdomstolen och i högre instans torde böra ske enligt samma regler som den lägsta prövningsinstansen haft att tillämpa. Inte heller i detta hänseende synes några övergångsbestämmelser vara behövliga.

Att fastställelsemyndighet skall tillämpa äldre lag vid prövning av förrättning som avslutats före FBL:s ikraftträdande anses också i promemorian utan särskild bestämmelse vara klart.

I promemorian påpekas vidare att FBL förutsätter att stadsplan och tomtindelning inte längre skall ha någon fastighetsbildande verkan och sålunda bli rena planinstitut. En sådan reform föranleder vissa ändringar i byggnadslagstiftningen. Förslag till sådana ändringar redovisas i en särskild promemoria. Frågan hur man i fastighetsbildningshänseende skall behandla stadsplaner och tomtindelningar som redan finns när den nya lagen träder i kraft bör emellertid tas upp i förevarande sammanhang. Enligt 1 kap. 1 och 3 §§ lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad

(FBL) skall stadsplans och tomtindelnings fastighetsbildande verkan anses inträda i och med fastställelsen, låt vara att ytterligare åtgärder fordras för att effekten skall utlösas. Vid sådant förhållande synes det enligt promemorian rimligt att man låter de stadsplaner och tomtindelningar som fastställts före FBL:s ikraftträdande behålla sin fastighetsbildande verkan. För att man på ett så enkelt sätt som möjligt skall anpassa det äldre systemet för tomtbildning till FBL:s regler bör emellertid denna verkan få slå igenom omedelbart. Detta kan ske genom att man inför en övergångsbestämmelse om att i fastighetsregistret skall som fastighet redovisas sådant område som enligt en före FBL:s ikraftträdande fastställd tomtindelning utlagts till tomt eller tomtedel samt sådan tomtedel som enligt en före samma tidpunkt fastställd stadsplan skall uteslutas ur tomtindelning. Att man på detta sätt ibland blir tvungen att registrera enheter som i framtiden inte skall bestå som självständiga fastigheter synes, sägs det i promemorian, inte behöva ge anledning till några allvarliga betänkligheter. Det är ju här fråga om en övergångsanordning med begränsad räckvidd. De olägenheter anordningen medför torde också väga lätt i jämförelse med fördelen av att man vinner en snabb anpassning till det nya systemet för tomtbildning.

Remissyttrandena. De i promemorian redovisade allmänna principerna för reglering av övergångsfrågorna har nästan genomgående vunnit anslutning vid remissbehandlingen.

Lantmäteristyrelsen hälsar med särskild tillfredsställelse att de nya efter tidens krav anpassade reglerna skall komma till användning i så stor utsträckning som möjligt och att tillämpningen av denna princip överlåtits åt det praktiska handlandet i det enskilda fallet. Liknande uttalanden görs av *hovrätten för Nedre Norrland*, *länsstyrelsen i Norrbottens län*, *lantmätareföreningen* och *skogsindustriernas samarbetsutskott*.

Advokatsamfundet delar i princip uppfattningen att de nya lagreglerna bör tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Enligt styrelsens mening finns det emellertid risk för stötande resultat i vissa fall, om den nya lagstiftningen skall tillämpas på äldre förrättningar. Särskilt kan detta bli följden när förrättningen avser ägoutbyte eller gränsbestämning, vilka institut i FBL närmast motsvaras av fastighetsreglering respektive fastighetsbestämning. Genom införande av dessa nya institut har, uttalar samfundet, kommunerna och det allmänna fått större möjligheter att ingripa i förfarandet än när det gäller nuvarande ägoutbytes- och gränsbestämningsförrättningar där ansökan i princip begränsar förrättningens omfattning. Samfundet anser därför att i övergångsbestämmelserna bör klargöras vilka avsnitt i FBL som inte bör tillämpas på påbörjad men vid lagens ikraftträdande ännu inte avslutad förrättning. Samfundet framhåller vidare att promemorieförslaget innebär att fastighetsbildningsmyndigheten i första hand skall bedöma frågan vilken lagstiftning som skall tillämpas. Det torde förflyta lång tid innan

en fast praxis hunnit utbilda sig i dessa spörsmål. Detta kan enligt samfundet komma att medföra rättsförluster för den enskilde, särskilt som han själv måste bära sina kostnader även om domstol visar förrättningen åter till myndigheten. Betydande svårigheter torde också vänta vid omprövningen av en förrättning som handlagts efter såväl äldre som ny lag. Således talar också vissa praktiska skäl för att övergångsbestämmelserna får en klar utformning.

Övriga remissinstanser godtar den föreslagna lösningen att man låter den nya lagen i princip vara tillämplig på förrättningsfrågor som förekommer till behandling efter ikraftträdandet men genom en allmänt hållen regel undantar de fall då en användning av de nya bestämmelserna inte är möjlig eller lämplig. *Lantbruksstyrelsen* framhåller att tolkningen av en sådan regel i vissa fall kan bli svår för fastighetsbildningsmyndigheten. Denna olägenhet måste emellertid accepteras, eftersom det knappast är möjligt att utarbeta detaljerade regler för alla olika frågors behandling enligt ny eller gammal lag. *Lantmäteristyrelsen* menar att erfarenheterna bl. a. från förrättningsverksamheten inom områden där övergång skett från JDL till FBLS talar för att uppkommande svårigheter kan bemästras i den praktiska verksamheten.

Med anledning av de i promemorian gjorda uttalandena om möjligheterna i fråga om olika förrättningsinstitut att tillämpa de nya bestämmelserna säger sig *lantmäteristyrelsen* inte kunna finna att de skillnader i systematiskt hänseende som finns mellan omskifte enligt JDL och fastighetsreglering utgör praktiskt hinder mot en övergång till de nya reglerna under pågående skifte. Ett nyligen påbörjat skifte torde normalt kunna övergå till fastighetsreglering — i förekommande fall i förening med klyvning eller legalisering — och därigenom handläggas snabbare och med bättre resultat.

Advokatsamfundet framhåller att fastighetsbildningsmyndigheten enligt promemorian inte skall vara bunden av vad som i förrättningsansökan angetts om sättet för genomförandet av en önskad åtgärd och att detta i vissa fall skall gälla även om förrättningen påbörjats före FBL:s ikraftträdande. Enligt samfundets mening skulle en sådan ordning strida mot principerna om retroaktiv verkan hos ny lagstiftning. En påbörjad förrättning skulle kunna komma att helt ändra karaktär. Detta skulle kunna medföra rättsförluster för den enskilde och svårigheter vid överprövning av förrättningen. Samfundet föreslår därför att i övergångsbestämmelserna införs en bestämmelse om att fastighetsbildningsmyndigheten när förrättning påbörjats före den nya lagens ikraftträdande skall vara bunden av vad som i förrättningsansökan angetts om sättet för genomförandet av en önskad åtgärd.

Lantmätareföreningen påpekar att förslaget inte tar ställning till frågan hur länsstyrelse eller myndighet som avses i 5 kap. 21 § FBLS skall förfara med ärenden rörande avstyckningsförrättningar. Enligt föreningens mening

bör besvärssärenden rörande sådana förrättningar överlämnas till fastighetsdomstolen.

Det i promemorian framlagda förslaget om att vissa tomter och tomtdelar skall registreras som fastigheter har lämnats utan erinran av flertalet remissinstanser. Det tillstyrks uttryckligen av *advokatsamfundet* som ansluter sig till den i promemorian redovisade uppfattningen att olägenheterna med anordningen är mindre än fördelarna av en snabb anpassning till det nya systemet för tomtbildning.

Åtskilliga remissinstanser är emellertid kritiska mot förslaget. *Lantmäteristyrelsen* framhåller att ett upptagande i fastighetsregistret av tomter och tomtdelar på sätt som föreslagits uppenbarligen är förenat med stora olägenheter. Anledningen härtill är att fastställda men inte genomförda stadsplaner och tomtindelningsplaner i stor utsträckning är inaktuella. Varken arbetet med revision av en plan eller genomförandet av en ny plan främjas i sådana fall av att fastighetsbildande verkan införts för plan och tomtindelning som vid planförnyelsen automatiskt upphävs. Inte heller kan en sådan fastighetsbildande verkan uppbäras av enskilda intressen. Styrelsen anser det angeläget att stadsplans och tomtindelnings fastighetsbildande verkan bringas att upphöra vid FBL:s ikraftträdande även när det gäller stadsplan eller tomtindelning som fastställts före nämnda tidpunkt. Liknande synpunkter framförs av *länsstyrelsen i Norrbottens län*, *lantmätareföreningen* och *kommunal-tekniska föreningen*. Länsstyrelsen framhåller som en ytterligare väsentlig olägenhet hos förslaget att fastigheter som tillkommit utan initiativ av fastighetsägare ofta glöms bort vid försäljningar, arvskiften, deklarationer och liknande sammanhang. Kommunal-tekniska föreningen påpekar att ett genomförande av förslaget skulle innebära att man tillskapade självständiga fastigheter som i mycket stor utsträckning kommer att sakna bestämda gränser på marken. Även detta förhållande inger enligt föreningens mening betänkligheter.

Hovrätten för Nedre Norrland anser att förslaget inte är tillfredsställande med hänsyn till dess inskrivningsrättsliga konsekvenser.

Departementschefen. Enligt promemorian bör utgångspunkten vid bedömning av frågan vilka regler som bör gälla för den fortsatta handläggningen av en fastighetsbildningsförrättning, som påbörjats före FBL:s ikraftträdande, vara att den nya lagen skall tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Detta ställningstagande har vunnit gillande av en enhällig remissopinion. Även jag ansluter mig till den grunduppfattning som kommit till uttryck i promemorian.

Promemorian intar vidare den ståndpunkten att man inte bör meddela regler om olika förrättningsfrågors behandling enligt ny eller gammal lag. Denna lösning stämmer överens med den som valdes vid införandet av JDL.

Även på denna punkt har promemorieförslaget fått ett gynnsamt mottagande vid remissbehandlingen. Den enda remissinstans som anmäler avvikande mening är advokatsamfundet som anser att det i övergångsbestämmelserna bör klargöras vilka avsnitt i FBL som inte bör tillämpas på en äldre förrättning. Som skäl härför anför samfundet att det finns risk för stötande resultat i vissa fall, om den nya lagstiftningen skall användas på sådan förrättning. Särskilt anses detta gälla när förrättningen avser ägoutbyte eller gränsbestämning. Samfundet pekar härvid på att det allmänna enligt de motsvarande instituten i FBL, fastighetsreglering och fastighetsbestämning, får vidgade möjligheter att ingripa i förfarandet.

Enligt min mening saknar denna invändning grund. Att representanter för det allmänna enligt den nya lagen har rätt att i vissa fall ta initiativ till en förrättning innebär inte att de får ställning som sakägare vid förrättningen eller att de annars kan påverka sättet för dess genomförande. Det synes över huvud taget inte behöva befaras att den i promemorieförslaget anvisade lösningen skall medföra olägenheter från enskild synpunkt. Som uttalats i promemorian bör den nya lagen inte tillämpas, om stötande resultat därigenom skulle uppkomma.

Ett annat skäl som advokatsamfundet åberopar mot promemorieförslaget är att detta skulle kunna leda till rättsosäkerhet och att överprövningen av en förrättning, som handlagts efter såväl äldre som ny lag, skulle försvåras. Vad samfundet sålunda anført kan givetvis inte frångämmas allt fog. Emellertid är att märka att den enskilde sakägaren ofta saknar intresse av att vissa bestämda lagregler används vid förrättningshandläggningen och i stället fäster avgörande vikt vid det resultat som förrättningen medför. Överklaganden med yrkande om att ny eller äldre lag skall tillämpas på viss förrättningsfråga kan därför antas bli ganska sällsynta, och överinstanserna torde endast mera sällan ha anledning att ex officio ompröva fastighetsbildningsmyndighetens ställningstagande rörande tillämpligheten av äldre lag. De av samfundet påtalade olägenheterna torde därför i praktiken bli av mycket begränsad räckvidd.

Att i lagen ange vilka bestämmelser i FBL som inte skall användas i fråga om en äldre förrättning skulle som framhållits i promemorian innebära en mycket invecklad reglering som inte alltid skulle leda till från praktisk synpunkt tillfredsställande resultat.

På grund av vad som nu har anförts tvekar jag inte att även på denna punkt ansluta mig till promemorieförslaget. Tillämpningen av ny eller gammal lag på förrättning som pågår vid FBL:s ikraftträdande bör således regleras genom mer allmänt hållna bestämmelser, som lämnar stort utrymme för praktiska överväganden.

I promemorian görs vissa uttalanden om möjligheten att tillämpa skilda avsnitt i FBL på äldre förrättningar. Jag kan i allt väsentligt godta vad som där anförts. I likhet med lantmäteristyrelsen anser jag att ett nyligen på-

börjat omskifte i regel utan svårighet bör kunna handläggas enligt bestämmelserna om fastighetsreglering. Om däremot skiftet fortskridit så långt att de för skiftesläggningen avgörande besluten redan fattats, synes en anpassning till de nya bestämmelserna ställa sig svårare. Olikheten i uppbyggnaden av skiftes- och fastighetsregleringsinstitutet i förening med principen om att redan träffade avgöranden i allmänhet inte får rubbas gör att utrymmet för en tillämpning av FBL är ganska begränsat. Frågor av mer fristående karaktär, exempelvis sådana som rör servitut och samfälligheter, bör dock även i detta fall kunna prövas enligt den nya lagen.

Enligt motiven till 4 kap. 8 § FBL skall fastighetsbildningsmyndigheten inte vara bunden av vad förrättningssökanden kan ha uppgett om sättet för genomförande av den sökta åtgärden. Advokatsamfundet föreslår i sitt remissyttrande att i promulgationslagen införs en bestämmelse om att sådan bundenhet skall föreligga, om förrättningen påbörjats före den nya lagens ikraftträdande. Att i de fall då ansökningen avser ett förrättningsinstitut som har en direkt motsvarighet i den nya lagen bestämmelserna i denna skall kunna tillämpas är enligt min mening uppenbart. Något annat torde advokatsamfundet inte heller ha åsyftat med sitt yttrande. Vidare framgår av vad jag tidigare har anfört att ett före FBL:s ikraftträdande sökt laga skifte av omskiftes natur i princip bör kunna övergå till fastighetsreglering. Att fastighetsbildningsmyndigheten i andra fall skulle finna det påkallat att låta en redan påbörjad förrättning ändra karaktär torde komma att höra till undantagen. Ett sådant läge kan emellertid inträffa när man påbörjat avstyckning av ett område från en fastighet för sammanläggning med annan fastighet och det sedan visar sig lämpligare att genomföra ändringen i fastighetsindelningen genom fastighetsreglering. Hinder bör inte föreligga att välja denna lösning. Samråd bör dock givetvis ske med saksägarna, och största möjliga hänsyn tas till de synpunkter som därvid förs fram. Advokatsamfundets farhågor för att rättsförluster skall uppkomma i dessa fall torde vara överdrivna. Några särskilda svårigheter vid en eventuell överprövning av förrättningen synes inte heller vara att befara.

Som en remissinstans har påpekat innehåller promemorian inte något uttalande rörande den fortsatta handläggningen av sådana ärenden rörande avstyckningsförrättning som enligt 5 kap. 13, 14, 15 och 21 §§ FBLS skall prövas av länsstyrelsen eller den som Kungl. Maj:t förordnat. Dessa ärenden kan avse dels en ren fastställelseprövning dels en prövning av anförda besvär och, om besvären ogillats genom lagakraftätagande beslut, en därpå följande fastställelseprövning (14 §). Enligt min mening är det en lämplig ordning att man övergångsvis behåller fastställelseprövningen och låter denna handhas av samma myndigheter som förut när besvär inte anförts mot förrättningen eller när anförda besvär ogillats genom avgörande som meddelats före den nya lagens ikraftträdande och som då vunnit eller senare vinner laga kraft. Har besvär anförts men inte slutligt prövats före näm-

da tidpunkt, bör ärendet däremot överlämnas till fastighetsdomstolen för avgörande och någon fastställelse bör sedan inte komma i fråga.

Enligt 5 kap. 22 § FBLS gäller att talan mot beslut av den som Kungl. Maj:t förordnat att handlägga avstyckningsärenden skall föras genom besvär hos länsstyrelsen och att talan mot länsstyrelsens beslut enligt nämnda kapitel skall föras genom besvär hos Kungl. Maj:t. Dessa fullföljdsregler synes böra tillämpas i fråga om sådana ärenden som ifrågavarande myndigheter enligt vad som nyss har angetts skall pröva efter den nya lagens ikraftträdande.

Vad gäller det i promemorian framlagda förslaget att vissa tomter och tomtdelar skall registreras som fastigheter har detta otvivelaktigt vissa förtjänster ur principiell synvinkel. Med hänsyn till de praktiska olägenheter som enligt vissa remissuttalanden är förenade med förslaget anser jag emellertid att andra lösningar bör övervägas. Vid remissbehandlingen har bl. a. från lantmäteristyrelsens sida förordats att den fastighetsbildande verkan som stadsplaner och tomtindelningar f. n. har skall upphöra att gälla vid FBL:s ikraftträdande, även om fastställelse skett före nämnda tidpunkt. En sådan ordning framstår visserligen inte som helt invändningsfri från teoretisk synpunkt. Några reella rättsförluster synes emellertid inte kunna uppkomma, om man på detta sätt fränkänner de äldre stadsplanerna och tomtindelningarna fastighetsbildande verkan. Tvärtom torde det innebära fördelar även för de enskilda att de nya fastighetsbildningsreglerna kan tillämpas vid genomförandet av planerna. Med hänsyn härtill anser jag mig böra förorda en lösning i enlighet med lantmäteristyrelsens förslag. Genom att FBLS i sin helhet upphör att gälla samtidigt med att FBL träder i kraft fordras inga särskilda övergångsbestämmelser för genomförande av förslaget. Den i promemorian upptagna bestämmelsen i ämnet saknar därför helt motsvarighet i departementsförslaget.

I likhet med remissinstanserna finner jag i övrigt inte anledning till erinran mot de principiella ställningstaganden som redovisats i detta avsnitt av promemorian.

Vissa överväganden rörande äldre lagbestämmelser

Promemorian. I promemorian påpekas att 1 kap. 8 § fjärde stycket JDL föreskriver att, om enligt bestämmelse i lag eller särskild författning skifte på viss fastighet eller äga inte är tillåtet, sådant förbud skall lända till efterrättelse. Förbud av det slag som här åsyftas har meddelats i skilda sammanhang. Enligt 5 § lagen den 18 april 1952 (nr 166) om häradsallmänningar skall häradsallmänning hållas oförminskad, om inte annat föreskrivs i lagen. Denna bestämmelse innebär att häradsallmänning inte får skiftas mellan delägarna och att mark inte får överlätas från sådan allmänning. Däremot har bestämmelsen inte ansetts hindra att mark som hör till härads-

allmänning tas i anspråk genom expropriation eller liknande förfarande. Inte heller har bestämmelsen ansetts hindra ägoutbyte mellan häradsallmänning och angränsande fastigheter. (Se prop. 1932: 10 s. 85.)

Ett förbud av samma innebörd som nyss angetts finns i 5 § lagen den 18 april 1952 (nr 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna.

Enligt lagen den 18 juni 1925 (nr 222) innefattande bestämmelser med avseende å upphävande av lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 7) om uteslutande tills vidare av rätten att erhålla laga skifte inom vissa områden får laga skifte inte äga rum på samfälld husbehovsskog.

En annan författning som innehåller förbud mot skifte är lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 8), innefattande vissa bestämmelser angående laga skiften i Jukkasjärvi och Karesuando socknar av Norrbottens län. Enligt 1 § denna lag skall sådant skifte i regel omfatta endast inrösningsjorden och så stor del av återstående jord som fordras för att man skall få en lämplig ägoanordning beträffande inrösningsjorden. I 2 § anges att skifte i Jukkasjärvi socken inte får omfatta mer än hälften och i Karesuando socken inte mer än en tredjedel av skifteslagets hela areal enligt avvittringshandlingarna. Enligt 6 § får skifte på mark som enligt bestämmelserna i lagen utesluts från delning inte äga rum utan särskilt tillstånd av Kungl. Maj:t.

Vissa mera speciella förbud mot jorddelning har, sägs det vidare i promemorian, också meddelats. Enligt kungl. brev den 19 augusti 1823 till förvaltningen av sjöärendena samt Kungl. Maj:ts och Rikets kammarkollegium gäller som villkor för skatteköp av kronolotshemman att sådana hemman eller lägenheter inte får klyvas och att inte heller mindre delar och tillhörigheter får avskiljas därifrån. Ett liknande förbud gäller i fråga om kronolotshemman och kronolotslägenheter enligt 2 § förordningen angående lotshemman och boningsplatser för lotsar den 9 juli 1862 (nr 45 s. 1). Enligt 9 § JDLP skall dessa förbud äga motsvarande tillämpning i fråga om avstyckning. I kungl. brev den 27 maj 1932 (nr 167) till kammarkollegiet och lotsstyrelsen angående avskrivning eller avlösning av lotsningsbesväret m. m. har emellertid förklarats att från lotshemman och lotslägenheter får utan hinder av nyssnämnda brev och förordning genom jorddelning avskiljas sådana markområden som avses skola med äganderätt överlåtas på lotsverket eller Kungl. Maj:t och kronan.

Slutligen gäller enligt 2 § förordningen den 15 oktober 1880 (nr 36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs, förbud att utan Kungl. Maj:ts tillstånd dela järnväg eller avsöndra något av den mark som hör till järnväg. I 11 § samma förordning föreskrivs att mark får avsöndras från intecknad järnväg endast om det visas att den avsöndrade delen är fri från inteckning.

Fråga uppkommer nu, uttalas det i promemorian, om de förbud mot fastighetsbildningsåtgärder som de angivna bestämmelserna innefattar bör behållas i framtiden. I den mån så anses böra vara fallet, inställer sig frågan

huruvida några särskilda bestämmelser härom bör tas upp i promulgationslagen.

Vad först gäller bestämmelserna i 1952 års lagar om häradsallmänningar och allmänningsskogar innebär dessa enligt promemorian ett allmänt förbud att minska skogarnas ägoområden. Motiven till bestämmelserna torde vara att söka i skogarnas betydelse för de delar av landet där de är belägna (jfr prop. 1938: 267 s. 91). Det synes inte böra komma i fråga att i förevarande sammanhang rubba grundsatsen om att skogarna skall hållas oförminskade. Frågan blir då vilka konsekvenser upprätthållandet av denna princip bör få vid tillämpningen av FBL. Till en början är härvid att märka att såväl häradsallmänningarna som allmänningsskogarna numera redovisas i jordregistret som särskilda fastigheter (se SOU 1966: 63 s. 24). Detta innebär att FBL:s regler om fastighet blir till fullo tillämpliga på häradsallmänning och allmänningsskog.

Som tidigare nämnts anses f. n. gälla att häradsallmänning inte får skiftas mellan delägarna. Den form av skifte som det här gäller är uppenbarligen s. k. klyvningsskifte. Denna delningsform motsvaras i FBL av institutet klyvning. Klyvning kan emellertid, bortsett från vissa specialfall som det här inte är fråga om, endast ske av fastighet som innehas med samäganderätt. Häradsallmänning är emellertid inte föremål för samäganderätt (prop. 1932: 10 s. 54). Klyvning av häradsallmänning är redan av detta skäl utesluten.

Enligt uttalande i förarbetena till lagen den 13 maj 1932 (nr 107) om häradsallmänningar har bestämmelsen om att häradsallmänning skall bibehållas oförminskad inte ansetts hindra ägoutbyte mellan häradsallmänning och angränsande fastigheter (jfr ovan s. 15). Detta uttalande, framhålls det i promemorian, bör ses mot bakgrund av de bestämmelser om ägoutbyte som JDL innehöll vid ifrågavarande tidpunkt. Till en början föreskrevs i dessa bestämmelser att de ägor som gick i byte skulle vara av lika uppskattningsinnehåll enligt verkställd gradering. Denna regel gällde emellertid inte utan undantag. Vid ägoutbyte som skedde tvångsvis tilläts att fastighets uppskattningsinnehåll minskade med högst två procent. Frivilligt ägoutbyte fick ske, om de ägor som skulle bytas hade väsentligen lika uppskattningsinnehåll.

Ägoutbyte motsvaras i FBL av det nya institutet fastighetsreglering. Enligt 5 kap. 8 § gäller att fastighet som ingår i reglering inte får ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Av 5 kap. 18 § första stycket framgår att dessa begränsningar inte gäller, om fastighetens ägare medger att avvikelse får ske. Att märka är vidare att reglerna i 8 kap. om inlösen öppnar möjlighet att tvångsvis överföra mark från fastighet i större utsträckning än som är medgivet enligt 5 kap. 8 §. Speciella villkor måste emellertid då vara uppfyllda.

Det torde enligt promemorian inte behöva råda tvivel om att tvångsvis överförande av mark från häradsallmänning, vare sig det sker enligt de allmänna bestämmelserna om fastighetsreglering eller med stöd av inlösenreglerna, bör få ske utan hinder av föreskriften att sådan allmänning skall hållas oförminskad. Som framgår av förarbetena till 1932 års lag om häradsallmänningar innebär föreskriften inte hinder för att mark tas i anspråk genom tvångsförfarande. Däremot kan det synas osäkert om frivillig överföring av mark från häradsallmänning i den omfattning, som kan ske enligt reglerna i FBL, är förenlig med förbudet mot minskning av häradsallmänning. I detta hänseende bör emellertid beaktas att nämnda förbud inte är ovillkorligt utan att undantag tillåts i fall som särskilt anges i lagen om häradsallmänningar. Härmed åsyftas bestämmelserna i 9 §. Enligt dessa får område som hör till häradsallmänning avyttras genom försäljning eller annorledes, om avsevärd förmån vinnns för delägarna och avyttringen inte länder skogsskötseln på allmänningen till men eller om eljest synnerliga skäl föreligger till avyttringen. Rätten att besluta om sådan avyttring tillkommer delägarna, men avyttringen blir giltig endast om den godkänns av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer. Dessa föreskrifter bör sammanställas med reglerna i 5 kap. 18 § tredje stycket FBL som föreskriver att fastighets graderingsvärde inte får på grund av ägarens samtycke minskas utöver vad som är tillåtet enligt 8 § samma kapitel, om inte samtycket är skriftligen upprättat. I fråga om ägarens rätt att lämna sådant samtycke skall gälla samma villkor som för avhändelse av fast egendom.

Till grund för de sist angivna bestämmelserna ligger, sägs det i promemorian, tanken att en marköverföring av det slag som det där är fråga om har samma reella innebörd som en avyttring av fast egendom och att den därför bör vara kringgärdad av samma villkor som gäller för sådan överlåtelse. Det synes då rimligt att man jämnställer marköverföringen med en avyttring även vid bedömningen av frågan huruvida åtgärden är tillåten enligt lagen om häradsallmänningar. Ett sådant ställningstagande ligger helt i linje med ett uttalande som föredragande departementschefen gjorde i anslutning till bestämmelserna i 5 och 9 §§ samma lag och som innebar att häradsallmänningar och allmänningsskogar inte borde inta någon särställning när det gällde att avstå mark för rationaliseringsändamål (prop. 1952: 15 s. 58). Den pågående rationaliseringen inom skogsbruket skulle otvivelaktigt försvåras, om reglerna om frivillig marköverföring i FBL inte skulle bli fullt tillämpliga även i fråga om häradsallmänningar.

Till stöd för den i promemorian hävdade uppfattningen kan, heter det vidare, även anföras vad som förekom vid de år 1968 vidtagna ändringarna i JDL. Enligt dessa slopades de tidigare gällande procentgränserna vid ägo-kravsjämknings i samband med ägoutbyte eller laga skifte i de fall jämkningen grundades på överenskommelse mellan fastighetsägarna. I fråga om

fastighetsägares rätt att medge större minskning i uppskattningsinnehåll än som är medgivet enligt tvångsreglerna skall efter lagändringen gälla samma villkor som för avhändelse av fast egendom. Som exempel på sådana villkor anfördes i lagrådsremissen (prop. 1967: 167 s. 108) bl. a. 9 § lagen om häradsallmänningar. Man utgick således från att bestämmelsen i 5 § samma lag i och för sig inte hindrade sådan minskning av en allmännings ägovidd som var förenlig med bestämmelserna om ägokravsjämkning.

I enlighet med vad som nu har anförts måste det enligt promemorian antas att fastighetsreglering i princip kan i full utsträckning äga rum i fråga om mark som tillhör häradsallmänning. Förut har nämnts att klyvning av häradsallmänning inte kan ske på grund av de villkor för sådan åtgärd som anges i FBL. Inte heller beträffande avstyckning synes några särbestämmelser behövas för det fall att åtgärden berör häradsallmänning. Av allmänna rättsregler följer att den som har förvärvat mark från häradsallmänning och vill söka avstyckning på grund av överlåtelsehandlingen måste visa att avyttringen godkänts enligt bestämmelserna i 9 § lagen om häradsallmänningar.

Enligt 8 § 1952 års lag om allmänningsskogar gäller för avyttring av mark från sådan skog samma villkor som för avyttring av mark från häradsallmänning. Även i övrigt gäller i de hänseenden som nu är i fråga helt överensstämmande förhållanden beträffande allmänningsskog och häradsallmänning. Vad som nyss anförts om möjligheterna att vidta fastighetsbildningsåtgärd som rör häradsallmänning äger därför full tillämpning även i fråga om allmänningsskog.

Dessa överväganden leder till att några särbestämmelser om häradsallmänning och allmänningsskog inte behövs i promulgationslagen.

Härefter behandlas i promemorian förbudet enligt ovannämnda lag den 18 juni 1925 att verkställa laga skifte på samfällad husbehovsskog. Angående tillkomsten av sådana skogar anföras följande.

Enligt kungörelsen den 5 juni 1909 (nr 54) innefattande ytterligare föreskrifter angående avvittringen inom Västerbottens och Norrbottens läns lappmarker skulle av skogsanslag som tillkom hemman och nybyggen viss del läggas ut för tillgodoseende av nödigt husbehov. Sådan skog skulle läggas ut särskilt för varje brukningsdel av hemman eller nybygge i förhållande till dess mantal (särskild husbehovsskog). Om i viss trakt hinder mötte att lägga ut all den för nämnda ändamål avsedda skogsmarken i närheten av inägorna, skulle dock viss i förhållande till mantalet bestämd andel av skogsmarken läggas ut gemensamt för två eller flera brukningsdelar (samfällad husbehovsskog). På grund av dessa föreskrifter utlades inom Västerbottens läns lappmark, förutom ett stort antal särskilda husbehovsskogar, vissa samfälllda husbehovsskogar.

I fråga om vården och förvaltningen av de samfälllda husbehovsskogarna meddelades bestämmelser i lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 1) angående

husbehovsskogar inom vissa områden. Enligt 7 § denna lag skulle område som vid avvittringen lagts ut till sådan skog bibehållas oförminskat och förvaltas enligt reglemente som efter delägarnas hörande skulle fastställas av länsstyrelsen.

I lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 7) om uteslutande tills vidare av rätten att erhålla laga skifte inom vissa områden stadgades förbud att verkställa laga skifte inom de områden av Västerbottens och Norrbottens läns lappmarker beträffande vilka avvittringsutslag vid nämnda tidpunkt ännu inte meddelats.

Genom lagen den 18 juni 1925 upphävdes 1909 års förbudslag. Samtidigt föreskrevs bl. a. att samfällad husbehovsskog inte fick tas in i laga skifte som kom till stånd inom område som avsågs i förbudslagen. Förbud meddelades också att verkställa laga skifte på samfällad husbehovsskog som särskild förrättning.

Genom lagen den 17 maj 1938 (nr 299) om ändrad lydelse av 2, 4 och 6 §§ samt 13 § 1 mom. lagen den 10 juni 1932 (nr 180) om vård av vissa skogar inom Västerbottens och Norrbottens läns lappmarker med flera områden upphävdes 1909 års lag om husbehovsskogar. Detta innebar att förvaltningen av skogarna kom att regleras av bestämmelserna i lagen den 13 juni 1921 (nr 299) om förvaltning av bysamfälligheter och därmed jämförliga samfällda ägor och rättigheter. Enligt föredragande departementschefen medförde lagstiftningsåtgärden också att de samfällda husbehovsskogarna kunde skiftas. Med hänsyn till de kostnader som var förenade med skiften antogs emellertid att sådana inte skulle komma till stånd i större utsträckning. (Se prop. 1938: 27 s. 90.)

Ifrågavarande husbehovsskogar är, uttalas det i promemorian, att hänföra till samfälligheter i FBL:s mening. Enligt FBL kan klyvning av samfällighet inte ske. Någon anledning att förbjuda andra fastighetsbildningsåtgärder som berör de samfällda husbehovsskogarna torde inte föreligga. Bestämmelsen i 1925 års lag om förbud mot laga skifte på skogarna bör därför kunna upphävas.

De i lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 8) meddelade föreskrifterna angående laga skiften i Jukkasjärvi och Karesuando socknar har enligt promemorian haft till syfte att i så stor utsträckning som möjligt behålla skogsmarken i dessa trakter som samfällad för skiftesdelägarna och på så sätt hindra att skogskapitalet kom ur den jordägande befolkningens hand. De förhållanden som låg bakom lagen torde i dagens läge helt sakna aktualitet. Några bärande skäl att ha kvar några särbestämmelser beträffande fastighetsbildningen i dessa trakter torde inte kunna anföras. Lagen bör därför upphävas.

Det förbud att klyva eller avskilja mark från kronolotshemman och kronolotslägenheter som följer av 1823 års kungl. brev och 1862 års förordning i ämnet torde inte längre ha någon praktisk betydelse (jfr prop. 1932: 166 s. 6 och 21). Förbudet bör utan olägenhet kunna sättas ur kraft.

Vad angår 1880 års förordning angående lagfart, inteckning och utmätning av järnväg har, påpekats det, inom justitiedepartementet upprättats en promemoria vari föreslås att förordningen skall upphöra att gälla vid utgången av år 1971. I fråga om järnväg på vilken förordningen då är tillämplig skall dock gälla bl. a. att mark, som hör till järnvägen, inte får avskiljas från denna utan Kungl. Maj:ts tillstånd. Att i promulgationslagen ta upp en hänvisning till en sådan bestämmelse torde inte vara behövligt.

I promemorian erinras vidare om att enligt 19 kap. 4 § första stycket JDL skall de jordpolitiska villkoren i 2 och 3 §§ samma kapitel inte tillämpas vid avstyckning inom vissa detaljplaneområden. Bestämmelsen avser bl. a. byggnadsplan som fastställts efter den 1 januari 1948. Eftersom de äldre byggnadsplanerna inte sällan lagts ut över orimligt stora områden utan större hänsyn till om någon tätbebyggelse i mera väsentlig omfattning var att vänta under överskådlig tid och jordbrukets intressen ofta inte tillmätts erforderlig betydelse vid planernas fastställande, skall de vanliga jordpolitiska villkoren gälla vid avstyckning inom sådana planområden (prop. 1947:232 s. 135).

Fastighetsbildningskommittén tog i sitt förslag till lag om fastighetsbildning i 3 kap. 11 § upp en motsvarighet till bestämmelsen i 19 kap. 4 § första stycket JDL. Kommittén uttalade (se SOU 1963:68 s. 201) att en uttrycklig inskränkning i den föreslagna bestämmelsens räckvidd syntes befogad när det gällde de äldre byggnadsplanerna. Med hänsyn till att dessa planer blivit till en stor del upphävida eller reviderade ansågs frågan dock vara av underordnad betydelse. Eftersom en översyn av återstående äldre planer dessutom kunde beräknas bli genomförd inom en nära framtid, fann kommittén det lämpligast att frågan reglerades i övergångsbestämmelserna.

Bestämmelsen i 19 kap. 4 § första stycket JDL har däremot, sägs det i promemorian, ingen direkt motsvarighet i FBL. De allmänna jordpolitiska villkoren skall i princip vara tillämpliga även vid fastighetsbildning inom detaljplaneområden. Visserligen är fastighetsbildningsmyndigheten vid tillämpningen av de jordpolitiska bestämmelserna i stor utsträckning bunden av planmyndighetens bedömning (jfr lagrådsremissen s. 123). Detta kan emellertid gälla endast under förutsättning att planerna inte är föråldrade. Återspeglar planen en annan jordpolitisk målsättning än den som råder vid tidpunkten för fastighetsbildningen, strider det mot grunderna för 3 kap. FBL att tillåta fastighetsbildning i överensstämmelse med planen. I ett sådant läge krävs enligt 2 § samma kapitel antingen att planen ändras eller att medgivande till avvikelse från planen inhämtas från länsstyrelsen eller byggnadsnämnden.

Av vad som nu anförts torde enligt promemorian framgå att det inte föreligger behov av en särskild bestämmelse om inskränkning i rätten att få tillstånd fastighetsbildning inom område med äldre byggnadsplan. Någon sådan bestämmelse har därför inte tagits upp i promulgationslagen.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* erinrar om att det i promemorian gjorda ställningstagandet att några särbestämmelser om häradsallmänningar och allmänningsskogar inte behövs grundats på en diskussion vari man utgått från att dessa skogar redovisas i jordregistret som särskilda fastigheter. Styrelsen vill framhålla att det inte är säkert att detta system för registreringen skall bibehållas. Behövliga skyddsregler bör därför inte vara beroende av registreringssättet. Med hänsyn till de allmänna fastighetsbildningsvillkoren i 3 kap. FBL torde emellertid riskerna för en splittring av dessa enheter genom fastighetsreglering vara praktiskt taget obefintliga, även om registreringssystemet ändras.

Departementschefen. Jag kan i allt väsentligt ansluta mig till vad som har anförts i promemorian i detta avsnitt. Vad beträffar häradsallmänningarna och allmänningskogarna delar jag lantmäteristyrelsens uppfattning att någon splittring av dessa skogar inte är att befara även om nuvarande registreringsbestämmelser ändras. Reglerna i 3 kap. FBL, särskilt 7 §, innebär ett effektivt skydd mot skadlig uppdelning av skogsmark.

SPECIALMOTIVERING

Allmänna övergångsbestämmelser

1 §

Paragrafen innehåller den grundläggande bestämmelsen om FBL:s ikraftträdande.

Promemorian. I promemorian framhålls att Kungl. Maj:t redan före ikraftträdandet bör kunna meddela föreskrifter med stöd av bestämmelse i FBL eller denna lag. Sådana föreskrifter kan, sägs det, behövas bl. a. för att organisatoriska åtgärder skall kunna genomföras i förväg. Någon uttrycklig bestämmelse som ger Kungl. Maj:t denna befogenhet anses emellertid inte nödvändig.

Departementschefen. Departementsförslaget överensstämmer med det i promemorian upptagna förslaget.

2 §

I denna paragraf anges i vilken omfattning äldre lagstiftning förlorar sin giltighet i och med att FBL träder i kraft.

Promemorian. Till en början innehåller promemorieförslaget en uppräknings av vissa lagar som helt upphävs. Med dessa lagar jämföras enligt sär-

skild föreskrift alla de ännu gällande bestämmelser som innefattar ändring eller förklaring av eller tillägg till de upphävda lagrummen. Hit hör bl. a. ett stort antal administrativa författningar som anknyter till ifrågavarande lagar och som det inte ansetts behövt att särskilt nämna. Paragrafen avslutas med en allmän föreskrift om upphävande av vad som i övrigt finns i lag eller särskild författning stridande mot bestämmelserna i FBL eller promulgationslagen.

De författningar som enligt paragrafen förlorar sin giltighet skall som framgår av 4—9 §§ i begränsad omfattning tillämpas under en övergångstid. Upphävandet av dem har därför i promemorian gjorts beroende av att annat inte följer av övriga bestämmelser i lagen.

Som förebild till den föreslagna paragrafen har i första hand tjänat 2 § i det den 29 november 1968 till lagrådet remitterade förslaget till lag om införande av den nya jordabalken (JP). I sina motiv till motsvarande lagrum (SOU 1960: 26 s. 13) diskuterade lagberedningen frågan om det behövs regler som uttryckligen anger att upphävande av lagstiftning till vilken meddelats övergångsbestämmelser inte skall innebära att också övergångsbestämmelserna upphävs. Beredningen anförde följande.

Beredningen anser det ligga i sakens natur, att bestämmelser, som verkligen ha till uppgift att överbringa övergången mellan äldre lag och ny lag — vare sig dylika övergångsbestämmelser hänföra sig till ett nytt lagverk eller till ändringar i en tidigare utfärdad lag — icke skola få sin giltighet annullerad därför att den lagstiftning, till vilken de ansluta sig, i sinom tid upphävs. Här åsyftade bestämmelser av egentlig övergångskaraktär kunna sägas ha tillagts en engångsfunktion som de under alla förhållanden måste ha att fullfölja. Att lagstiftaren skulle i efterhand ingripa rubbade härvidlag bör icke gärna ifrågasättas. Vad nu anförts har emellertid icke avseende på sådana i vissa promulgationslagar inrymda stadganden, som egentligen ej äro av övergångsbestämmelses beskaffenhet utan strängt taget ha en icke tidsbegränsad uppgift att fylla; i fråga om stadganden av sist angivna slag krävs uppenbarligen särskilt uttalande för det fall att de avses skola erhålla fortsatt tillämpning.

Beredningen fann det alltså inte behövt att ge särskilda regler rörande övergångsbestämmelserna till tidigare lagstiftning. Några sådana regler har inte heller tagits upp i JP. Denna linje har nu fullföljts.

Bland de lagar, som upphävs enligt den i promemorian upptagna paragrafen, intar JDL, FBLS och lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet (SML) en central plats. Att dessa lagar helt skall upphöra att gälla i och med att FBL träder i kraft anses inte behöva utvecklas närmare.

En annan betydelsefull lag med riksomfattande giltighet som föreslås upphävd är lagen den 18 april 1952 (nr 152) om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m. Vad angår lagens bestämmelser om överföring av samfälld mark hänvisas i promemo-

rian till mina uttalanden i anslutning till 6 kap. 7 § FBL (lagrådsremissen s. 535), som ger vid handen att bestämmelserna inte längre har någon uppgift att fylla vid sidan av bestämmelserna om fastighetsreglering. Detsamma gäller reglerna om sammanföring av järnvägsmark i 21—23 §§ sammanföringslagen. Även beträffande frågan huruvida bestämmelsen i 20 § samma lag om rätt för kommun eller samhälle att i vissa fall lösa in vägsmark bör behållas hänvisas i promemorian till lagrådsremissen beträffande FBL. Jag framhöll där (s. 64) att det behov av inlösenmöjlighet, som lagrummet avser, i stort sett tillgodoses genom marköverföring — med eller utan inlösen — enligt bestämmelserna om fastighetsreglering.

Lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m. föreslås också upphävd. Bestämmelserna i denna lag motsvaras av reglerna i 13 kap. FBL, och lagen blir därför överflödig i och med att FBL träder i kraft.

I lagen den 11 december 1964 (nr 783) med vissa bestämmelser angående fastighetsbildning efter ändring i kommunal indelning m. m. meddelas föreskrifter som innebär att bestämmelserna om fastighetsbildning för landet i vissa fall skall gälla även område för stad eller sådan ort på landet där stadsregister förs. Redan vid lagens tillkomst förutsattes att den skulle gälla endast för tiden fram till dess en för land och stad gemensam fastighetsbildningslagstiftning hunnit genomföras (NJA II 1964 s. 499). Lagen återfinns därför bland de författningar som enligt promemorian skall upphävas.

I promemorian föreslås vidare att vissa lagar med lokalt begränsade tillämpningsområden skall upphävas. Den viktigaste av dessa är lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län (dalalagen). Denna lag, som har underkastats betydelsefulla ändringar genom lagar den 30 juni 1948 (nr 399) och den 15 december 1967 (nr 761), innehåller särbestämmelser som syftar till att förbättra fastighetsindelningen samt avhjälpa brister i fastighetsredovisningen och lagfartsförhållandena i Kopparbergs län. Bakgrunden till lagen var den ägosplittring och ägoblandning som uppkommit inom vissa delar av länet bl. a. till följd av jordägarnas benägenhet att dela fastigheter utan anlitande av den för fastighetsbildning bestämda ordningen (sämjeindelning och andra former av privat jorddelning). Dalalagen föregicks av en provisorisk lagstiftning, nämligen lagen den 30 april 1925 (nr 102) rörande vissa laga skiften inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län. Syftet med denna lag var endast att möjliggöra vissa provskiften som skulle ge erfarenheter till ledning för utarbetandet av definitiva bestämmelser och även tjäna som exempel för jordägarna på skiftenas förlopp och resultat.

Fortfarande råder, sägs det i promemorian, inom stora delar av Kopparbergs län otillfredsställande fastighetsförhållanden. Under senare år har statsmakterna emellertid genom ett flertal olika lagstiftningsåtgärder sökt

komma till rätta med olägenheter av detta slag. Genom lagen den 6 juni 1962 (nr 270) om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall (ÄUL) har öppnats möjlighet att på ett enkelt och smidigt sätt bringa reda i oklara äganderätts- och lagfartsförhållanden. I samband därmed kan också privata jorddelningar i viss utsträckning legaliseras, dvs. vinna erkännande som lagligen gällande fastighetsbildningsåtgärder. Alldeles nyligen har utfärdats lagen den 29 november 1968 (nr 578) om erkännande av privat jorddelning som fastighetsbildning (legaliseringslagen). Denna lag, som ersätter en provisorisk lag i ämnet från år 1953 (lagen den 17 april 1953, nr 157, om verkan som laga skifte av sämjedelning m. m.), syftar till en allmän avveckling av existerande privata jorddelningar. Enligt lagen den 25 maj 1962 (nr 166) angående förbud mot sämjedelning av fast egendom är sämjedelning som sker efter den 30 juni 1962 utan verkan. Vidare har i lagen den 29 november 1968 (nr 579) med vissa bestämmelser om förvärv av område av fastighet meddelats föreskrifter som avser att hindra att nya från den officiella fastighetsindelningen avvikande enheter bildas genom arealöverlåtelse. Meningen är att föreskrifterna i sistnämnda två lagar, som är av provisorisk natur, senare skall ersättas av permanenta bestämmelser (se prop. 1968: 127 s. 56).

Med hänsyn till vad som nu har anförts torde man enligt promemorian kunna räkna med att de tilltrasslade fastighetsförhållanden som f. n. råder i vissa delar av Kopparbergs län så småningom skall normaliseras. I varje fall ställer de nu berörda lagbestämmelserna i förening med reglerna i FBL betydligt effektivare instrument till förfogande för att nå detta syfte än den tidigare särlagstiftningen. Förslaget att denna skall upphävas anses därför vara väl motiverat.

F. n. pågår inom Kopparbergs län ett antal skiftesföretag på vilka dala-lagen är tillämplig (se prop. 1967: 167 s. 17). Frågan i vad mån dessa efter FBL:s ikraftträdande bör handläggas enligt ny eller äldre lag är, påpekas det i promemorian, att bedöma enligt bestämmelserna i 4 §.

I enlighet med vad som anförts i den allmänna motiveringen föreslås vidare i promemorian att lagen den 5 juni 1909 innefattande vissa bestämmelser angående laga skiften i Jukkasjärvi och Karesuando socknar av Norrbotten skall upphävas.

Detsamma gäller lagen den 18 juni 1925 innefattande bestämmelser med avseende å upphävande av lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 7) om uteslutande tills vidare av rätten att erhålla laga skifte inom vissa områden.

I lagen den 22 juni 1921 (nr 379) huru förhållas bör med ströängar vid ägostyckning inom Västerbottens och Norrbottens läns lappmark och lagen samma dag (nr 380) om förbud mot avsöndring av ströängar inom Västerbottens och Norrbottens läns lappmark föreskrivs vissa inskränkningar i rätten att erhålla ägostyckning och avsöndring som berör ströängar. Enligt 11 § JDLP skall bestämmelserna i dessa lagar äga motsvarande tillämpning

i fråga om avstyckning. Ifrågavarande bestämmelser har samband med lagen den 22 juni 1921 (nr 378) om ströängars indragande till kronan och syftar till att säkerställa en sådan reglering av ströängarna som avses med denna lag (prop. 1921: 199 s. 71). Indragningen till kronan av ströängar torde emellertid enligt promemorian vara avslutad (jfr SOU 1957: 30 s. 39 och 144 samt prop. 1960: 62 s. 45). De nyssnämnda lagarna om begränsning i rätten att få till stånd ägostyckning och avsöndring anses därför kunna upphävas.

Slutligen föreslås att lagen den 28 juni 1918 (nr 526) om rätt att över annans mark framdraga ledning för vatten till husbehovsförbrukning skall upphävas. I promemorian hänvisas till motiven till 7 kap. 2 § FBL (lagrådsremissen s. 550). Enligt dessa bör reglerna i 1918 års lag ersättas av bestämmelserna om bildande av servitut i FBL. Har före FBL:s ikraftträdande talan väckts vid domstol om rätt att dra fram sådan ledning, bör äldre lag dock fortfarande tillämpas. En bestämmelse härom har tagits upp i 9 §.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* erinrar om att JDLP inte föreslagits upphävd. De möjligheter att fortfarande använda instituten avsöndring och ägostyckning som därigenom bibehålls torde enligt styrelsen inte ha någon uppgift att fylla vid sidan av FBL och legaliseringslagen. Institutens användning har under senare år varit obetydlig. Enstaka förekommande ärenden förorsakar dock tidsödande handläggning och fastighetsbildningsmönstret skulle kompliceras, om möjligheterna att fastställa avsöndring och företa ägostyckning bibehålls. Styrelsen anser det därför angeläget att 13 och 14 §§ JDLP upphävs. Ett liknande uttalande görs av *lantmätareföreningen*.

Enligt *lantmäteristyrelsens* mening finns det behov av reglering enligt 7 kap. FBLS intill dess den pågående fastighetsregisterreformen genomförs. Frågorna om kostnadsansvar och organisation har sålunda ännu inte lösts. Styrelsen förordar därför att nämnda kapitel tills vidare inte upphävs eller att behövliga föreskrifter utfärdas i annan ordning.

Förslaget om upphävande av 1921 års lagstiftning angående behandling av ströängar vid ägostyckning och om förbud mot avsöndring av ströängar tillstyrks av *kammarkollegiet* och *lantmäteristyrelsen*. Dessa myndigheter gör vissa uttalanden rörande de ströängar som inte berörts av förrättning för indragning av ströäng till kronan, de s. k. oreglerade ströängarna. Kollegiet framhåller att FBL kommer att öppna möjligheter att på ett aktivt sätt främja en avveckling av ströängsenklaverna. Enligt styrelsens mening kräver dessa ströängar viss reglering i promulgationslagen. Ströängarna innehas »tills vidare», och det bör i särskilt lagrum nämnas att de kan bli föremål för fastighetsbildning på samma sätt som mark. Så bör t. ex. bestämmelserna om marköverföring i FBL göras tillämpliga på ströängarna, även sådana som finns på allmänningar och på enskild mark.

Lantmäteristyrelsen ifrågasätter om inte — utöver vad som föreslagits i promemorian — vissa andra lagar helt eller delvis bör sättas ur kraft. Sålunda synes 19 a § lagen den 30 juni 1943 (nr 431) om allmänna vägar ha ersatts av 5 kap. 3 § FBL och kunna upphävas. Detsamma gäller lagen den 23 maj 1969 (nr 140) om rätt för innehavare av järnväg att påkalla ägoutbyte. Styrelsen anser vidare att de i 13—16 §§ lagen den 2 juni 1933 (nr 269) om ägofred upptagna reglerna om upplåtelse av betesmark bör kunna upphävas med hänsyn till de möjligheter att bilda betesservitut som öppnas enligt FBL. Enligt styrelsens mening finns det f. ö. anledning överväga om det numera föreligger behov av en särskild ägofredslag.

Departementschefen. Som lantmäteristyrelsen har anfört i sitt remissyttrande föreligger inte längre något praktiskt behov av att använda avsöndring och ägostyckning. Från allmän synpunkt är det uppenbarligen fördelaktigt att dessa ålderdomliga fastighetsbildningsinstitut utmönstras. Några olägenheter för de enskilda sakägarna torde inte heller uppkomma därigenom. I detta sammanhang bör framhållas att legaliseringslagen öppnar möjlighet till fastighetsbildning utan jord- eller planpolitisk prövning på grund av arealöverlåtelse som skett före den 1 juli 1962.

Bestämmelserna i 13 och 14 §§ JDLP bör således inte gälla efter det att FBL trätt i kraft. Någon särskild föreskrift härom synes emellertid inte behövlig. Bestämmelserna får nämligen anses vara av sådan beskaffenhet att de enligt det uttalande av lagberedningen som återgetts i departementspromemorian (jfr ovan s. 22) skulle ha krävt en särskild föreskrift för att få fortsatt tillämpning.

Lantmäteristyrelsen har vidare ifrågasatt om inte bestämmelserna i 7 kap. FBLS bör behållas i avvaktan på att frågan om fastighetsregistreringens organisation löses. Denna fråga prövas f. n. av de sakkunniga som tillkallats enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 17 december 1965 för att utreda organisationen av fastighetsbildnings- och mätningstvändet m. m. Denna utredning beräknas slutföra sitt arbete under år 1969 (se 1969 års riksdagsberättelse under Jo 16). Innan resultatet av utredningsarbetet föreligger, är det uppenbarligen inte lämpligt att lägga fram förslag till registreringsbestämmelser utöver dem som tagits upp i 19 kap. FBL. Det är tydligt att 7 kap. FBLS, som bygger på nuvarande regler om fastighetsbildning i stad, inte utan ganska genomgripande ändringar skulle kunna tillämpas efter FBL:s ikraftträdande. Med hänsyn härtill har jag ansett att FBLS som föreslagits i departementspromemorian bör upphävas i sin helhet. De föreskrifter om fastighetsregistreringen inom FBLS:s tillämpningsområde som krävs för genomförande av fastighetsregisterreformen torde få meddelas i särskild ordning.

I anslutning till förslaget om upphävande av 1921 års lagstiftning angående

de behandling av ströängar vid ägostyckning och om förbud mot avsöndring av ströängar har lantmäteristyrelsen understrukt behovet av att dessa ängar kan bli föremål för fastighetsbildning på samma sätt som andra markområden. Även jag anser det angeläget att möjlighet härtill öppnas. Härigenom kan man få till stånd en smidig avveckling av de enkלבildningar som ströängarna innebär. Jag syftar härvid på de s. k. oreglerade ströängarna, dvs. sådana ängar som inte berörts av förrättning för indragning av ströäng till kronan. Övriga ströängar torde inte erbjuda några särskilda problem i fastighetsindelningshänseende (jfr SOU 1957: 30 s. 45–49).

Tvekan har sedan lång tid rätt i fråga om den rätt varmed de oreglerade ströängarna innehå. I sitt utlåtande över förslaget till 1921 års lag om ströängars indragande till kronan anförde lagrådet att rätten från början varit synnerligen svag men att den genom medgivande från kronans sida i viss mån vuxit sig starkare och att den vid tidpunkten för utlåtandet fick betraktas som en äganderätt som dock var inskränkt på så sätt att kronan var berättigad att återta ängarna mot vederlag i annan mark (prop. 1921: 199 s. 92). Från annat håll har emellertid gjorts gällande att ängarna innehå med en på visst sätt begränsad nyttjanderätt (SOU 1952: 13 s. 23 och 85).

I jorddelningssammanhang har ströängarna hittills behandlats som annan mark (SOU 1957: 30 s. 33). Enligt min mening bör samma ordning gälla även sedan FBL trätt i kraft. Innehavare av ströäng torde därvid böra jämföras med ägare av marken. För undanröjande av osäkerhet i rättstillämpningen bör en uttrycklig bestämmelse härom meddelas. Denna har tagits upp i 10 § som innehåller motsvarande föreskrifter i fråga om den som innehå fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt. Den omständigheten att ströäng varit föremål för jorddelning enligt nuvarande lagstiftning har inte ansetts medföra någon ändring i den rätt som tillkommer innehavare av ängen (se SOU 1957: 30 s. 34). Samma princip synes böra gälla även i fortsättningen.

Som lantmäteristyrelsen har påpekat bör uppräkningsen i förevarande paragraf av lagar som skall upphävas kompletteras med den nyligen antagna provisoriska lagen om rätt för innehavare av järnväg att påkalla ägoutbyte. Även 19 a § lagen om allmänna vägar bör uppenbarligen upphävas. Detta bör ske i samband med att vissa andra följdändringar görs i lagen. Frågan om ett totalt upphävande av lagen om ägofred bör inte tas upp i förevarande sammanhang. Inte heller finns det enligt min mening tillräckliga skäl att nu lägga fram förslag om upphävande av reglerna om upplåtelse av betesmark i 13–16 §§ samma lag.

Utöver vad som framgår av det anförda har promemoriaförslaget jämförats i redaktionellt hänseende. Bl. a. har det inte ansetts behövligt att särskilt nämna att bestämmelser som innefattar ändring eller förklaring av eller tillägg till de upphävda lagrummen också skall upphöra att gälla.

3 §

Paragrafen innehåller en allmän föreskrift om att hänvisning i lag eller annan författning till lagrum som ersatts genom bestämmelse i den nya lagstiftningen i stället skall avse den bestämmelsen.

Promemorian. I promemorian erinras om att det i olika lagar och andra författningar finns hänvisning till bestämmelser som ersatts av regler i FBL. I åtskilliga fall kommer, sägs det, ändring att ske i dessa författningar så att hänvisningarna kommer att gälla bestämmelser i FBL. I andra fall har det ansetts onödigt att göra sådana ändringar. Paragrafen har utformats med tanke på dessa fall.

Departementschefen. Departementsförslaget stämmer i sak helt överens med vad som förordats i promemorian.

4 §

I denna paragraf regleras frågan huruvida ny eller äldre lag skall tillämpas på en fastighetsbildningsförrättning som pågår vid tiden för FBL:s ikraftträdande.

Promemorian. Promemorieförslaget bygger på förutsättningen att FBL i princip är tillämplig på förrättningar som påbörjats men inte slutförts när FBL träder i kraft. Som undantag härifrån anges att äldre lag skall tillämpas, om det är nödvändigt för att undvika oenhetlighet i förrättningen. Angående innebörden av bestämmelsen hänvisas till vad som anförts i den allmänna motiveringen. Det synes varken möjligt eller lämpligt, sägs det i promemorian, att närmare än som har skett ange tillämpningsområdet för undantagsbestämmelsen. Oftast bör det utan vidare stå klart huruvida ny eller äldre lag bör tillämpas på viss förrättningsfråga. Överinstanserna torde endast mera sällan ha anledning att ex officio ompröva myndighetens ställningstagande i fråga om tillämpligheten av äldre lag.

I promemorian understryks att 4 § äger tillämpning endast på sådana frågor som efter FBL:s ikraftträdande uppkommer vid förrättning. Har före nämnda tidpunkt utlåtande i viss fråga underställts ägodelningsrättens prövning, skall som antytts i den allmänna motiveringen (s. 8) även domstolarna vid sin prövning tillämpa äldre lag.

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* anser att den föreslagna övergångsbestämmelsen är alltför stel och inte ger tillräcklig antydan om den avvägning mellan bl. a. förrättningstekniska synpunkter och sakägarnas eller olika sakägargrupperns intressen som inte sällan kommer att krävas vid avgörandet av vilken lag som skall tillämpas. Regeln ger, framhåller hovrätten, över huvud taget ringa utrymme för lämplighetsöverbäganden, eftersom avsteg

från principen om ny lags tillämpning får ske endast om det finnes nödvändigt. Genom uttrycket »oenhetlighet i förrättningen», vilket för tanken närmast till mera framträdande oformligheter i förrättningsresultatet, torde vidare regelns tillämplighet begränsas på ett ogynnsamt sätt. Fastighetsbildningslagstiftningen innehåller åtskilliga regler av materiellträttsligt innehåll, exempelvis angående ersättning till sakägare, och övergångsfrågor med anknytning till sådana regler torde lösas bäst efter skälighetsöverbäganden. En speciell fråga som övergångsvis sannolikt uppkommer i pågående laga skiften gäller, anför hovrätten vidare, vilka hänsyn som bör tas till de nya reglerna om ersättning åt nyttjanderättshavare i vissa fall och nyttjanderättshavares ställning som sakägare vid förrättning (5 kap. 7, 12 och 33—35 §§ FBL). Den föreslagna regeln ger inte någon ledning i detta hänseende. Hovrätten förordar att regeln får en utformning som bättre motsvarar dessa synpunkter. Enligt hovrättens mening bör huvudregeln att ny lag skall vara tillämplig uttryckligen slås fast, varefter det bör anges när undantag härifrån kan bli aktuella.

Hovrätten för Nedre Norrland anser att det tydligt bör komma till uttryck i lagtexten att paragrafen endast äger tillämpning på frågor som efter FBL:s ikraftträdande uppkommer vid förrättning. Hovrätten påpekar vidare att den föreslagna bestämmelsen kan tolkas så, att FBL skall tillämpas endast på förrättningsförfarandet och inte på frågor av materiellträttslig art, såsom tillåtligheten av en fastighetsbildningsåtgärd. Av dessa skäl är det enligt hovrättens mening att föredra att paragrafen utformas i överensstämmelse med 2 § JDLP.

Advokatsamfundet ifrågasätter om man inte genom den föreslagna bestämmelsen alltför mycket betonar de praktiska synpunkterna. Styrelsen menar att den i 2 § JDLP använda formuleringen stämmer bättre överens med de principer som hittills gällt för ny lags tillämplighet i tiden.

Skogsindustriernas samarbetsutskott önskar att 4 § utformas så, att den mera otvetydigt ansluter sig till principen att den nya lagen bör komma till användning i så stor utsträckning som möjligt. Är sakägarna vid en förrättning överens om att beslut, som redan fattats med stöd av äldre lag, skall kunna anpassas till FBL bör enligt utskottet formella hinder ej resas häremot. Fastighetsrationaliseringen inom jord- och skogsbruket har hög angelägenhetsgrad, och det ligger i alla sakägars intresse att förutsättningar för en smidigare fastighetsbildning snarast skapas. 4 § bör därför utformas så, att det klart framgår att den nya lagen skall tillämpas i största möjliga utsträckning vid förrättningar som pågår vid ikraftträdandet och att vid enighet mellan sakägarna tidigare förrättningsbeslut skall kunna omprövas och den nya lagen tillämpas.

Liknande uttalanden görs också från andra håll. *Länsstyrelsen* och *överlantmätaren i Kopparbergs län* ifrågasätter sålunda om inte syftet med bestämmelsen i 4 § — att låta reglerna i den nya lagen komma till användning

i så stor utsträckning som möjligt — väl så bra kan tillgodoses genom den tidigare i liknande sammanhang meddelade mer allmänt hållna regeln att den nya lagen skall tillämpas om så kan ske. *Lantmätareföreningen* är av samma uppfattning som skogsindustriernas samarbetsutskott i frågan huruvida äldre förrättningsbeslut bör kunna omprövas. *Lantmäteristyrelsen* menar att omprövning bör kunna ske i undantagsfall och hänvisar till fastighetsbildningskommitténs uttalanden i ämnet (SOU 1963: 68 s. 268).

Departementschefen. Som uttalats i den allmänna motiveringen bör man vid utformningen av övergångsbestämmelserna utgå från de allmänna principerna om ny lags tillämplighet i tiden. I fråga om förrättning som pågår vid tidpunkten för FBL:s ikraftträdande leder dessa principer till att den nya lagen skall tillämpas på frågor som därefter förekommer till behandling. Detta gäller såväl frågor av rent förfarandemässig karaktär som frågor av materiellträttslig innebörd. Det är emellertid tydligt att man måste göra vissa undantag från dessa principer. Jag delar uppfattningen i promemorian att det är endast dessa undantag som bör komma till uttryck i lag. Att som föreslagits i vissa remissyttranden efter mönster från 2 § JDLP föreskriva att den nya lagen skall tillämpas om så kan ske bör därför inte komma i fråga.

I promemorieförslaget har undantagsbestämmelsen fått den avfattningen att äldre lag skall tillämpas om det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen. Vid remissbehandlingen har olika meningar uttalats rörande innebörden av förslaget. Svea hovrätt har den åsikten att regeln ger för litet utrymme åt lämplighetsöverväganden, medan advokatsamfundet hävdar att bestämmelsen överbetonar de praktiska synpunkterna. För egen del vill jag ansluta mig till hovrättens uppfattning. Som hovrätten framhållit kan man av bestämmelsens formulering få det intrycket att vid avgörande av frågan vilken lag som skall tillämpas hänsyn skall tas endast till intresset av att oformligheter i förrättningsresultatet inte uppkommer. Detta är uppenbarligen inte meningen. Även lämplighets- och skälighets-synpunkter bör få spela en inte oväsentlig roll i sammanhanget. Det synes vara av värde att detta kommer till uttryck i lagtexten. I departementsförslaget har därför som förutsättning för att äldre lag skall få tillämpas angetts att det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen eller att det eljest är synnerligen angeläget med hänsyn till enskilda och allmänna intressen. Jag vill understryka att man vid den lämplighetsbedömning som förslaget sålunda ger möjlighet till har att beakta såväl enskilda som allmänna intressen. Även om det från enskild synpunkt framstår som i hög grad angeläget att äldre lag används kan i vissa fall hänsynen till allmänna intressen leda till att så inte bör ske.

Den av Svea hovrätt berörda frågan i vad mån de i 5 kap. FBL upptagna reglerna om nyttjanderättshavare bör tillämpas vid pågående laga skifte

torde få bedömas med ledning av de synpunkter som nyss har anförts. Bestämmelserna bör således vinna tillämpning i den utsträckning som är möjlig med hänsyn till det skede vari förrättningen befinner sig och till de beslut som redan fattats.

Några remissinstanser har tagit upp frågan i vilken omfattning äldre förrättningsbeslut bör kunna omprövas efter den nya lagens ikraftträdande. Enligt gällande rätt anses förrättningsmännen kunna ompröva tidigare under förrättningen meddelade beslut, även lagakraftvunna sådana, när ändrade förhållanden föranleder det (jfr NJA 1932 s. 364). Det betraktas vidare som tillåtet för förrättningsmännen att frångå besluten, om samtliga berörda sakägare är ense och allmänt intresse inte motverkas. Samma principer torde få anses fastslagna när det gäller tillämpningen av FBL (lagrådsremissen s. 266). Enligt min mening bör dessa grundsatser gälla även i det fall att efter FBL:s ikraftträdande fråga uppkommer att ompröva ett beslut som meddelats med stöd av äldre lag. Det torde få överlämnas åt rättstillämpningen att närmare avgöra när omprövning bör tillåtas.

Utöver vad som framgår av vad som tidigare har anförts har promemorieförslaget jämkats i redaktionellt hänseende i syfte att klargöra att paragrafen äger tillämpning endast på sådana frågor som efter FBL:s ikraftträdande uppkommer vid förrättning och att den sålunda inte skall tillämpas vid överprövning av förrättningsbeslut som meddelats före nämnda tidpunkt.

5 §

Paragrafen behandlar frågan vilken lag som skall tillämpas i fråga om sammanläggningsärende som är anhängigt vid den nya lagens ikraftträdande.

Promemorian. Under hänvisning till vad som anförts i den allmänna motiveringen föreslås i promemorian att ärende som inkommit till ägodelningsdomaren före FBL:s ikraftträdande men som då inte slutbehandlats av denne skall prövas av inskrivningsmyndigheten. Vidare föreslås att de i FBL upptagna bestämmelserna om villkor för och verkan av sammanläggning skall tillämpas. I promemorian framhålls att hänvisningen till sammanläggningsvillkoren i FBL avser inte bara de speciella bestämmelserna härom i 12 kap. utan också de allmänna fastighetsbildningsvillkoren i 3 kap. Samtidigt understryks att jordpolitisk kontroll inte behöver ske i varje sammanläggningsärende av det slag som det här är fråga om. När sammanläggning genomförs i samband med jorddelning, skall enligt nuvarande bestämmelser den jordpolitiska bedömningen göras i jorddelningsärendet. Har med tillämpning av dessa bestämmelser förrättningsmännens avgörande i jorddelningsärendet redan överprövats eller sker en sådan prövning i anslutning till sammanläggningen, behövs uppenbarligen ingen ytterligare jordpolitisk prövning i sammanläggningsärendet, och någon tillämpning av 3 kap.

FBL blir i sådant fall inte aktuell (jfr Henkow och von Schultz, Avstyckning och sammanläggning beträffande fastigheter å landet s. 214).

I fortsättningen av förslaget meddelas bestämmelser som innebär att äldre lag i princip skall tillämpas i fråga om den formella handläggningen av sammanläggningsärende av ifrågavarande slag. Givetvis skall, sägs det i promemorian, härvid gälla de modifikationer som följer av att inskrivningsmyndigheten i stället för ägodelningsdomaren handlägger ärendet. Reglerna om inhämtande av yttrande från inskrivningsdomaren och om underrättelser till denne blir sålunda inte tillämpliga.

I några hänseenden har kompletterande föreskrifter ansetts behövliga. Enligt nuvarande regler skall ägodelningsdomaren i vissa fall hänskjuta sammanläggningsärende till ägodelningsrättens prövning. Eftersom ägodelningsrätterna skall avskaffas, har i en särbestämmelse angetts att ärendet i stället skall överlämnas till fastighetsdomstolen. En annan särbestämmelse behandlar frågan om talan mot inskrivningsmyndighetens beslut i sammanläggningsärende. Enligt denna bestämmelse skall talan fullföljas i hovrätten genom besvär som skall inges till myndigheten inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades. I promemorian framhålls att i fråga om rätten att fullfölja talan och om förfarandet i hovrätten skall enligt principerna om ny processlagstiftnings tillämplighet i tiden bestämmelserna i 17 kap. FBL lända till efterrättelse vid sidan av allmänna processrättsliga regler. Av bestämmelsen i 21 § rättegångsbalkens promulgationslag följer att det åligger inskrivningsmyndigheten att pröva huruvida besvärstalan fullföljts på föreskrivet sätt och inom rätt tid.

Remissyttrandena. Förslaget att de nya materiella bestämmelserna i FBL skall tillämpas på sammanläggningsärende som är anhängigt vid lagens ikraftträdande berörs i några remissyttrandena. *Lantbruksstyrelsen* framhåller att antalet sådana ärenden kan väntas vara betydande. I många fall har yttrande från överlantmätaren redan inhämtats. En prövning enligt de materiella villkoren i FBL skulle i vissa fall kunna leda till betydande tidsutdräkt. Olägenheterna av att äldre lag tillämpas är enligt styrelsens mening inte så påtagliga att de motiverar ett sådant merarbete. Styrelsen förordar därför att prövningen sker enligt äldre lag.

Skogsindustriernas samarbetsutskott har inte något att erinra mot förslaget på denna punkt men förutsätter att det inte skall behöva föranleda särskild tidsutdräkt, t. ex. i form av förnyat remissförfarande från inskrivningsmyndighetens sida. Ett liknande uttalande görs av *lantmätareföreningen*.

Svea hovrätt riktar en invändning mot avfattningen av den föreslagna bestämmelsen. Hovrätten erinrar om att ansökan om sammanläggning direkt hos ägodelningsdomaren i regel inte behövs när sammanläggningen utgör förutsättning för att avstyckningsförrättning skall kunna fastställas

och ägaren av de områden, som skall läggas samman, vid förrättningen anhallit om sammanläggning. Handlingarna skall då enligt 21 kap. 43 § andra stycket JDL av överlantmätaren lämnas till ägodelningsdomaren. Uppenbarligen skall, säger hovrätten, sammanläggningsärende som anhängiggjorts på detta sätt prövas enligt 5 § i förslaget, även om ärendet inkommer till ägodelningsdomaren efter nya lagens ikraftträdande. Hovrätten hemställer att lagtexten jämkas så, att detta klart framgår.

Departementschefen. Förslaget att de materiella bestämmelserna i FBL skall tillämpas på sammanläggningsärende som är anhängigt vid tidpunkten för lagens ikraftträdande har nästan genomgående godtagits av remissinstanserna. Även jag ansluter mig till förslaget. De farhågor om att en sådan reglering skulle leda till betydande tidsutdräkt vid handläggningen som kommit till uttryck i ett remissyttrande synes överdrivna. Om överlantmätaren tidigare avgett yttrande i sammanläggningsärende och därvid tillstyrkt åtgärden, torde det i regel inte vara nödvändigt att efter FBL:s ikraftträdande begära nytt yttrande. I de allra flesta fall bör det nämligen utan vidare stå klart att sammanläggningen är tillåten även enligt de nya bestämmelserna. Om inskrivningsmyndigheten undantagsvis skulle finna att ett nytt yttrande behövs, synes ett sådant kunna avges utan större dröjsmål, eftersom överlantmätaren redan är insatt i ärendet.

Med anledning av vad Svea hovrätt anfört i sitt remissyttrande har lagtexten jämkats så, att det klart framgår att paragrafen alltid skall tillämpas när sammanläggning utgör villkor för fastställelse av avstyckningsförrättning som enligt 6 § skall prövas av inskrivningsmyndigheten.

6 §

Denna paragraf behandlar frågan i vad mån gällande bestämmelser om fastställelseprövning och om fullföljd av talan mot förrättning skall äga tillämpning på äldre förrättningar.

Promemorian. Promemorieförslaget inleds med en föreskrift att de nuvarande reglerna om fastställelse av förrättning och om rättelse i fastställd förrättning fortfarande skall tillämpas på fastighetsbildningsförrättning som avslutats innan FBL trätt i kraft. Enligt en tilläggsregel skall inskrivningsmyndigheten och fastighetsdomstolen fullgöra den fastställelseprövning som f. n. åvilar ägodelningsdomaren resp. ägodelningsrätten. Av allmänna principer om ny processlagstiftnings tillämpning i tiden följer, sägs det i promemorian, att de äldre fullföljdsbestämmelserna likaledes skall tillämpas i fråga om sådan förrättning som nyss angetts. Uppenbarligen skall dock efter FBL:s ikraftträdande fullföljd inte ske till ägodelningsrätten utan till fastighetsdomstolen. Några uttryckliga bestämmelser i dessa hänseenden har inte ansetts behövliga.

I promemorieförslagets andra stycke föreslås en särbestämmelse för det fall att fastighetsbildningsmyndigheten efter FBL:s ikraftträdande meddelat beslut eller vidtagit åtgärd med tillämpning av äldre lag. Vissa av dessa avgöranden skall enligt gällande rätt överklagas särskilt (21 kap. 19 § JDL). Denna reglering bör enligt promemorian behållas under övergångstiden. Det har därför föreskrivits att frågan huruvida talan skall föras särskilt mot beslut eller åtgärd av detta slag skall bedömas enligt äldre lag. Vidare har angetts att särskild talan förs genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades eller åtgärden vidtogs.

Departementschefen. De i promemorieförslaget upptagna bestämmelserna har inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen. De har därför utan ändring i sak förts över till departementsförslaget.

I enlighet med vad jag har anfört i den allmänna motiveringen har paragrafen i departementsförslaget kompletterats med bestämmelser som reglerar frågan om fastställelse av sådan avstyckningsförrättning enligt 5 kap. FBLS som avslutats före den nya lagens ikraftträdande och om fullföljd av talan mot beslut som med stöd av bestämmelserna i samma kapitel meddelats av länsstyrelse eller den som Kungl. Maj:t förordnat. Bestämmelsen om fastställelseprövningen har tagits upp i andra stycket, och fullföljdsregeln har fått sin plats i femte stycket.

7 §

I paragrafen meddelas bestämmelser om överflyttning av vissa mål och ärenden till fastighetsdomstol.

Promemorian. Promemorieförslaget innehåller en föreskrift som innebär att mål eller ärende som enligt någon av de nu upphävda lagarna anhängiggjorts hos ägodelningsrätten men som inte före FBL:s ikraftträdande hunnit slutbehandlas av denna rätt skall överlämnas till fastighetsdomstolen och prövas av denna enligt bestämmelserna om fastighetsbildningsmål. Denna reglering medför, framhålls det i promemorian, att fastighetsdomstolen övergångsvis kommer att fungera som första instans i vissa mål som den i fortsättningen endast skall handlägga som överinstans i förhållande till fastighetsbildningsmyndigheten. Några betänkligheter mot en sådan anordning torde inte behöva hysas, eftersom parterna alltid äger rätt att få sin sak prövad i ytterligare en instans (hovrätten).

Remissyttrandena. *Kommunal-tekniska föreningen* har i princip inget att erinra mot den föreslagna bestämmelsen men ifrågasätter om inte undantag bör göras för särskilt omfattande mål, där vederbörande ägodelningsdomare och nämndemän lagt ner omfattande arbete i form av inläsning, förundersökningar, syn m. m. Enligt föreningens mening är det i sådana fall inte

rationellt att målet överlämnas till annan domstol med helt ny personsammansättning.

Departementschefen. Av såväl principiella som praktiska skäl anser jag det uteslutet att ägodelningsrätterna efter den nya lagens ikraftträdande skall få fortsätta att fungera vid prövningen av vissa inte klart avgränsade kategorier av mål. Det är emellertid uppenbarligen angeläget att ägodelningsrätterna i största möjliga utsträckning avgör de där anhängiga målen före ikraftträdandet. Särskilt viktigt är detta givetvis när det gäller mål på vilka ett omfattande förberedelsearbete utförts.

På grund av vad som nu anförts har den i promemorieförslaget upptagna bestämmelsen utan ändring i sak förts över till departementsförslaget. I överensstämmelse med vad jag har uttalat i den allmänna motiveringen har paragrafen i departementsförslaget kompletterats med en föreskrift om att fastighetsdomstolen skall överta också sådana ärenden angående besvär över förrättning enligt 5 kap. FBLS som vid den nya lagens ikraftträdande är anhängiga hos länsstyrelsen eller hos den som fått förordnande med stöd av 21 § i samma kapitel.

Det torde utan särskild föreskrift stå klart att fastighetsdomstolen skall överta ägodelningsrättens uppgifter i fråga om mål eller ärende som efter fastighetsbildningslagens ikraftträdande återförvisas till eller eljest skall tas upp till förnyad behandling i den lägsta domstolsinstansen.

8 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om fastighetsdomstolens handläggning av mål och ärenden som den har att pröva enligt promulgationslagen.

Promemorian. Enligt promemorian bör mål eller ärende som enligt bestämmelserna i 5—7 §§ skall prövas av fastighetsdomstol handläggas i den ordning FBL föreskriver för fastighetsbildningsmål. En regel härom har tagits upp i första stycket i promemorieförslaget.

I promemorian framhålls att vissa av de mål, som f. n. prövas av ägodelningsrätt, anhängiggörs genom stämning. Uppenbarligen bör, sägs det vidare, bestämmelserna i 42 kap. rättegångsbalken om stämning i tvistemål tillämpas på dessa mål. Någon särskild föreskrift härom synes inte nödvändig, eftersom rättegångsbalkens bestämmelser är subsidiärt tillämpliga vid all handläggning i fastighetsdomstolen. Vad angår parts utevaro i stämningssmål torde övervägande skäl tala för att rättegångsbalkens regler för indispositiva mål görs tillämpliga i stället för bestämmelserna i 16 kap. 6 och 7 §§ FBL. Paragrafen har kompletterats med en föreskrift härom.

Departementschefen. De i promemorieförslaget upptagna bestämmelserna, som lämnats utan erinran vid remissbehandlingen, har utan saklig ändring förts över till departementsförslaget.

9 §

Paragrafen innehåller en specialbestämmelse rörande fortsatt handläggning av vissa vid allmän domstol anhängiga mål.

Promemorian. I promemorieförslaget har tagits upp en bestämmelse som tar sikte på det fall att talan som avses i 3 § 1918 års lag om rätt att över annans mark framdraga ledning för vatten till husbehovsförbrukning är anhängig vid tiden för FBL:s ikraftträdande. I promemorian erinras om att 1918 års lag föreslås upphävd i 2 §. För att rättegången skall kunna slutföras föreslås nu att lagen fortfarande skall tillämpas vid målets handläggning och prövning.

Departementschefen. Departementsförslaget är i sak identiskt med promemorieförslaget.

10 §

I paragrafen meddelas bestämmelser som innebär att innehavare av vissa äldre besittningsrätter vid tillämpningen av FBL skall jämföras med fastighetsägare.

Promemorian. I promemorian erinras om att 1 kap. 5 § i fastighetsbildningskommitténs förslag till lag om fastighetsbildning innehåller en bestämmelse om att innehavare under ständig besittningsrätt till mark eller fastighet skall jämföras med ägare. Vidare föreslås i samma paragraf att vad som enligt lagen gäller om ägare av fastighet skall tillämpas bl. a. på den som innehar fastighet med fideikommissrätt. Dessa bestämmelser har ansetts ha sin rätta plats i promulgationslagen. De har därför med vissa redaktionella jämkningar tagits upp i 10 § i promemorieförslaget.

Med ständig besittningsrätt åsyftas, sägs det vidare i promemorian, både sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom och annan ständig besittningsrätt, bl. a. stadgad åborätt.

Remissyttrandena. *Kammarkollegiet* påpekar att det i äldre tid genom privata förfoganden uppkommit vissa med stadgad åborätt till kronohemman jämförbara ständiga eller ärftliga besittningsrätter till skatte- eller frälsehemman. En ärftlig besittningsrätt kan någon gång vara svagare än en ständig besittningsrätt och bör då inte hänföras till 10 §. Enligt kollegiets mening bör paragrafen inte heller tillämpas på den som på grund av s. k. ändamålsupplåtelse innehar ett område av publik jord. Den publika fastighetens ägare torde enligt kollegiet inte genom en nyttjanderättsupplåtelse av detta slag få anses ha blivit avhänd rätten att vid fastighetsbildningsförrättningar föra talan för fastigheten som ägare. Däremot menar kollegiet att fortfarande bestående brukningsrätter till s. k. landgillejordar i Skåne, Hal-

land och Blekinge är jämförbara med ständig besittningsrätt som avses i 10 §.

Departementschefen. Bestämmelsen i promemorieförslaget, som inte föranlett någon erinran vid remissbehandlingen, har oförändrad förts över till departementsförslaget. Kammarkollegiet har i sitt remissyttrande gjort vissa uttalanden om tolkningen av begreppet ständig besittningsrätt. Jag kan ansluta mig till vad som sålunda anförts.

Av skäl som jag närmare har utvecklat vid 2 § har i ett tillägg till den av kommittén föreslagna bestämmelsen föreskrivits att med ägare av fastighet skall jämföras också den som enligt beslut vid allmän avvittring innehar ströäng. Av denna formulering torde framgå att bestämmelsen avser endast de s. k. oreglerade ströängarna, dvs. sådana ängar som inte berörts av förrättning för indragning av ströäng till kronan. Som jag har anfört vid 2 § kräver övriga ströängar ingen särreglering i detta sammanhang.

11 §

Paragrafen innehåller bestämmelser som kompletterar de i FBL upptagna reglerna om skydd för innehavare av sakrätt.

Promemorian. I promemorian erinras om att FBL innehåller ett flertal bestämmelser som syftar till att skydda innehavare av sakrätt i fastighet som berörs av fastighetsbildning. Enligt fastighetsbildningskommitténs förslag jämföras i dessa bestämmelser med inskriven rättighet sådan fordran eller annan rättighet som har förmånsrätt enligt 11 kap. 2 § äldre jordabalken. Någon motsvarighet till denna förmånsrätt finns inte i det till lagrådet remitterade förslaget till jordabalk (JB). Med hänsyn härtill har frågan om skydd för innehavare av sådan förmånsrätt ansetts inte böra regleras i FBL.

I 5 § JP har tagits upp en bestämmelse enligt vilken rättsägare som nyss nämnts skall behålla sin tidigare företrädesrätt under vissa förutsättningar. Uppenbarligen bör, sägs det i promemorian, sådan rättsägare beredas samma skydd som enligt FBL tillkommer innehavare av inskriven rättighet. En föreskrift härom har tagits upp i första stycket av promemorieförslaget.

Kretsen av skyddade sakrättshavare torde enligt promemorian böra utvidgas ytterligare. I likhet med vad som gäller om institutet förmånsrätt för ogulden köpeskilling skall institutet avkomsträtt avskaffas enligt JB, men de före balkens ikraftträdande upplåtna avkomsträtterna skall enligt 8 § JP fortfarande i princip gälla på samma sätt som förut. Innehavare av sådan äldre avkomsträtt bör jämföras med den som har fordran i fastigheten. Andra stycket i promemorieförslaget innehåller en bestämmelse härom.

Departementschefen. Departementsförslaget har utformats helt i överens-

stämmelse med promemorieförslaget som lämnats utan erinran vid remiss-behandlingen.

12 §

I paragrafen regleras frågan om den fortsatta giltigheten av avstyckningsplaner och avstyckningsförbud.

Promemorian. I promemorian erinras om att 19 kap. 1 § JDL enligt dess lydelse före den 1 januari 1948 föreskrev att avstyckning av ett flertal mindre lägenheter för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriella anläggningar eller i annat liknande syfte inom område, som inte lagts under stadsplan eller byggnadsplan, ej fick ske utan att länsstyrelsen godkänt plan att lända till efterrättelse vid avstyckning inom området. Vid uppgörande av sådan plan (avstyckningsplan) skulle iaktas att möjlighet öppnades att anordna dels lämpliga trafikleder samt öppna platser och utfartsvägar, dels behövliga ledningar för belysning, för tillförsel av vatten och för avlopp med reningsanordningar. Fordrades avstyckningsplan för visst område, kunde länsstyrelsen förordna att i avvaktan på planens upprättande avstyckning inte fick ske utan tillstånd av länsstyrelsen. Beträffande stad samt område på landet för vilket skulle föras stadsregister gällde enligt 5 kap. 8 a § FBLS liknande föreskrifter. Avstyckningsplan i stad godkändes av magistraten, om sådan fanns, och annars av länsstyrelsen.

I samband med 1947 års reformering av avstyckningsreglerna och byggnadslagstiftningen avskaffades avstyckningsplaneinstitutet. Det behov som institutet tidigare fyllt ansågs i fortsättningen bära tillgodoses genom stadsplane- och byggnadsplaneinstituterna (prop. 1947: 131 s. 139). De avstyckningsplaner som godkänkts före den 1 januari 1948 förlorade emellertid, påpekas det i promemorian, inte därmed all betydelse. Genom övergångsbestämmelserna till ändringarna i JDL och FBLS jämfördes sådana avstyckningsplaner, som vid den nya lagens ikraftträdande var gällande, i vissa hänseenden med byggnadsplan. Bl. a. skulle vad som föreskrevs om byggnadsplan i 19 kap. 13 § 2—4 mom. JDL samt i 5 kap. 8 § och 6 kap. 9 § FBLS äga motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. Enligt särskilda föreskrifter skulle ändring av avstyckningsplan i fortsättningen få ske på samma sätt som tidigare. Den äldre lagen saknade visserligen uttryckliga regler om ändring av avstyckningsplan, men ändring hade ansetts kunna ske med tillämpning av bestämmelserna om tillkomsten av ny avstyckningsplan. Detta förfaringsätt skulle användas vid ändring av avstyckningsplan även efter den nya lagens ikraftträdande. (Se prop. 1947: 232 s. 200.)

Också byggnadslagstiftningen tillmäter, framhålls det vidare i promemorian, avstyckningsplanerna betydelse i skilda hänseenden. Enligt 168 § första stycket byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) (BL) får sålunda utan hinder av vad som eljest föreskrivs i lagen tätbebyggelse äga rum inom om-

råde med avstyckningsplan, om inte Kungl. Maj:t eller myndighet, som Kungl. Maj:t bestämmer, förordnar annorlunda. I andra stycket av samma paragraf anges att bestämmelserna i 110 § BL skall äga motsvarande tillämpning i fråga om avstyckningsplan. Detta innebär att nybyggnad inte får företas i strid mot avstyckningsplan. Länsstyrelsen eller enligt Kungl. Maj:ts bestämmande annan myndighet kan dock medge undantag härifrån när särskilda skäl finns och nybyggnaden inte avsevärt försvårar markens användning för avsett ändamål. Avstyckningsplan medför vidare rätt för länsstyrelsen att förordna att nybyggnad inom det planlagda området inte får ske utan särskilt tillstånd, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i behövlig omfattning. Länsstyrelsen kan också i den utsträckning som föranleds av omständigheterna förbjuda schaktning, fyllning, trädfällning eller liknande åtgärd inom området.

En annan viktig rättsverkan av avstyckningsplan följer av bestämmelsen i 83 § byggnadsstadgan den 30 december 1959 (nr 612) (BS) som föreskriver att avstyckningsplan skall i de hänseenden som anges i 5 kap. BS jämföras med byggnadsplan, om inte länsstyrelsen förordnar annorlunda. Detta innebär bl. a. att det föreligger skyldighet att söka byggnadslov inom område med avstyckningsplan.

Vid tidpunkten för BL:s ikraftträdande fanns, sägs det i promemorian, ett stort antal godkända avstyckningsplaner. Det förutsattes visserligen att dessa, i den mån de ansågs olämpliga, skulle bli föremål för översyn och att de därvid skulle ersättas med byggnadsplan (prop. 1947: 131 s. 302). Fortfarande torde emellertid åtskilliga avstyckningsplaner vara gällande. Frågan huruvida dessa skall avvecklas och på vad sätt avvecklingen i så fall skall ske bör inte tas upp till prövning i detta sammanhang. I likhet med vad som skedde vid 1947 års reform av fastighetsbildningslagstiftningen bör i stället meddelas övergångsbestämmelser om att avstyckningsplan skall jämföras med byggnadsplan.

FBL innehåller bestämmelser om byggnadsplan i 3 kap. 2 § (fastighetsbildnings överensstämmelse med plan), 3 § (motverkande av olämplig bebyggelse inom område där plan saknas), 4 kap. 15 och 24 §§ samt 14 kap. 2 § (underrättelse till byggnadsnämnd om förrättning och förrättningssammanträde), 7 kap. 3 och 4 §§ (ändring och upphävande av servitut som hindrar fastighets användning enligt plan), 14 kap. 1 § (rätt för byggnadsnämnd att påkalla fastighetsbestämning inom planområde) samt 15 kap. 7 och 8 §§ (rätt — i vissa fall exklusiv rätt — för byggnadsnämnd att inom planområde fullfölja talan mot tillstånds- och fastighetsbildningsbeslut på det allmännas vägnar).

Samtliga dessa bestämmelser synes böra göras tillämpliga även i fråga om avstyckningsplan. I enlighet härmed har i första stycket av förevarande paragraf föreskrivits att bestämmelserna i FBL om byggnadsplan skall äga motsvarande tillämpning på avstyckningsplan.

I fortsättningen av samma stycke har tagits upp en föreskrift som gör det möjligt att även i fortsättningen ändra avstyckningsplan på samma sätt som tidigare.

FBL saknar motsvarighet till bestämmelserna i 19 kap. 13 § 3 mom. andra stycket JDL och 5 kap. 8 § 2 mom. andra stycket FBLS om rätt för länsstyrelsen att utfärda avstyckningsförbud i avvaktan på att detaljplan upprättas eller ändras. Det synes, uttalas det i promemorian, lämpligt att i förevarande sammanhang ta upp frågan huruvida de nu gällande avstyckningsförbuden bör förlora sin verkan i och med att FBL träder i kraft.

Fastighetsbildningskommittén föreslog att systemet med avstyckningsförbud skulle slopas i den nya lagen. Som skäl härför anförde kommittén i huvudsak följande (SOU 1963:68 s. 214). Erfarenheterna visade att förbuden var utan betydelse för länsstyrelsernas bevakning av planintressena i fastighetsbildningssammanhang. Planmyndigheterna fick vidare enligt kommitténs förslag vidsträckta befogenheter att få till stånd överprövning av fastighetsbildningsförrättningar. Härtill kom att den nya lagens regler om villkor för fastighetsbildning skulle vara generellt tillämpliga på alla slags fastighetsbildningsåtgärder och att det inte kunde komma i fråga att meddela förbud som avsåg också andra åtgärder än avstyckning.

Dessa skäl kan enligt promemorian med i stort sett oförändrad styrka åberopas till stöd för att avstyckningsförbuden helt avvecklas. Några omständigheter som pekar i motsatt riktning synes knappast kunna anföras. De nu gällande avstyckningsförbuden bör därför inte äga giltighet efter FBL:s ikraftträdande. En bestämmelse av denna innebörd har tagits upp i andra stycket av promemorieförslaget.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anser att en avveckling av samtliga nu gällande avstyckningsplaner bör komma till stånd. Mycket skulle enligt styrelsens mening vara att vinna, om avvecklingen skedde i anslutning till FBL:s ikraftträdande. Motsvarande utrensning bör samtidigt ske i byggnadslagstiftningen. Samma åsikt framförs av *länsstyrelsen i Norrbottens län* och av *lantmätareföreningen*.

Departementschefen. Tydligt är att skäl talar för att avstyckningsplanerna avvecklas. Som framgår av promemorian skulle emellertid ett upphävande av samtliga nu gällande avstyckningsplaner förutsätta ganska omfattande ingrepp i byggnadslagstiftningen. Med hänsyn till det utredningsuppdrag som anförtratts åt bygglagutredningen bör emellertid i detta sammanhang göras endast sådana ändringar som oundgängligen behövs för att samordna byggnadslagstiftningen med FBL. Enligt min mening har den nu ifrågasatta reformen inte denna karaktär. För den händelse planerna är så föråldrade att de hindrar en rationell fastighetsindelning, kan de ersättas med byggnadsplaner eller ändras. Länsstyrelsen bör givetvis i sin egenskap av regio-

nal planmyndighet verka för att åtgärder i detta syfte vidtas snarast möjligt.

Som föreslagits i promemorian bör däremot en omedelbar avveckling av avstyckningsförbuden nu ske.

På grund av vad som nu har anförts har departementsförslaget i sakligt hänseende utformats helt i överensstämmelse med promemorieförslaget.

13 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om upplösning av det samband som i vissa fall råder mellan tomt och annan mark.

Promemorian. Enligt promemorian uppkom i våra städer tidigt bruket att upplåta den mark som begagnades som jordbruk, dvs. åker och äng, till enskilt nyttjande. Vanligen skedde detta på så sätt att marken fördelades mellan borgarna. I äldre tid gjordes fördelningen ofta mellan borgarna personligen. När en borgare dog eller flyttade från staden, blev jordlotten ledig och kunde av stadens styrelse överlämnas till annan borgare. Denna upplåtelseform övergavs emellertid så småningom. På 1700-talet blev det i stället vanligt att marken fördelades på tomterna i staden och sedan följde dessa. Vid fördelning av jord på tomterna iakttogs tidigt den regeln att den varje tomt tilldelade jordlotten inte fick skiljas från tomten. En allmän föreskrift härom finns i resolutionen på städernas besvär den 29 mars 1647, punkt 14. Detta förbud tillämpades både på donationsjord och på annan jord i stad (s. k. odaljord). För att oskiljaktighet skall anses föreligga torde dock numera fordras en uttrycklig bestämmelse vid fördelningen eller i varje fall beträffande den särskilda staden (NJA 1945 s. 229, Prawitz, Tomter och stadsägor, andra upplagan, s. 32).

Jordens oskiljaktighet med vederbörande tomt har, påpekas det vidare i promemorian, ansetts kunna upplösas av Kungl. Maj:t. Beslut härom har meddelats antingen för vissa jordlotter eller generellt för en hel stad. Har sådant medgivande lämnats, fordras inte avstyckning enligt 5 kap. FBLS för att avskilja jordlotten från tomten. Inte heller krävs en ny registerbeteckning på lotten. Denna är redan förut en stadsäga och skall ha registrerats som en sådan.

Enligt 14 § kungörelsen den 14 september 1875 (nr 70 s. 1) huru lagfarts- och inteckningsböcker skola inrättas och föras skall på upplägg i fastighetsbok för tomt antecknas areal av jord som är förenad med tomten. Härav har dragits den slutsatsen (Grefberg, Lagen om fastighetsbildning i stad, andra upplagan, s. 35) att sådan jord inte skall tas upp på särskilt upplägg. Vidare har det ansetts att de beslut om lagfart eller inteckning som meddelats beträffande tomten skall omfatta den därmed förenade jorden, även om det inte uttryckligen angetts i besluten.

Av 3 § lagen den 3 juni 1932 (nr 169) om uppläggande av nya fastighets-

böcker för landet, jfrd med 7 kap. 9 och 10 §§ FBLS, framgår att jord av nyss angivet slag såsom utgörande en för sig bestående stadsäga skall redovisas på eget upplägg. Enligt 9 § kungörelsen den 18 november 1932 (nr 519) med närmare föreskrifter huru nya fastighetsböcker för landet skola inrättas och föras skall emellertid hänvisning ske från det ena upplägget till det andra (jfr 12 § sjunde stycket och 18 § femte stycket förordningen den 12 maj 1917, nr 281, med närmare föreskrifter om fastighetsregister för stad). Jorden torde dock oberoende av att den redovisats på eget upplägg omfattas av de beslut om lagfart och inteckning som meddelats beträffande tomten (justitiedepartementets anvisningar för uppläggande av nya fastighetsböcker för landet II s. 28).

Det förhållandet att ett område är oskiljaktigt förenat med en tomt har också vissa andra konsekvenser än de nu angivna. Sålunda torde tomtindelning som berör sådant område kunna fastställas, endast om det visas att samhörigheten upphört eller, när tomtindelningen fastställts av Kungl. Maj:t, att samhörigheten uttryckligen hävs. Så länge samhörigheten består torde vidare området kunna sammanläggas endast med annat område som är oskiljaktigt förenat med samma tomt. Område av detta slag anses slutligen inte kunna införas i tomtboken utan att det visas att det inte längre är förenat med tomt. (Se fastighetsregisterkommissionens meddelanden I s. 47 och XIX s. 141.)

Vad som sålunda har anförts visar enligt promemorian att anordningen med områden som är oskiljaktigt förenade med tomter medför komplikationer både från inskrivningsrättsliga och fastighetsbildningsrättsliga synpunkter. Detta talar för att man avvecklar anordningen. En sådan avveckling skulle också stå i överensstämmelse med den utjämning av olikheterna mellan städer och landskommuner som skett under senare tid. Den nya fastighetsbildningslagen enligt vilken enhetliga regler skall gälla för fastighetsbildning i stad och på landet utgör ett betydelsefullt led i denna utveckling.

Starka skäl kan således, uttalas det i promemorian, anföras för att man genom lagstiftning upplöser den samhörighet som i vissa fall finns mellan en tomt och en stadsäga. Omständigheter som pekar i motsatt riktning torde knappast kunna påvisas. Något allmänt intresse av att behålla sambandet mellan de olika fastigheterna kan numera inte anses föreligga. Inte heller från enskild synpunkt synes några olägenheter kunna uppstå, om sambandet bryts. För fastighetsägaren måste det vara enbart till fördel att han får fritt förfoga över varje fastighet för sig. För innehavare av panträtt och andra begränsade sakrätter bör samhörighetens upplösning tilläggas samma verkan som en delning av fastigheten. Reglerna i 6 kap. 18 § första stycket och 7 kap. 26 § JB bör således göras tillämpliga, och de torde ge ett fullt tillfredsställande skydd åt berörda rättsägare.

En situation som i viss mån liknar den nyss behandlade uppstår när en

till tomt hörande andel i samfällighet bryts ut genom laga skifte på samfälligheten. Den utbrutna marken kan då inte ingå i tomten utan måste registreras som en stadsäga (7 kap. 10 § 7 FBL). Inskrivningsrättsligt torde den emellertid tillsammans med tomten utgöra en fastighet (Prawitz, Tomter och stadsägor, s. 174). Starka skäl talar enligt promemorian för att man även i detta fall genom lagstiftning häver sambandet mellan tomten och stadsägan så att registerenheten också inskrivningsrättsligt blir att behandla som särskild fastighet.

För att inteckningshavares och liknande rättsägares intressen inte skall förnärmas, bör i fråga om verkningarna av sambandets brytande gälla samma regler som vid upphävande av oskiljaktighet mellan tomt och stadsäga.

På grund av dessa överväganden har i promemorieförslaget föreskrivits att det rättsliga samband som i de båda angivna fallen råder mellan tomt och stadsäga skall upphöra och att bestämmelserna i 6 kap. 18 § första stycket och 7 kap. 26 § JB skall äga motsvarande tillämpning i fråga om verkan av sambandets upphörande. Genom ett tillägg har bestämmelserna gjorts tillämpliga även för det fall att tomten uteslutits ur tomtindelning och registrerats som stadsäga.

Remissyttrandena. Promemorieförslaget tillstyrks uttryckligen av *kammarkollegiet* och *lantmäteristyrelsen*. Kollegiet påpekar dock att det kan tänkas att tomt uteslutits ur tomtindelning för att övergå till område som skall tas upp i bihang C i fastighetsregistret. Med anledning härav bör i första styckets sista mening uteslutas orden »och registrerats som stadsäga».

Departementschefen. Departementsförslaget ansluter sig i sakligt hänseende helt till promemorieförslaget. Vid utformningen av lagtexten har beaktats vad kammarkollegiet anfört i sitt remissyttrande.

Brytandet av sambandet mellan tomt och annan mark föranleder vissa ändrade föreskrifter i fråga om redovisningen i fastighetsbok och fastighetsregister. Frågan härom torde få övervägas i annat sammanhang.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 5 kap. fastighetsbildningslagen

14 §

Paragrafen innehåller specialbestämmelser rörande behandlingen av avkomsträtt vid fördelning av medel som nedsatts enligt 5 kap. 16 § FBL.

Promemorian. I promemorian påpekas att 11 § andra stycket innehåller en allmän bestämmelse varigenom innehavare av avkomsträtt vid tillämpningen av FBL jämnställs med den som har fordran i fastighet. Dessa rättighetsha-

vare kräver emellertid uppmärksamhet även i ett mer speciellt sammanhang. Enligt 5 kap. 16 § första stycket FBL skall ersättning som utgår vid fastighetsreglering, i vissa fall inbetalas till myndighet. I andra stycket av samma paragraf meddelas föreskrifter om fördelning av nedsatta medel. I fråga om ordningen för och verkan av fördelningen hänvisas till bestämmelserna om expropriationsersättning. Att märka är emellertid att fastighetsägare tillkommande expropriationsersättning fördelas endast mellan honom och innehavare av fordringsinteckningar. Innehavare av avkomsträtt får ingen del i denna ersättning, eftersom särskild ersättning bestäms för sådan rättighetshavare. När fastighetsreglering äger rum, fastställs endast undantagsvis särskild ersättning för rättigheten. Genom en särbestämmelse måste därför sörjas för att innehavare av avkomsträtt får del i den ersättning som i andra fall utgår för fastigheten. I promemoriaförslaget har därför föreskrivits att sådan rättighetshavare skall, om särskild ersättning inte bestämts, erhålla betalning efter de grunder som gäller när fast egendom försäljs enligt utsökningslagen utan förbehåll om rättighetens bestånd.

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* erinrar om att en motsvarighet till den föreslagna bestämmelsen finns i 5 kap. 16 § första stycket i fastighetsbildningskommitténs förslag till lag om fastighetsbildning och att hovrätten i sitt yttrande över detta förslag uttalat att bestämmelsen kan leda till olämpligt resultat. Den mest framträdande olägenheten är att en avkomsträtt kan bringas att upphöra utan att någon regleringsåtgärd i och för sig föranleder därtill. Hovrätten har i sitt nyssnämnda remissyttrande för undvikande av denna olägenhet föreslagit att rättighetshavaren skall kunna avstå från betalning med påföljd att rättigheten fortfarande kommer att gälla i fastigheten.

Departementschefen. I likhet med *Svea hovrätt* anser jag att innehavare av avkomsträtt i fastighet som är berättigad till ersättning enligt reglerna i 5 kap. FBL bör kunna avstå från rätten till betalning och därigenom åstadkomma att rättigheten fortfarande gäller i fastigheten. En sådan ordning synes enklast kunna genomföras på så sätt att de i 6 kap. 14 § andra stycket JB upptagna bestämmelserna om rätt för inteckningshavare att avstå från betalning förklaras skola äga motsvarande tillämpning i fråga om innehavare av avkomsträtt. En bestämmelse med denna innebörd har tagits upp i andra stycket i departementsförslaget.

Jag vill erinra om att lagrådet i sitt yttrande över FBL föreslagit att den i 5 kap. 16 § andra stycket upptagna hänvisningen till bestämmelserna i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation (ExL) skall bytas ut mot direkta regler angående ordningen för och verkan av fördelningen av ersättning vid fastighetsreglering. Lagrådets förslag innebär bl. a. att reglerna om fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom

skall äga motsvarande tillämpning vid fördelningen. Om förslaget genomförs, blir den i första stycket av departementsförslaget upptagna bestämmelsen överflödig.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 7 kap. fastighetsbildningslagen

Promemorian. Till en början påpekas i promemorian att det i FBL har förutsatts att reglerna i 7 kap. om ändring och upphävande av servitut skall vara fullt tillämpliga också på upplåtelseservituten. För att denna tanke helt skall förverkligas fordras vissa övergångsbestämmelser som fastslår att de i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut (ServL) upptagna reglerna i ämnet inte längre skall tillämpas. De sålunda behövliga övergångsbestämmelserna bildar huvudinnehållet i den paragraf som inleder detta avsnitt i promemorieförslaget.

7 kap. i fastighetsbildningskommitténs förslag till lag om fastighetsbildning innehåller vissa bestämmelser som syftar till en avveckling av bestående servitut avseende skogsfång och bete. Bestämmelserna innebär i huvudsak att servituten successivt skall upphävas och att vederlag i mark därvid i princip skall utgå från den tjänande till den härskande fastigheten. I anslutning härtil har i 6 kap. 2 § tredje stycket i förslaget tagits upp en regel om att markvederlag för skogsfångsservitut under vissa förutsättningar skall tas in i gemensamhetsskog. Samtliga dessa bestämmelser har ansetts vara av övergångsnatur och därför inte böra ha sin plats i FBL (lagrådsremissen s. 525 och 538). De har i stället efter viss överarbetning tagits upp i detta avsnitt av promemorieförslaget.

Som skäl för en avveckling av skogsservituten åberopas i fastighetsbildningskommitténs förslag att dessa servitut medför olägenheter från skogsvårdssynpunkt. Enligt kommittén lägger skogsfångs rättigheterna inte sällan hinder i vägen för ett rationellt brukande av skogen över huvud taget. Vad gäller betesservituten framhålls att skogsbetet numera allmänt anses vara en olämplig betesform, främst av jordbruksekonomiska skäl. Förekomsten av skogsservituten inverkar vidare menligt på möjligheterna att genomföra omregleringar i skogsmarken. Slutligen leder servitutsförhållandena lätt till konflikter mellan de olika fastighetsägarna.

Samtidigt som olägenheterna med skogsservituten med tiden blivit mera framträdande har, uttalar kommittén, behovet av servituten som komplettering av ofullständiga jordbrukslägenheter efter hand minskat. Ett flertal av de servitutsberättigade fastigheterna torde sålunda inte längre brukas på sådant sätt att servituten är jordpolitiskt motiverade. I vissa andra fall har fastigheterna genom yttre rationalisering kunnat tillföras skog i tillräcklig omfattning för det egna behovet.

Med hänsyn till det anförda och eftersom det kvarstående rationaliserings-

behovet beträffande servitutsfastigheterna kan förutsättas bli tillgodosett med tillämpning av fastighetsbildningslagen, har kommittén funnit tiden vara mogen för en allmän avveckling av skogsservituten. Enligt kommitténs mening kan en sådan inte gärna ske annorledes än successivt genom att servituten efter beslut vid fastighetsbildningsförrättning upphävs i varje särskilt fall, varvid en ekonomisk uppgörelse kommer till stånd. I samband därmed bör den härskande fastigheten vid behov tillföras mark som compensation för de servitutsbefogenheter fastigheten får avstå.

Vid remissbehandlingen av fastighetsbildningskommitténs förslag ifrågasattes på några håll lämpligheten av att markvederlag skulle utgå vid upphävande av skogsservituten. De erinringar som därvid framfördes mot förslaget tas upp till diskussion i promemorian. Invändningen att förslaget skulle leda till en skadlig splittring av skogsmark är enligt promemorian knappast något skäl att helt slopa systemet med markvederlag. Frågan i vad mån intresset av att skogsmarken inte parcelleras skall kunna hindra en marköverföring bör här liksom annars bedömas med ledning av de allmänna fastighetsbildningsvillkoren i 3 kap.

Vid bedömande av frågan i vad mån möjlighet till markvederlag bör finnas synes man, sägs det i promemorian, böra utgå från de i 5 kap. 8 § FBL upptagna grundläggande bestämmelserna till skydd mot ej önskvärda ändringar av fastighet som ingår i fastighetsreglering. Enligt denna paragraf får fastigheten inte ges sådan sammansättning och utformning att den i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får inte heller ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Dessa bestämmelser torde äga full tillämpning på sådan servitutsåtgärd som det här är fråga om.

Av vad som nu har anförts framgår, hävdas det i promemorian, att man inte kan upphäva ett skogsfångs- eller betesservitut som är av någon påtaglig betydelse för den härskande fastigheten utan att denna samtidigt tillförs mark som compensation. Det får anses naturligt att denna mark i första hand tas från den tjänande fastigheten. Kommitténs uppfattning att markvederlag skall kunna utgå vid upphävande av skogsfångs- och betesservitut anses därför välgrundad.

I enlighet med vad som sålunda anförts har i 16 § i promemorieförslaget tagits upp en särbestämmelse om upphävande av servitut avseende skogsfång eller bete. I 17—20 §§ i förslaget har meddelats regler om markvederlag och om dettas intagande i gemensamhetsskog.

Lantmäteristyrelsens framställning den 10 februari 1969. Efter det att departementspromemorian upprättats har lantmäteristyrelsen i skrivelse den 10 februari 1969 hemställt att i promulgationslagen inte skall tas upp särskilda bestämmelser om markvederlag vid upphävande av skogsservitut.

Styrelsen framhåller att utvecklingen medfört att utläggande av markvederlag bara undantagsvis torde stå i överensstämmelse med nu rådande jordbruks- och skogspolitiska värderingar. De fördelar markvederlaget innebär för den fastighet som får marken överväger i allmänhet inte de olägenheter som utbrytningen medför. Den reella effekten av de bestämmelser om markvederlag som fastighetsbildningskommittén föreslagit skulle bli att markvederlag knappast någon gång kommer att kunna läggas ut. Enligt styrelsens mening skulle det därför inte innebära någon nämnvärd saklig ändring, om bestämmelserna om markvederlag fick utgå. Principiellt bör, säger styrelsen, lagen få en sådan konstruktion att dess reella innebörd framgår så klart som möjligt. Det behov av yttre rationalisering av fastigheter med skogsservitut som kan föreligga bör enligt styrelsen kunna tillgodoses med tillämpning av de allmänna reglerna om fastighetsreglering i FBL.

Som tidigare nämnts har styrelsens framställning remissbehandlats samtidigt med departementspromemorian.

Remissyttrandena. Förslaget om en avveckling av skogsservituten har genomgående godtagits av remissinstanserna som understrukit olägenheterna med servituten från skogsvårds- och rationaliseringssynpunkt.

Vad gäller frågan huruvida markvederlag skall utgå är remissopinionen splittrad. De flesta instanser som uttalat någon bestämd åsikt har anslutit sig till lantmäteristyrelsens uppfattning att promulgationslagen inte bör innehålla regler om markvederlag. Till den gruppen hör *Svea hovrätt, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, länsstyrelserna i Västernorrlands och Norrbottens län, lantmätareföreningen, lantbruksförbundet och skogsägareföreningarnas riksförbund samt skogsindustriernas samarbetsutskott.*

Dessa remissinstanser hänvisar i huvudsak till de synpunkter lantmäteristyrelsen anfört. *Lantbruksstyrelsen* uttalar att bestämmelserna om vederlagsmark knappast är förenliga med de nu gällande principiella grunderna för strukturrationaliseringsverksamheten. *Skogsstyrelsen* menar att utvecklingen inom skogsbruket gjort ett utläggande av små skogsskiften som vederlagsmark än mer oförsvarligt än tidigare. Styrelsen framhåller att antalet fastigheter för vilka skogsfångsservitut är av större betydelse har fortsatt att minska och att möjligheterna att genom strukturrationaliserande åtgärder öka arealunderlaget för de få fastigheter som kan byggas upp till bestående jordbruksfastigheter har förbättrats avsevärt. *Skogsindustriernas samarbetsutskott* uttalar att den fortsatta uppdelning av skogsmarken, som skulle bli en följd av bestämmelserna om markvederlag, står i uppenbar strid mot den nödvändiga strukturrationalisering som med stora insatser från det allmännas sida bedrivs inom skogs- och jordbruksnäringarna.

Promemorieförslaget tillstyrks av *hovrätten för Nedre Norrland, kammarkollegiet, hypoteksombudsmannaföreningen och advokatsamfundet. Hov-*
3* — *Bihang till riksdagens protokoll 1970. 1 saml. Nr 144*

rätten anser det vara av värde att institutet servitutsutbrytning behålls och att man under övergångstiden får möjlighet att med beaktande av omständigheterna i det särskilda fallet pröva, i vad mån servitutsberättigad fastighet vid upphävande av servitutet kan beredas kompensation i form av vederlagsmark. Skulle systemet med vederlagsmark helt slopas, kan den risken inte uteslutas att fastighet för vars bestånd ett skogsservitut kan vara av vital betydelse inte kompenseras på annat sätt än genom penningersättning. Kammarkollegiet säger sig inte dela lantmäteristyrelsens uppfattning att det behov av yttre rationalisering av fastigheter med skogsservitut, som kan föreligga, bör tillgodoses med tillämpning av de allmänna reglerna om fastighetsreglering. Enligt kollegiets mening är det rimligt att en upplösning av det privaträttsliga förhållande mellan fastigheter som ett servitut utgör i första hand blir ett mellanhavande mellan de berörda fastigheterna och att utanför rättsförhållandet stående fastigheter inte dras in i regleringen i andra fall än när det behövs med hänsyn till de allmänna villkoren för fastighetsbildning. Hypoteksombudsmannaföreningen och advokatsamfundet ansluter sig till motiveringen i promemorian.

En förmedlande ståndpunkt intas av RLF. Förbundet ifrågasätter om inte servitutshavaren bör beredas möjlighet att inom viss tid, förslagsvis två år från FBL:s ikraftträdande, begära utbrytning av servitutet. Om han inte gör det, skall han anses ha godtagit ersättning i pengar. En fördel med en sådan ordning skulle vara att man efter en kort övergångstid skulle kunna tillämpa den nya lagen generellt. Skulle detta förslag inte anses genomförbart, har förbundet inte något att erinra mot att vederlag utgår endast i pengar.

Departementschefen. Som anförts i promemorian bör i promulgationslagen tas upp vissa bestämmelser som fastslår att reglerna i ServL om ändring och upphävande av servitut inte skall tillämpas efter FBL:s ikraftträdande.

Det i promemorian framlagda förslaget om en allmän avveckling av skogsfångs- och betesservituten har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av samtliga remissinstanser. Även jag ansluter mig till förslaget.

Vad gäller frågan huruvida markvederlag skall utgå vid upphävande av servituten är meningarna delade bland remissinstanserna. Lantmäteristyrelsens uppfattning att markvederlag inte bör komma i fråga har dock fått ett ganska kraftigt stöd av remissinstanser med särskild sakkunskap på jordbrukets och skogsbrukets områden.

För egen del anser jag det vara av vikt att fastslå att reglerna i 3 kap. FBL innebär ett effektivt skydd mot skadlig uppdelning av skogsmark. Regler om markvederlag skulle därför knappast innebära risk för sådana skadeverkningar.

Vad som enligt min mening talar mot promemrieförslaget är i stället att utvecklingen inom skogsbruket och jordbruket medfört att det av jordpoli-

tiska skäl endast undantagsvis kan komma i fråga att utlägga markvederlag. Att då införa regler som i princip ger servitutshavaren rätt till sådant vederlag skulle kunna inge den enskilde en oriktig uppfattning om lagens verkliga innebörd. Detta i sin tur skulle kunna verka tyngande på förrättningsverksamheten och ge upphov till meningslösa överklaganden.

Vad gäller sådan servitutshavare som har ett verkligt behov av servitutet och som således skulle kunna tilldelas markvederlag, för den händelse regler härom infördes, är att märka att reglerna i 5 kap. 8 § FBL innebär ett fullgott skydd mot att hans fastighet försämrass. Som framhållits i promemorian kan ett upphävande av servitutet i sådant fall inte ske utan att fastigheten tillförs mark som compensation. Principiella skäl kan visserligen anföras till stöd för att den behövliga marken tas från den tjänande fastigheten. Från praktiska synpunkter är det emellertid uppenbarligen att föredra att fastighetsbildningsmyndigheten har fria händer vid bedömningen vilken eller vilka fastigheter som skall avstå marken.

På grund av vad som nu har anförts har jag beslutat att frånga promemoriaförslaget i fråga om markvederlag. De i 17—20 §§ i förslaget upptagna reglerna saknar därför motsvarighet i departementsförslaget.

15 §

I paragrafen meddelas föreskrifter om den fortsatta tillämpningen av vissa bestämmelser i ServL.

Promemorian. I promemorian påpekas att bestämmelserna i 7—15 kap. JB enligt 31 § JP inte äger tillämpning i fråga om rättighet som upplåtits före balkens ikraftträdande, om inte annat anges i fortsättningen av lagen. Detta innebär bl. a. att servitut, som tillkommit före nämnda tidpunkt, i allmänhet skall vara underkastade regelsystemet i ServL. I 4 § andra stycket ServL finns bestämmelser om begränsning av utövningsområdet för servitut, i 5 § om förflyttning av servitut och i 7 § om upphävande av sådan rättighet. Motsvarighet till dessa bestämmelser har tagits upp i 7 kap. FBL. I lagrådsremissen beträffande FBL uttalades (s. 545) att de föreslagna reglerna om ändring och upphävande av servitut borde göras fullt ut tillämpliga också på upplåtelseservituten. Därvid torde ha åsyftats, inte bara servitut som tillkommit efter ikraftträdandet av FBL utan också äldre servitut. Det ligger nämligen i sakens natur att man med stöd av FBL skall få ingripa i bestående rättsförhållanden oavsett när dessa uppkommit.

I enlighet med det nyss angivna ställningstagandet innehåller JB inte några bestämmelser om ändring och upphävande av servitut. I konsekvens härmed bör enligt promemorian reglerna i 4 § andra stycket samt 5 och 7 §§ ServL helt sättas ur kraft.

Enligt 5 a § ServL kan domstol beträffande servitut, som innefattar rätt att ta vindfallen eller torr skog, på yrkande av ägaren till den härskande

fastigheten under vissa förutsättningar besluta om sådan ändring av servitutet att det skall omfatta rätt att ta annat virke. Någon motsvarighet till denna bestämmelse har inte tagits upp i FBL. Detta hänger samman med att skogsfångsservituten ansetts böra avvecklas med hänsyn till bl. a. de olägenheter som de medför från skogsvårdssynpunkt. I överensstämmelse härmed bör 5 a § ServL inte få tillämpas i fortsättningen.

Bestämmelsen i 6 § ServL som hänvisar till äldre bestämmelser om utbrytning av servitut bör, sägs det i promemorian, uppenbarligen också sättas ur kraft i och med FBL:s ikraftträdande.

I fråga om upplåtelseservitut i allmänhet anses gälla att fastighetsägarna har frihet att genom enskilda rättshandlingar ändra och upphäva rättigheten. Beträffande skogsfångs- eller betesservitut, som inte är tidsbegränsat och som varit gällande av ålder eller tillkommit före den 1 januari 1928 genom avtal i samband med tillkomsten av den härskande fastigheten, gäller emellertid enligt 7 a § ServL att medgivande av fastighetens ägare att servitutet helt eller delvis skall upphöra är utan verkan, om medgivandet inte godkänts av domstol. Sådant godkännande kan lämnas endast i följande fall.

1. Servitutet ersätts med annat servitut som medför samma fördel för den härskande fastigheten.

2. Servitutet ersätts med äganderätt till ett område som kan läggas samman med den härskande fastigheten och som svarar mot den förmån som servitutet innebär.

3. Servitutets upphörande är av väsentlig betydelse för den tjänande fastigheten och till gagn för ortens näringsförhållanden, och det är uppenbart att inteckningshavare och liknande rättsägare inte lider skada.

Syftet med bestämmelserna i 7 a § ServL var, uttalas det i promemorian, att slå vakt om sådana skogsfångs- och betesservitut som var av vital betydelse för de härskande fastigheterna eller med andra ord att hindra uppkomsten av ofullständiga jordbruksfastigheter (NJA II 1937 s. 840). Även i dagens läge är det angeläget att man inte försämrar befintliga jordbruksfastigheter. Det är visserligen sant att skogsfångs- och betesservitutens betydelse för de härskande fastigheterna minskat under senare år. Ofta bedrivs inte längre något jordbruk på fastigheterna, och i dessa fall finns det uppenbarligen från jordbrukspolitisk synpunkt inte något hinder mot att servituten upphör. Det är vidare med hänsyn till bl. a. skogsvårdens intressen önskvärt att en avveckling av skogsfångs- och betesservituten kommer till stånd. Det kan emellertid knappast förnekas att dessa servitut i vissa fall är av sådan vikt för de fastigheter till vilkas förmån de gäller att det skulle vara otillfredsställande, om ägarna fick fritt förfoga över dem. Övervägande skäl synes därför tala för att man även i fortsättningen begränsar avtalsfriheten på området.

Den bedömning som bör ske när det gäller att avgöra om ett servitut av

förevarande slag skall upphöra är enligt promemorian huvudsakligen av jordpolitisk natur. Prövningen bör därför handhas av de myndigheter som i allmänhet har att avgöra spörsmål av detta slag, dvs. i första instans av fastighetsbildningsmyndigheten. Uppenbarligen bör det härvid åligga myndigheten att undersöka om det finns förutsättningar att som kompensation för servitutsrättigheten tillföra den härskande fastigheten mark från den tjänande fastigheten eller annan fastighet. Denna fråga kommer att beröras närmare i det följande. En sådan ordning kan åstadkommas genom att man sätter 7 a § ServL ur kraft och samtidigt föreskriver att medgivande av den härskande fastighetens ägare att servitutet skall upphöra är utan annan verkan än som följer av den i 7 kap. 6 § FBL upptagna regeln om rätt för sakägarna att komma överens om ändring eller upphävande av servitut genom fastighetsreglering.

Enligt 8 § ServL skall bestämmelserna i 4, 5, 5 a, 7 och 7 a §§ om begränsning, förflyttning, förändring och upphörande av servitut lända till efterrättelse, även om annat förbehåll skett vid upplåtelsen. Eftersom de sist angivna bestämmelserna inte längre skall tillämpas, bör, heter det i promemorian, också 8 § ServL sättas ur kraft. I stället bör den förut behandlade föreskriften om inskränkning i rätten att avtala om upphörande av vissa servitut föras med ett tillägg som anger att föreskriften är tvingande.

De bestämmelser som nu har ansetts behövliga har tagits upp i första och andra styckena av promemorieförslaget. I tredje stycket har meddelats en undantagsregel som anger att äldre lag skall tillämpas i de fall då talan om begränsning, förflyttning, förändring eller upphörande av servitut väckts före FBL:s ikraftträdande. Bestämmelsens syfte är enligt promemorian att göra det möjligt att slutföra en redan pågående domstolsprövning i sådana mål.

Departementschefen. De i promemorian upptagna bestämmelserna har lämnats utan erinran av remissinstanserna. Inte heller jag har någon invändning att anföra mot dem. De har därför utan saklig ändring förts över till departementsförslaget.

16 §

Paragrafen innehåller en särbestämmelse om upphävande av skogsfångs- och betesservitut.

Promemorian. Fastighetsbildningskommittén uttalar i sitt förslag att det bör tillses att inga onödigt hämmande villkor ställs upp för skogsservitutens upphävande och att de ekonomiska verkningarna blir sådana att fastighetsägarna skall finna det fördelaktigt att påkalla ett upphävande. På grund härav föreslås den bestämmelsen att servitut angående skogsfång eller bete skall få upphävas, även om sådana omständigheter som anges i 7 kap. 4 §

i kommittéförslaget inte är för handen. Denna bestämmelse har sedan utan ändring i sak tagits upp i promemorieförslaget.

När skogsservitut upphävs kommer, anför kommittén, vinstfördelningsproblemen att spela en framträdande roll, eftersom stora differenser kan förekomma mellan servitutens positiva och negativa värden. Detta gäller särskilt skogsfångsservitut som innefattar fullständiga husbehovsrättigheter och inte är bundna av bestämmelser om uttag efter anvisning. Någon norm som kan binda vinstfördelningen anser sig kommittén inte kunna fastslå. Servitutets värde har emellertid med stöd av rättsfallet NJA 1933 s. 193 ofta satts lika med värdet av ett med normalskogsbestånd bevuxet område som haft sådan omfattning att det avkastat den kubikmassa virke som ägaren av den härskande fastigheten varit berättigad till. Ett så bestämt servitutsvärde leder i allmänhet till att vinsten av utbrytningsåtgärden blir fördelad på ett skäligt sätt, när det är fråga om fullständiga, fria och äldre servitut.

Vid värdering av skogsfångsservitut bör enligt kommittén värdet av uttagna skogsprodukter åtminstone till viss del inräknas i servituts värde och göras till föremål för likvid.

Vid remissbehandlingen av kommitténs förslag riktades kritik mot dess uttalanden om likvidvärderingen vid upphävande av skogsfångsservitut. Särskilt gällde detta kommitténs uttalande att vinsten av servitutsåtgärden när det gäller fullständiga, fria och äldre servitut i allmänhet får anses fördelad på ett skäligt sätt, om principerna i rättsfallet NJA 1933 s. 193 tillämpas.

Enligt promemorian torde kritiken inte kunna avvisas som obefogad. Kommitténs uttalande på denna punkt måste betecknas som alltför onyanserat. Endast i de fall då den härskande fastighetens behov av servitutet kvarstår oförändrat kan den förordade värderingsmetoden anses vara ägnad att leda till godtagbara resultat. Om behovet minskat, torde såväl servitutets positiva som dess negativa värde vara mindre än kommittén antagit. Över huvud taget bör det lämnas tämligen stort utrymme för att vid värderingen ta hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall. Målet bör här liksom eljest vid fastighetsreglering vara att man skall nå en skälig fördelning av regleringsvinsten.

Lantmäteristyrelsens framställning den 10 februari 1969. Styrelsen berör i sin skrivelse frågan om värdering vid utbrytning av skogsfångsservitut och erinrar om fastighetsbildningskommitténs uttalanden i anslutning till rättsfallet NJA 1933 s. 193. Enligt styrelsens mening är det inte uteslutet att de numera avsevärt ändrade förutsättningarna leder till att tidigare tillämpade värderingsprinciper inte längre äger giltighet. Det bästa skulle därför vara, om det överlämnades åt rättstillämpningen att lösa värderingsfrågorna. De allmänna principerna för likvidvärdering enligt FBL bör därvid givetvis tillämpas.

Remissyttrandena. Lantmäteristyrelsens uttalanden i fråga om värdering vid upphävande av skogsfångsservitut har vunnit anslutning från flera remissinstanser, bl. a. *lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, lantmätareföreningen, lantbruksförbundet, skogsägareföreningarnas riksförbund, skogsindustriernas samarbetsutskott* och *RLF*. Lantbruksstyrelsen anser att värderingen bör ske på sådant sätt att båda parter får del av rationaliseringsvinsten och sålunda blir intresserade av att servitutet upphävs. Enligt lantmätareföreningen bör värderingen grundas på den härskande fastighetens faktiska möjlighet att ekonomiskt utöva servitutet. Skogsindustriernas samarbetsutskott understryker att de värderingsgrunder som tillämpats i rättsfallet NJA 1933 s. 193 inte längre har något stöd i servitutens nuvarande värde och inte heller någon anknytning till det sätt varpå servituten i dag utnyttjas.

Departementschefen. Den i promemorian upptagna särbestämmelsen om upphävande av skogsfångs- och betesservitut har inte mött någon invändning vid remissbehandlingen. Också jag finner bestämmelsen ändamålsenlig. Den har därför utan ändring i sak förts över till departementsförslaget.

Vad gäller frågan om likvidvärderingen vid upphävande av skogsfångsservitut instämmer jag i den uppfattning som kommit till uttryck såväl i promemorian som i lantmäteristyrelsens framställning och flera remissyttranden, nämligen att en värdering enligt de principer som tillämpats i rättsfallet NJA 1933 s. 193 numera endast undantagsvis skulle leda till godtagbara resultat. Som understrukits i promemorian bör målet vid ifrågasvarande värdering liksom eljest vid likvidvärdering vara att man skall nå en skälig fördelning av regleringsvinsten. Tydligt är att stor vikt bör fästas vid den härskande fastighetens behov av servitutet och dess möjligheter att ekonomiskt utnyttja detta. Hänsyn bör givetvis också tas till den faktiska belastning servitutet innebär för den tjänande fastigheten.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 11 kap. fastighetsbildningslagen

17 §

Paragrafen, som motsvarar 21 § i promemorieförslaget, innehåller bestämmelser om klyvning av sämjedelad fastighet.

Promemorian. I promemorian erinras om att 11 kap. FBL behandlar den form av fastighetsdelning som kallas klyvning och som avser en uppdelning av fastighet som till särskilda kvotdelar ägs av flera gemensamt. I 1 § uppställs som villkor för klyvning att fastigheten innehas med samäganderätt. Paragrafen stämmer på denna punkt överens med vad fastighetsbildningskommittén har föreslagit. 2 § tredje stycket i kommittéförslaget innehåller emellertid en bestämmelse om att klyvning inte får äga rum för ut-

brytning av andel för vilken särskild lott redan har utlagts genom sämjedelning, om delägare begär att sämjedelningen tillerkänns verkan som laga delning. Bestämmelsen förutsätter att sämjedelad fastighet i princip skall kunna klyvas. Denna ståndpunkt torde vara välmotiverad (jfr lagrådsremissen beträffande FBL s. 683). Samäganderätt föreligger emellertid inte mellan delägarna i sämjedelad fastighet. På grund härav krävs en särbestämmelse om klyvning av sådan fastighet. En bestämmelse med denna innebörd har fått inleda promemorieförslaget. I promemorian understryks att bestämmelsen bl. a. innebär att, när klyvning sker av sämjedelad fastighet, till grund för tilldelningen skall läggas varje delägars andel i fastigheten. Detta stämmer överens med vad som enligt bestämmelserna i 9 kap. JDL i regel skall gälla när sämjedelad fastighet underkastas laga skifte.

I fortsättningen av promemorieförslaget behandlas frågan om förhållandet mellan klyvning och legalisering av sämjedelning. Det bör enligt promemorian inte råda något tvivel om att legalisering i princip bör ha företräde framför klyvning. Emellertid måste beaktas att delägarna i en sämjedelad fastighet har möjlighet att träffa avtal om återgång av sämjedelningen. Om ingen av delägarna senast i samband med klyvningsförrättningen ger uttryck för sin vilja att få till stånd legalisering av sin sämjelott, synes rättsläget böra vara detsamma som om avtal om återgång slutits. Från dessa utgångspunkter är det tydligt att klyvning inte bör få komma till stånd, om en delägare gjort ansökan om förrättning enligt legaliseringslagen. Viss tveksamhet kan däremot råda i sådana fall då frågan om legalisering tagits upp ex officio (jfr 4 § andra stycket legaliseringslagen samt 8 § andra stycket och 12 § ÄUL). Emellertid är att märka att sakägarna i dessa fall liksom annars i förrättningsssammanhang bör få tillfälle att yttra sig i saken (jfr 4 kap. 14 § tredje stycket FBL). Om någon av dessa därvid förklarar sig samtycka till att legalisering sker, bör detta naturligen jämföras med att han ansökt om legaliseringsförrättning. I andra fall synes klyvning inte böra hindras av att fråga om legalisering ex officio tagits upp till prövning.

I enlighet härmed har i förslaget angetts att klyvning inte får ske, om delägare begärt eller samtyckt till att sämjedelningen erkänns som fastighetsbildning och slutligt avgörande i denna fråga inte föreligger.

Remissyttrandena. Enligt *lantmäteristyrelsens* mening talar flera praktiska skäl mot en konstruktion i enlighet med promemorieförslaget. Om möjlighet att klyva sämjedelad fastighet införs, måste man lösa dels problemet i vilka fall andelstalet resp. innehavet skall vara delningsgrund (jfr 9 kap. 3 § JDL, som har olika innebörd för skilda delar av landet), dels problemet om likvidvärdering (jfr 14 kap. JDL, som anger skilda lösningar för olika slag av likvider). Styrelsen anser det vidare inte tillfredsställande att delägare skall kunna vänta med att ta ställning till om han skall begära legalisering ända till slutskedet av en klyvningsförrättning. Har tillståndsbeslut

meddelats vid förrättningen, synes det rimligt att sämjedelningen inte får utgöra hinder mot klyvningen.

Länsstyrelsen och överlantmätaren i Kopparbergs län ansluter sig till grundtankarna i promemorieförslaget men anser att man vid utformningen av bestämmelserna bör ta hänsyn till att förrättningsprövning av väckt fråga om legalisering nästan undantagslöst resulterar i att legalisering kommer till stånd. På grund härav och med hänsyn till önskvärdheten av att befintliga sämjelotter snarast möjligt omvandlas till reguljära fastigheter förordas bestämmelser av följande innebörd. Klyvning av sämjedelad fastighet får inte ske, om någon av delägarna förklarar sig vilja få till stånd legalisering. Förekommer sådan viljeyttring skall fastighetsbildningsmyndigheten, oavsett om skriftlig ansökan föreligger eller inte, pröva frågan om legalisering. Sådan prövning behöver dock inte ske, om legaliseringsfrågan redan tagits upp enligt 4 § andra stycket legaliseringslagen eller om fastigheten är belägen inom område beträffande vilket utfärdats förordnande enligt 1 § ÄUL eller 4 § sista stycket legaliseringslagen.

Departementschefen. Förslaget att klyvning i princip skall kunna ske även av sämjedelad fastighet har godtagits av samtliga remissinstanser med undantag av lantmäteristyrelsen. Med anledning av vad styrelsen har anfört vill jag erinra om att bestämmelserna i 11 kap. FBL om klyvning av fastighet som innehas med samäganderätt skall tillämpas vid sådan klyvning som nu är i fråga. Som understrukits i motiven innebär detta att till grund för tilldelningen skall läggas varje delägares andel i fastigheten (jfr 4 §). I fråga om likvidvärderingen skall enligt 8 § reglerna i 5 kap. FBL gälla. Tillämpningen av dessa regler torde knappast erbjuda några särskilda svårigheter när det gäller klyvning av sämjedelad fastighet.

I likhet med vad som skett i promemorian vill jag vidare betona att syftet med förslaget endast är att, i de fall då ingen av delägarna i samband med klyvningsförrättningen ger uttryck för sin vilja att få till stånd legalisering, åstadkomma samma rättsläge som om avtal slutits om återgång av sämjedelningen. Enligt min mening medför en sådan reglering bl. a. förrättningsmässiga fördelar, och jag tillstyrker därför att förslaget läggs till grund för lagstiftning.

Länsstyrelsen och överlantmätaren i Kopparbergs län har förordat vissa jämkningar i bestämmelserna i syfte att underlätta handläggningen och att främja legaliseringsverksamheten. Jag anser förslaget vara välgrundat. Det har därför beaktats vid utformningen av departementsförslaget. Av skäl som åberopats i lantmäteristyrelsens remissyttrande har förslaget vidare kompletterats med en föreskrift enligt vilken önskemål om legalisering inte får framställas hur sent som helst under förrättningen. Efter det att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut har meddelats, skall enligt denna föreskrift klyvningen genomföras utan hinder av sådant önskemål.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 12 kap. fastighetsbildningslagen

18 §

Paragrafen, som motsvarar 22 § i promemorieförslaget, innehåller en undantagsbestämmelse som innebär att reglerna i 12 kap. 2 § FBL om sammanläggning av fastigheter som tillhör äkta makar inte gäller när äldre giftermålsbalken är tillämplig på makarnas förmögenhetsförhållanden.

Promemorian. I promemorian erinras om att 12 kap. 1 § FBL som villkor för sammanläggning uppställer att fastigheterna skall ha samme ägare och innehas med lika rätt. 2 § i samma kapitel innehåller vissa avsteg från dessa villkor. Fastigheter som tillhör äkta makar var för sig eller innehas med olika rätt i äktenskapet får sålunda sammanläggas, under förutsättning att makarna träffat avtal om sin rätt i den fastighet som bildas genom sammanläggningen. Som förebild för dessa bestämmelser har fått tjäna föreskrifterna i 7 § dalalagen.

I dalalagen ges särskilda bestämmelser för det fall att äldre giftermålsbalken är tillämplig på makarnas förmögenhetsförhållanden. Några motsvarigheter till dessa bestämmelser finns inte i FBL. I lagrådsremissen (s. 725) har förutsatts att hithörande frågor skall regleras i promulgationslagen.

Det kan, sägs det i promemorian, synas ligga nära till hands att till promulgationslagen överföra nyssnämnda specialbestämmelser i dalalagen. Dessa innebär att fastighet får bildas genom sammanläggning av enskild egendom med samfälld eller av egendom som tillhör vardera maken enskilt, om genom avtal mellan makarna bestäms att fastigheten skall utgöra samfälld egendom. Vid tillkomsten av dessa bestämmelser yppades emellertid en del betänkligheter mot dem. Inom lagrådet (prop. 1939: 29 s. 23) framhölls sålunda att vissa ogynnsamma verkningar skulle kunna uppkomma för den ene eller den andre makens borgenärer, om egendom från viss förmögenhetsmassa i boet sammanblandades med egendom från en förmögenhetsmassa med annat gäldsansvar. Det ansågs också uppenbart att en sammanläggning av fastigheter enligt de föreslagna bestämmelserna kunde medföra rubbning i gäldsansvaret till men för borgenärerna. Faran för missbruk bedömdes emellertid som ringa, eftersom anordningen inskränkts till att gälla sammanläggning i samband med laga skifte. Det underströks emellertid att ett annat läge skulle inträda, om en liknande anordning skulle lagfästas i syfte att inom riket i dess helhet underlätta sammanläggningar av makars fastigheter utan samband med laga skifte.

Man kan enligt promemorian inte bortse från att viss risk för missbruk skulle uppkomma, om makar i äldre äktenskap skulle ges en allmän rätt att vid sammanläggning träffa sådana avtal som är tillåtliga enligt dalalagen. Visserligen kan det sägas att problemet har en mycket begränsad räckvidd med hänsyn till att antalet äldre äktenskap numera är ringa. Emellertid är

det från principiell synpunkt knappast försvarbart att öppna möjlighet för äkta makar att träffa avtal som kanske direkt syftar till att skada den enes eller den andres borgenärer. Det förhållandet att antalet äldre äktenskap numera är obetydligt synes i stället böra föranleda att specialreglerna om sammanläggning av makars fastigheter inte görs tillämpliga när äldre giftermålsbalken gäller i fråga om makars förmögenhetsförhållanden. En sådan reglering torde inte behöva ge upphov till några större olägenheter för de makar som är underkastade äldre giftermålsbalken. Till en början är att märka att reglerna i 12 kap. 1 § FBL inte lägger hinder i vägen för sammanläggning av fastigheter som ingår i den äktenskapliga egendomsgemenskapen (jfr prop. 1939: 29 s. 5). Vidare bör uppmärksammas att makarna har vissa möjligheter att genom avtal göra nya giftermålsbalken tillämplig på sina förmögenhetsförhållanden (se 5 § 7 och 8 mom. lagen den 11 juni 1920, nr 406, om införande av nya giftermålsbalken) och på så sätt få till stånd sammanläggning med stöd av bestämmelserna i 12 kap. 2 § FBL.

På grund av dessa överväganden har i promemoriaförslaget tagits upp en bestämmelse enligt vilken reglerna i 12 kap. 2 § FBL om sammanläggning av fastigheter som tillhör äkta makar inte gäller när äldre giftermålsbalken är tillämplig på makarnas förmögenhetsförhållanden.

Departementschefen. Departementsförslaget har utformats helt i överensstämmelse med promemoriaförslaget, som lämnats utan erinran vid remissbehandlingen.

19 §

Paragrafen, som motsvarar 23 § i promemoriaförslaget, innehåller särskilda bestämmelser om sammanläggning av fastigheter till vilka är knutna vissa äldre rättigheter.

Promemorian. I 12 kap. 3 § första stycket FBL har, framhålls det i promemorian, tagits upp särskilda bestämmelser för det fall att någon av de fastigheter som ingår i sammanläggning besväras av en genom rättshandling tillkommen rättighet att återta eller lösa fastigheten. Motsvarighet till dessa bestämmelser finns i 12 kap. 3 § första stycket i fastighetsbildningskommitténs förslag. Detta stycke innehåller vidare en föreskrift om att fastighet som är föremål för återköpsrätt inte får ingå i sammanläggning utan medgivande av återköpsrättens innehavare. I lagrådsremissen beträffande FBL uttalades (s. 730) att denna bestämmelse borde tas upp i promulgationslagen, eftersom lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom kunde komma att upphävas. Så har numera skett enligt lag den 29 november 1968 (nr 688). Tidigare gjorda upplåtelser av återköpsrätt skall dock fortfarande gälla. Behov av den i kommittéförslaget upptagna bestämmel-

sen föreligger därför övergångsvis. Den har fått bilda första stycket i promemorieförslaget.

I nyssnämnda remiss (s. 730) berördes i anslutning till 12 kap. 3 § även frågan om en begränsning av möjligheten att sammanlägga fastighet som utgörs av rätt till ofri tomt i stad med annan fastighet. Bestämmelserna i 4 kap. 6 § äldre jordabalken om lösningsrätt till byggnad på ofri tomt skall enligt 4 § JP gälla även i fortsättningen. Denna lösningsrätt medför vissa komplikationer vid sammanläggning. Lösningsrätten anses även efter sammanläggning begränsad till den del av den nybildade fastigheten där den tidigare gällt (se SOU 1960: 25 s. 602). Härav följer, sägs det i promemorian, att lösningsrätten kan utövas endast om nämnda del av fastigheten får avstyckas till särskild fastighet. Det finns emellertid med hänsyn till de allmänna fastighetsbildningsvillkoren i 3 kap. FBL risk för att en sådan avstyckning inte tillåts. I överensstämmelse med vad som gäller enligt de nyss berörda bestämmelserna i 12 kap. 3 § FBL har därför i andra stycket i promemorieförslaget angetts att fastighet, som utgörs av besittningsrätt till ofri tomt i stad, får ingå i sammanläggning endast om den som har lösningsrätt enligt 4 kap. 6 § äldre jordabalken medger det.

Enligt 12 kap. 3 § andra stycket i fastighetsbildningskommitténs förslag får fastighet som besväras av vattenfallsrätt inte sammanläggas med annan fastighet i vilken förekommer rättighet som skulle utgöra hinder för inskrivning av vattenfallsrätten i fastigheten. Denna bestämmelse hänger enligt promemorian samman med att vattenfallsrätten själv skall kunna vara objekt för rättigheter av olika slag. För att vattenfallsrätten skall kunna fylla denna uppgift krävs att den fastighet, i vilken rättigheten gäller, är fri från andra gravationer. Inskrivning av vattenfallsrätt får därför inte ske i fastighet som är besvärad av sökt eller beviljad inteckning (2 och 17 §§ lagen den 14 juni 1907, nr 36 s. 27, om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt). I fastighet som besväras av inskriven vattenfallsrätt får inte heller meddelas inteckning för fordran eller annan rättighet (16 § andra stycket, 42, 54, 55, 58 och 58 a §§ förordningen den 16 juni 1875, nr 42 s. 12, angående inteckning i fast egendom). Som en självklar konsekvens av dessa bestämmelser bör på sätt kommittén har föreslagit gälla att fastighet som belastas med vattenfallsrätt inte får sammanläggas med annan fastighet, om inte denna är gravationsfri.

Enligt JB skall upplåtelser av vattenfallsrätt inte längre få ske. I 11 § JP föreskrivs emellertid att äldre lag i princip fortfarande skall tillämpas på tidigare gjorda upplåtelser av sådan rätt.

På grund av det anförda har i tredje stycket av promemorieförslaget angetts att fastighet som besväras av vattenfallsrätt inte får sammanläggas med fastighet som besväras av beviljad eller sökt inskrivning.

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* framhåller att bestämmelsen i andra stycket av promemorieförslaget innebär ett försök till lösning av problemet med

sammanläggning av fri och ofri grund efter delvis andra linjer än som följdes av fastighetsbildningskommittén (SOU 1963: 68 s. 599 och 610) eller av lagberedningen i dess år 1960 framlagda förslag till ändring i FBL (SOU 1960: 26 s. 254). Om meningen är att den lösningsberättigades medgivande till sammanläggningen skall innebära att lösningsrätten efterges, medför förslaget ett steg i rätt riktning mot en avveckling av de ofria tomtarna. Om medgivandet inte anses innefatta ett sådant eftergivande, kvarstår även efter ett genomförande av förslaget de i skilda sammanhang påtalade olägenheterna med sammanläggning av ofri tomt och fri grund. Hovrätten finner det angeläget att rättsverkningarna av sammanläggningsmedgivandet klarläggs.

Enligt *hovrätten för Nedre Norrland* bör bestämmelsen i tredje stycket förses med ett tillägg som anger att fastighet, som besväras av vattenfallsrätt, inte får sammanläggas med fastighet, som svarar för fordran eller annan rättighet med företrädesrätt enligt 5 § JP.

Departementschefen. Mot bestämmelsen i första stycket av promemorieförslaget har inte riktats någon invändning vid remissbehandlingen. Den har utan ändring i sak förts över till departementsförslaget.

Med anledning av vad Svea hovrätt anfört i anslutning till andra stycket i promemorieförslaget vill jag framhålla att frågan om ett eftergivande av lösningsrätt till ofri tomt som läggs samman med annan fastighet ofta torde komma att uttryckligen regleras i samband med att medgivande lämnas till sammanläggningen. När så inte sker, får det bedömas från fall till fall om medgivandet kan anses innebära ett avstående från lösningsrätten. Jag vill påpeka att frågan om en avveckling av institutet ofri tomt i stad övervägs inom justitiedepartementet. De problem, som är förknippade med denna rättsbildning, torde få ägnas fortsatt uppmärksamhet i samband därmed. Jag tillstyrker därför att bestämmelsen i andra stycket utan saklig ändring upphöjs till lag.

I enlighet med vad hovrätten för Nedre Norrland föreslagit har bestämmelsen i tredje stycket av promemorieförslaget kompletterats så, att det klart framgår att fordran eller rättighet med företrädesrätt enligt 5 § JP skall jämföras med inskriven rättighet också i förevarande sammanhang.

Slutbestämmelse

20 §

Paragrafen, som motsvarar 25 § i promemorieförslaget, innehåller en bestämmelse som ger Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t rätt att meddela de närmare föreskrifter som behövs i samband med övergången till FBL. Möjligheten för Kungl. Maj:t att delegera befogenheten att meddela föreskrifter har införts vid departementsbehandlingen.

2) Förslaget till lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning

INLEDNING

Även till grund för detta förslag ligger en inom justitiedepartementet upprättad promemoria.

Efter remiss har yttranden över promemorian avgetts av Svea hovrätt, hovrätten för Nedre Norrland, kammarkollegiet, lantmäteristyrelsen, planverket, länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus län, Kopparbergs län, Väster-norrlands län och Norrbottens län, Svenska kommunförbundet, Svenska landstingsförbundet, Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund, Sveriges lantmätareförening samt Svenska kommunal-tekniska föreningen. Yttranden har dessutom avlämnats av vissa underinstanser.

ALLMÄNNA SYNPUNKTER

Gällande rätt. F. n. gäller att gränserna mellan förvaltningsområdena kan vara av två olika slag. Det vanligaste är att gränserna är beroende av fastighetsgränser så, att en ändring i fastighetsindelningen automatiskt medför en motsvarande ändring i förvaltningsområdenas gränser. Emellertid förekommer det också gränser för förvaltningsområden som inte är på angivet sätt beroende av fastighetsgränser utan som i stället är fastlåsta i visst läge på marken. (Angående bakgrunden till denna olikhet se Förvaltningsrättslig Tidskrift 1948 s. 301 och SOU 1966: 63 s. 132.)

De regelkomplex som behandlar frågor om fastighetsbildning över gräns för förvaltningsområde innehåller dels ett flertal bestämmelser som inskränker möjligheterna till sådan fastighetsbildning, dels en föreskrift som har till syfte att anpassa indelningen i förvaltningsområden efter en redan genomförd fastighetsbildningsåtgärd.

Den mest betydelsefulla regeln om inskränkning i rätten till fastighetsbildning över indelningsgräns torde vara 5 § SML. Enligt denna paragraf är sammanläggning inte tillåten beträffande fastigheter som hör till skilda socknar eller andra förvaltningsområden.

Med socken förstås i SML jordebokssocken eller numera, när jordebok inte längre förs, jordregistersocken. Varje fastighet som redovisas i jordregister hänförs till en bestämd socken, vilken således består av samtliga de fastigheter som redovisas dit. Lagens mening är att fastigheter som i jordregistret redovisas i skilda socknar inte får läggas samman.

Från jordregistersocken har man att skilja den borgerliga kommunen

och kyrkoförsamlingen. Den bundenhet som tidigare rådde mellan dessa tre olika slag av indelningar torde i princip ha blivit upplöst genom införandet av lagen den 13 juni 1919 (nr 293) om ändring i kommunal och ecklesiastisk indelning (1919 års lag). Denna lagstiftning innebär att ändring i en av indelningarna inte nödvändigtvis behöver följas av en motsvarande ändring i de andra. Möjligheten att genomföra fristående indelningsändringar har utnyttjats bl. a. i samband med kommunindelningsreformerna.

Det i 5 § SML använda uttrycket »andra förvaltningsområden» avser, som framgår av lagens förarbeten (se NJA II 1927 s. 72), inte borgerlig kommun eller kyrkoförsamling utan förvaltningsområden av högre ordning. Under förarbetena hade föreslagits ett förbud också mot sammanläggning av fastigheter som tillhörde olika borgerliga kommuner och församlingar, men på grund av anmärkning från lagrådets sida togs detta förbud inte upp i den slutliga lagtexten.

Fastigheter i en jordregistersocken kan inte läggas samman med fastigheter som redovisas i fastighetsregister för stad (stadsregister). För den senare gruppen av fastigheter gäller nämligen inte reglerna i SML utan i stället bestämmelserna i 3 och 4 kap. FBLS.

Inom områden där stadsregister förs torde inte förekomma några socken- eller kommungränser men däremot ibland församlingsgränser. Frågan blir då om sammanläggning får ske över sådan gräns.

I 3 kap. FBLS behandlas sammanläggning av områden som enligt fastställd tomtindelning utgör tomt. Kapitlet innehåller inte något krav på att områdena skall höra till samma församling. I en kommentar till lagen framhålls att, om ett sådant villkor skulle ha uppställts, det måste ha föreskrivits redan beträffande tomtindelning, vilket av lätt insedda skäl inte ansetts böra komma i fråga (Grefberg, Lagen om fastighetsbildning i stad, 2 uppl., s. 140). I praxis torde i regel inte heller det förhållandet att tomt skärs av församlingsgräns hindra sammanläggning. Församlingsgränsen rubbas inte och tomten anses höra till flera församlingar.

Det förekommer i vissa samhällen och områden på landet att stadsplan upprättats men att man i stället för stadsregister har jordregister med tomtbok. Sådana samhällen och områden kan omfatta flera socknar eller delar av socknar. Sammanläggning av särskilda delar av tomt skall i dessa fall ske med tillämpning av bestämmelserna i 3 kap. FBLS. Eftersom kapitlet inte innehåller något förbud mot sammanläggning över sockengräns, torde den omständigheten att en sådan gräns skär tomten inte hindra sammanläggning.

I 4 kap. FBLS finns regler om sammanläggning av stadsägor. Enligt 1 § andra stycket är sammanläggning inte tillåten, om fastigheterna hör till skilda församlingar. Förbudet har enligt förarbetena tillkommit för att hindra rubbning i den administrativa indelningen.

Begränsningar i möjligheten att företa fastighetsbildningsåtgärd som

berör skilda förvaltningsområden föreskrivs också i JDL. Enligt 8 kap. 7 § och 20 kap. 6 § får ägoutbyte som innebär att bebyggd mark eller fastighets hela ägovälde flyttas över från ett förvaltningsområde till ett annat inte ske utan att Kungl. Maj:t efter underställning prövat huruvida och under vilka villkor utbytet får äga rum. Denna föreskrift skall enligt 13 kap. 23 § äga motsvarande tillämpning vid laga skifte.

Av de nu angivna bestämmelserna följer att ägoutbyte eller laga skifte i vissa fall får ske över gräns för förvaltningsområde utan att tillstånd därtill krävs. Är sådan gräns beroende av fastighetsgräns, medför fastighetsbildningen automatiskt en indelningsändring. Om däremot gränsen för förvaltningsområdet inte är beroende av fastighetsindelningen, blir följderna av fastighetsbildningen att fastighet kommer att få ägor inom olika förvaltningsområden. I denna situation kan det komma i fråga att tillämpa kungörelsen den 27 juni 1919 (nr 386) med vissa bestämmelser för undanröjande av genom ägoutbyte av jord inom särskilda förvaltningsområden uppkommen hinderlig oregelbundenhet i administrativ indelning. I denna kungörelse föreskrivs nämligen att sedan fastställelse meddelats på ägoutbyte av jord inom särskilda förvaltningsområden mellan vilka finns bestämd, av fastighetsgränserna oberoende gräns skall förrättningslantmätaren anmäla detta till länsstyrelsen som, om den finner hinderlig oregelbundenhet i administrativ delning ha uppkommit genom ägoutbytet, har att vidta åtgärder för att undanröja oregelbundenheten.

Promemorian. När det gäller att i samband med införande av en ny, för hela landet gällande fastighetsbildningslag ta ställning till frågan om fastighetsbildning över gräns för förvaltningsområde, är det enligt promemorian uppenbart att nuvarande bestämmelser inte kan läggas till grund för en efter moderna förhållanden anpassad lagstiftning i ämnet. I synnerhet framstår gällande rättsregler om sammanläggning av fastigheter inom olika förvaltningsområden som otidsenliga. Förbudet i 5 § SML mot sammanläggning över sockengräns medför som framhållits i skilda sammanhang betydande olägenheter för rationaliseringsverksamheten inom jordbruket och skogsbruket. Att de i FBLS intagna bestämmelserna i ämnet inte heller är ändamålsenliga synes också utan vidare klart.

Även de regler som f. n. gäller i fråga om ägoutbyte och laga skifte över gräns för förvaltningsområde är mindre lämpliga. En olägenhet är att de leder till olika förfaranden när indelningsgränsen är beroende av fastighetsgräns och när så inte är förhållandet. Det måste därför i samband med fastighetsbildningen utredas vilketdera fallet som föreligger. Att detta verkar tyngande på förrättningsverksamheten är tydligt. Härtill kommer att invändningar också i sakligt hänseende kan riktas mot bestämmelserna. Att Kungl. Maj:ts medgivande till fastighetsbildningen alltid krävs när bebyggd mark eller fastighets hela ägovälde flyttas över från ett förvaltnings-

område till ett annat men inte i något annat fall, hur stort och värdefullt det överflyttade området än är, kan inte anses tillfredsställande.

Utgångspunkten när det gäller att konstruera ett nytt regelsystem synes, sägs det i promemorian, böra vara att största möjliga samstämmighet skall råda mellan indelningen i förvaltningsområden och fastighetsindelningen. Av särskild betydelse torde härvid vara att fastighetsindelningen och indelningen i borgerliga primärkommuner stämmer överens. Om man kan åstadkomma en sådan ordning, vinner man också att fastighetsindelningen bara undantagsvis kommer i strid mot indelningen i förvaltningsområden av högre ordning, eftersom denna indelning i regel ansluter sig till den kommunala. I detta sammanhang erinras om att statsmakterna nyligen beslutat att indelningen i primärkommuner skall vara grundläggande för den framtida indelningen i fastighetsregisterområden (prop. 1968: 1 bil. 4 p. A12, 3LU 5, rskr 80).

För att åstadkomma den eftersträlvade överensstämmelsen mellan indelningen i förvaltningsområden och fastighetsindelningen fordras inte bara bestämmelser som reglerar frågan om fastighetsbildning över gräns för förvaltningsområde utan också regler som syftar till att anpassa fastighetsindelningen efter sådana ändringar i indelningen i förvaltningsområden som sker genom beslut på administrativ väg. Bestämmelser med sist angivna innebörd finns i 13 kap. FBL.

Indelningen i förvaltningsområden måste, uttalas det i promemorian, präglas av ett visst mått av stabilitet. Ändringar i indelningen bör därför inte ske utan att enskilda eller allmänna intressen av påtaglig betydelse fordrar det. Härav följer i sin tur att det inte kan komma i fråga att tillåta fri fastighetsbildning över kommungräns. Sådan fastighetsbildning leder ju alltid, om man upprätthåller principen om samband mellan fastighetsindelningen och kommunindelningen, till ändring i den kommunala indelningen.

Den motsatta ordningen innebär att man helt förbjuder fastighetsbildning över kommungräns. Med hänsyn till att kommunerna i framtiden kan väntas bli förhållandevis stora skulle ett sådant förbud inte verka lika besvärande för fastighetsbildningsverksamheten som det nu rådande förbudet mot sammanläggning över sockengräns. Emellertid torde det också i fortsättningen föreligga ett påtagligt behov, särskilt från rationaliseringssynpunkt, att företa fastighetsbildningsåtgärder som berör flera kommuners områden. Särskilt viktigt synes det vara att man inte hindrar bildande av större samfälligheter, exempelvis gemensamhetsskogar, som sträcker sig över kommungräns.

Om man alltså finner att fastighetsbildning över kommungräns i vissa fall bör vara tillåten, uppstår enligt promemorian frågan hur sambandet mellan fastighetsindelningen och den kommunala indelningen skall kunna upprätthållas. I de fall då den senare indelningen är beroende av den förra uppstår inga problem, eftersom kommungränsen automatiskt anpassar sig

till den nya fastighetsgränsen. Om däremot kommungränsen är bestämd i sitt läge på marken, krävs ett särskilt beslut på administrativ väg för att sambandet mellan de olika indelningarna skall återställas. Som tidigare antytts förekommer i gällande rätt båda slagen av kommungränser. Om man vill behålla en sådan ordning, måste — på sätt redan nu sker vid ägoutbyte och laga skifte — i samband med fastighetsbildning över kommungräns utredas vilket slag av gräns man har att göra med. Att detta verkar tyngande på fastighetsbildningsverksamheten har redan påpekats. Det måste anses otänkbart att tillämpa ett sådant system efter införande av FBL. En nära tillhands liggande lösning på dessa problem förefaller vara att man gör samtliga kommungränser beroende av fastighetsgränserna. Den nuvarande uppdelningen i olika slag av kommungränser synes inte grundad på rationella överväganden utan torde åtminstone i viss utsträckning vara en följd av tillfälligheter (se härom närmare Förvaltningsrättslig Tidskrift 1948 s. 301 och SOU 1966: 63 s. 138).

Det hittills förda resonemanget leder, framhålls det i promemorian, till att fastighetsbildning över kommungräns i princip bör vara tillåten och att sådan fastighetsbildning alltid skall medföra ändring i den kommunala indelningen. Med hänsyn till betydelsen av stabilitet i indelningen i förvaltningsområden bör uppställas vissa villkor för att en fastighetsbildningsåtgärd av angivet slag skall få ske. Det är emellertid tydligt att också andra intressen än det allmänna intresset av stabilitet i indelningen i förvaltningsområden kräver uppmärksamhet i detta sammanhang. En fastighetsbildningsåtgärd som medför att en indelningsgräns ändras kan leda till försvagat skatteunderlag eller annat men för kommun eller ge upphov till olämplig indelning i förvaltningsområden. Visserligen kan man komma till rätta med dessa olägenheter genom att göra en ny indelningsändring enligt föreskrifterna i 1919 års lag. Ett beslut om sådan indelningsändring kräver emellertid ett omständligt och tidsödande administrativt förfarande. Härtill kommer att indelningsändringen ibland måste efterföljas av fastighetsbildningsåtgärd för att fastighetsindelningen skall stämma överens med den nya indelningen i förvaltningsområden. Att en sådan ordning inte är ändamålsenlig synes uppenbart. Den enda rimliga lösningen torde vara att behövlig administrativ prövning av den ändrade fastighetsindelningens lämplighet sker inom ramen för fastighetsbildningsförfarandet.

I promemorian diskuteras härafter frågan vilken myndighet som skall handha denna prövning. Det är, sägs det, av största vikt att prövningen kan ske så snabbt och smidigt som möjligt. Denna synpunkt talar för att avgörandet bör tillkomma en lokal myndighet. Av inte ringa betydelse är att nödig sakkunskap i hithörande frågor står till myndighetens förfogande. Eftersom länsstyrelsen enligt 1919 års lag har att ta befattning med frågor om indelningsändring, synes det naturligt att prövningen i första hand förläggs till länsstyrelsen. Denna bör dock få möjlighet att i vissa fall hänskjuta avgörandet till Kungl. Maj:t.

En obligatorisk prövning av länsstyrelsen i alla de situationer då en fastighetsbildning berör flera förvaltningsområden skulle emellertid, heter det vidare i promemorian, onödigtvis tynga fastighetsbildningsverksamheten. När det gäller byte av obetydliga markområden mellan fastigheter i skilda kommuner eller liknande fall framstår det utan vidare som klart att några olägenheter i indelningshänseende inte kan uppkomma. Att prövning av länsstyrelsen ändå måste komma till stånd kan inte anses ändamålsenligt. Det är dock svårt att i en lagregel uttömmande ange i vilka situationer en administrativ prövning är nödvändig och när den kan undvaras. Det återstår då inte annat än att lita till en bedömning i det enskilda fallet om fastighetsbildningsåtgärden kan komma att ha sådan verkan på indelningen i förvaltningsområden att en särskild prövning är behövlig. I första hand synes bedömningen böra anförtros åt fastighetsbildningsmyndigheten. Med hänsyn till det speciella intresse som kommunerna och därmed jämställda sammanslutningar kan ha i ärenden av detta slag torde de emellertid böra få en ovillkorlig rätt att påkalla särskild prövning av fastighetsbildningsfrågan. I de fall då sådan prövning skall komma till stånd, bör fastighetsbildningen göras beroende av att Kungl. Maj:t eller länsstyrelsen lämnar medgivande till åtgärden.

Den administrativa prövningen synes i första hand böra inriktas på frågan om fastighetsbildningsåtgärden medför olämplig indelning i förvaltningsområden eller om någon mera påtaglig olägenhet uppkommer för kommun. När en sådan ogynnsam effekt inte kan konstateras, skall åtgärden uppenbarligen medges. I motsatt fall bör å andra sidan medgivande inte omedelbart vägras. En sådan ordning skulle nämligen inte vara tillfredsställande, eftersom enskilda eller allmänna intressen av betydande vikt kan tala för att fastighetsbildningen genomförs. I stället bör det åligga prövningsmyndigheten att söka undanröja olägenheterna med fastighetsbildningen. För detta ändamål bör myndigheten utrustas med befogenhet att besluta i vissa indelningsfrågor och ekonomiska spörsmål. Om myndigheten utnyttjar dessa befogenheter, torde förutsättningar i regel kunna skapas för fastighetsbildningens genomförande.

En lagstiftning rörande frågan om fastighetsbildning över gräns för förvaltningsområde i enlighet med de nu angivna riktlinjerna bör enligt promemorian i systematiskt hänseende genomföras så, att i FBL tas upp bestämmelser som anger de särskilda villkor som skall gälla för fastighetsbildning av ifrågavarande slag samt de situationer när administrativ prövning skall äga rum. I det till lagrådet remitterade förslaget finns bestämmelser av denna innebörd i 3 kap. 11 §. Övriga regler torde böra föras samman till en särskild lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning.

Remissyttrandena. Kammarkollegiet ansluter sig till förslagen om att alla kommungränser skall vara beroende av fastighetsgränser och att behövlig

administrativ prövning av fastighetsbildnings lämplighet från indelnings-synpunkt sker inom ramen för fastighetsbildningsförfarandet. Beträffande frågan vilken myndighet som skall handha den administrativa prövningen har kollegiet däremot en annan uppfattning än den som kommit till uttryck i promemorieförslaget. Kollegiet framhåller att utredning i indelningsärendet jämlikt 25 § 1919 års lag verkställs under kollegiets inseende, an-tingen inom verket eller genom särskild av kollegiet förordnad utrednings-man, såvida inte kollegiet överlämnar åt länsstyrelse att verkställa utred-ningen. Detta sistnämnda har hittills skett i helt ringa utsträckning, främst på den grund att länsstyrelserna vid förfrågan oftast förklarar sig inte ha tillgång till personer som är både villiga och lämpliga att ta på sig ett ut-redningsuppdrag. I de få fall där kollegiet överlämnat åt länsstyrelse att verkställa utredning, har den av länsstyrelsen förordnade utredningsmannen i allmänhet vänt sig till kollegiet för att få direktiv för utredningen. Då vi-dare i detta sammanhang förutsätts att indelningsändringarna skall kunna bli av sådan omfattning att både ekonomiska uppgörelser och andra vill-korsbestämmelser skall kunna aktualiseras, är det av vikt att enhetliga nor-mer för hela riket följs, så att inte praxis kommer att skifta från län till län. Risker här för är särskilt stor på ett ämnesområde som detta, där de i 1919 års lag uppdragna riktlinjerna för ekonomisk reglering är mycket all-mänt hållna och den närmare tillämpningen av dem är beroende av praxis. Kollegiet föreslår därför att den administrativa prövningen i dessa ärenden skall handhas av kollegiet.

Kollegiet anser det vidare inte tillfredsställande att det överlämnas åt fastighetsbildningsmyndigheten, vars sakkunskap avser lantmäteritekniska frågor, att avgöra om en fastighetsbildningsåtgärd får sådana konsekvenser i andra hänseenden att en prövning av administrativ myndighet bör ske. När det är fråga om mera obetydliga ändringar, kan medgivande till åtgärden lämnas omedelbart av administrativ myndighet.

Departementschefen. De ställningstaganden som redovisats i detta avsnitt av promemorian har nästan genomgående godtagits vid remissbehandlingen. Kammarkollegiet har riktat invändningar mot att den administrativa pröv-ningen av fastighetsbildningsåtgärds lämplighet från indelningssynpunkt i första hand skall ombesörjas av länsstyrelsen. Enligt min mening har kolle-giet överdrivit svårighetsgraden hos de ärenden som det här gäller. Ofta torde dessa vara av ganska okomplicerad natur och inte kräva någon mera vidlyftig utredning. Om ärendet är mera svårbedömt eller av större prin-cipiell betydelse, bör det underställas Kungl. Maj:ts prövning. Ärenden i vilka en ekonomisk reglering kan bli aktuell bör alltid underställas. I un-derställda ärenden torde yttrande praktiskt taget alltid inhämtas från kam-markollegiet vars sakkunskap härigenom kommer att utnyttjas i behövlig omfattning. Genom att Kungl. Maj:t prövar sådana ärenden skapas också

vägledande praxis som länsstyrelserna har att beakta. Jag har därför inte funnit skäl att frågå promemorieförslaget på denna punkt.

Detsamma gäller förslaget att fastighetsbildningsmyndigheten skall pröva frågan huruvida en fastighetsbildningsåtgärd medför sådan inverkan på indelningen i förvaltningsområden att en administrativ prövning behövs. Att som kammarkollegiet synes mena föreskriva att administrativ myndighets medgivande alltid skall inhämtas när fastighetsbildning medför ändring i den kommunala indelningen är enligt min mening inte lämpligt. En sådan ordning skulle tynga fastighetsbildningsförfarandet och förorsaka onödig tidsutdräkt och omgång vid ärendenas handläggning.

Även i övrigt vill jag ansluta mig till de lösningar som föreslagits i promemorian. Vissa av de frågor som där behandlas har jag f. ö. redan tagit ställning till i samband med remissen till lagrådet av FBL. De i 3 kap. 11 § FBL upptagna reglerna bygger nämligen på de principer som redovisas i promemorian.

SPECIALMOTIVERING

1 och 2 §§

I dessa paragrafer fastslås principen att kommungräns är beroende av fastighetsgräns.

Promemorian. I promemorian framhålls att en samordning bör ske mellan bestämmelserna om fastighetsbildning över gräns för förvaltningsområde och de regler i 13 kap. FBL som syftar till att anpassa fastighetsindelningen efter sådana ändringar i indelningen i förvaltningsområden som beslutats på administrativ väg. I sist angivet hänseende ges olika regler för det fall då fastighets enskilda mark ligger på båda sidor om kommungräns och det fall då samfällighet delas av sådan gräns. I det första fallet skall fastighetsindelningen alltid ändras så, att man får överensstämmelse med den kommunala indelningen, medan den bristande samstämmigheten mellan de olika indelningsformerna i det andra fallet skall undanröjas bara om det kan ske med hänsyn till de allmänna fastighetsbildningsvillkoren. En samfällighet kan således enligt dessa regler komma att bli belägen inom flera kommuners områden. Det förutsätts emellertid att de till olika kommuner hörande delarna av samfälligheten kommer att redovisas särskilt i fastighetsregistret.

När det gäller att till lagtext överföra principen om att kommungränsen är direkt beroende av fastighetsindelningen har man sålunda, sägs det i promemorian, att utgå från att fastighets enskilda mark före den aktuella fastighetsbildningsåtgärden i sin helhet är belägen inom samma kommun. I fråga om samfällighet har man att räkna med att den kan delas av kommungräns men att de olika delarna i så fall åsatts skilda registerbeteckning-

ar. Med dessa utgångspunkter synes de situationer då fastighetsbildning bör leda till ändrad kommunindelning kunna beskrivas på följande sätt.

1. Fastighet eller sådan samfällighet, som i sin helhet är belägen inom en kommun, tillförs genom fastighetsreglering mark från annan kommun.

2. Genom fastighetsreglering får samfällighet, som ligger inom flera kommuners områden, mark från annan kommun.

3. Från samfällighet som nyss nämnts avstyckas mark, som delas av kommungräns, för att bilda särskild fastighet.

4. Fastighet bildas genom sammanläggning av mark från flera kommuner.

5. Av mark från flera kommuner bildas samfällighet genom fastighetsreglering.

I fall 1 synes man enligt promemorian kunna uppnå överensstämmelse mellan fastighetsindelningen och den kommunala indelningen genom en regel som innebär att den överflyttade marken i fortsättningen skall höra till samma kommun som den fastighet eller samfällighet som tillförts marken. En bestämmelse av denna innebörd har tagits upp i 1 §.

I fallen 2—5 torde det inte vara möjligt att åstadkomma en liknande automatiskt verkande reglering. I fall 2 synes principen att kommungränsen är beroende av fastighetsgräns böra leda till att den överförda marken hänförs till någon av de kommuner inom vilkas områden samfälligheten är belägen. I fallen 3—5 bör samma grundsats föranleda att den nybildade fastigheten eller samfälligheten skall höra till en av de kommuner varifrån mark hämtas. I inget av de nu berörda fallen är det möjligt att i en lagbestämmelse direkt reglera frågan om kommuntillhörigheten. Det bör därför överlämnas åt fastighetsbildningsmyndigheten att efter bedömande av omständigheterna i varje särskilt fall besluta i frågan. 2 § har utformats i enlighet med dessa överväganden.

Att närmare ange de omständigheter som bör beaktas vid prövningen av frågan om kommuntillhörigheten är enligt promemorian vanskligt. I fall 2 torde den överförda markens belägenhet oftast få tillmätas avgörande betydelse. I fallen 3—5 synes hänsyn böra tas till storleken och värdet av de olika områden som ingår i den nybildade fastigheten eller samfälligheten. Också andra faktorer bör emellertid beaktas, exempelvis att något av områdena är bebott. Riktmärket bör i samtliga situationer vara att åstadkomma en så lämplig kommunindelning som möjligt. Fastighetsbildningsmyndighetens handlingsfrihet är emellertid beskuren, och man kan inte alltid räkna med att på detta sätt få till stånd en godtagbar kommunindelning. Huvudsyftet med reglerna i 1 och 2 §§ är ju att fastslå principen om kommungränsens beroende av fastighetsgräns. Intresset av en ändamålsenlig kommunindelning tillgodoses främst genom bestämmelserna om administrativ prövning av fastighetsbildningsfrågan i 3 kap. 11 § FBL och 4—6 §§ denna lag.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* föreslår att 1 § kompletteras med en regel som öppnar möjlighet för fastighetsbildningsmyndigheten att besluta om fastighets kommuntillhörighet även vid fastighetsreglering. Behov av att avvika från regeln i 1 § kan, påpekas det, förekomma exempelvis när viss ändring i fastighetsindelningen bekvämast löses genom att ett större område tillförs en mindre fastighet men detta medför en olämplig kommunal indelning. Om motsvarande åtgärd genomförs genom avstyckning och sammanläggning, skall enligt 2 § andra stycket fastighetens kommuntillhörighet bestämmas. — Ett liknande uttalande görs av *lantmätareföreningen*.

Lantmäteristyrelsen och *lantmätareföreningen* förordar vidare att bestämmelsen i 2 § första stycket ändras så, att fastighetsbildningsmyndigheten får rätt att besluta att mark som tillförs samfällighet skall delas upp på olika kommuner.

Departementschefen. Det av bl. a. lantmäteristyrelsen framlagda förslaget till ändring i 1 § skulle innebära att fastighetsbildningsmyndigheten fick behörighet att besluta om överflyttning av fastighet från en kommun till en annan för att en olämplig kommunindelning inte skall uppkomma till följd av fastighetsbildning. En sådan ordning skulle helt strida mot grundtankarna i förslaget enligt vilka det ankommer på administrativ myndighet att avgöra frågor av detta slag. Att fastighetsbildningsmyndigheten i fall som avses i 2 § fått rätt att besluta om kommuntillhörigheten beror på att det i dessa fall inte är möjligt att åstadkomma en automatiskt verkande reglering. Som framhållits i promemorian tillgodoses intresset av en ändamålsenlig kommunindelning också i nyssnämnda situationer främst genom bestämmelserna om administrativ prövning av fastighetsbildningsfrågan.

Vad som nu har anförts äger i huvudsak tillämpning också på förslaget om att fastighetsbildningsmyndigheten skall få rätt att besluta om uppdelning mellan olika kommuner av mark som tillförs samfällighet.

På grund härav anser jag mig inte kunna tillstyrka de vid remissbehandlingen föreslagna ändringarna i promemorieförslaget. Inte heller i övrigt finner jag anledning till erinran mot detta. De däri upptagna bestämmelserna har därför utan saklig ändring förts över till departementsförslaget.

3 §

Paragrafen reglerar frågan i vad mån församlingsgräns bör vara beroende av fastighetsgräns.

Promemorian. Som framgår av 13 kap. FBL och motiven därtill (lagrådsremissen s. 767) har man, sägs det i promemorian, inte ansett möjligt att kräva att fastighetsindelningen skall anpassas efter sådana ändringar i församlingsindelningen som grundar sig på administrativa beslut. Någon full-

ständig överensstämmelse mellan dessa olika slag av indelningar kommer följaktligen inte att föreligga. Redan på grund härav framstår det som mindre angeläget att fordra att församlingsindelningen alltid skall ändras, om fastighetsbildning berör flera församlingars områden. Inte heller eljest synes några tvingande skäl kunna anföras till stöd för en sådan ordning. Möjligen kan anföras att folkbokföringen försvåras genom den bristande överensstämmelsen mellan fastighetsindelningen och församlingsindelningen. Olägenheterna härav är dock av begränsad räckvidd och väger lätt i förhållande till de svårigheter som skulle uppstå i fastighetsbildningshänseende, om församlingsgränserna gjordes beroende av fastighetsgränserna.

På grund härav bör enligt promemorian församlingsgräns i princip inte påverkas av fastighetsbildning. Emellertid synes ett undantag böra göras från denna regel. I de fall då församlingsgräns sammanfaller med kommungräns kräver nämligen intresset av ordning och reda i indelningshänseende att församlingsgränsen ändras, om kommungränsen ändras genom fastighetsbildning.

Remissyttrandena. Promemoriaförslaget har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av samtliga remissinstanser med undantag av *kammarkollegiet*, som förordar att församlingsgräns helt jämställs med kommungräns. Enligt kollegiets mening kommer olägenheterna av att fastighetsgränser och församlingsgränser inte stämmer överens att bli väsentliga inte bara i fråga om indelningen i valkretsar och valdistrikt utan också för taxerings- och folkbokföringsmyndigheterna liksom för vederbörande fastighetsägare. Kollegiet framhåller att många av de indelningsärenden som hittills handlagts har haft till syfte just att undanröja bristande överensstämmelser mellan fastighetsgräns och församlingsgräns.

Departementschefen. Kammarkollegiet har i sitt remissyttrande föreslagit att församlingsgräns skall göras beroende av fastighetsgräns på samma sätt som kommungräns. En sådan reglering förutsätter att bestämmelsen i 3 kap. 11 § FBL kompletteras så, att vid fastighetsbildning samma hänsyn skall tas till församlingsgräns som till kommungräns. Vidare kräver följdriktigheten att också reglerna i 13 kap. FBL ändras så, att fastighetsindelningen anpassas till ändringar i församlingsindelningen. Att en sådan ordning skulle verka tyngande på fastighetsbildningsverksamheten och även kunna motverka en lämplig fastighetsindelning ligger i öppen dag.

Enligt min mening har kollegiet också överbetonat de olägenheter som en bristande överensstämmelse mellan fastighetsindelningen och församlingsindelningen kan medföra.

Departementsförslaget har därför utformats i överensstämmelse med promemoriaförslaget.

4 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om handläggningen av ärenden om medgivande till fastighetsbildning och om beslutanderätten i sådana ärenden.

Promemorian. I promemorian erinras om att 3 kap. 11 § FBL innehåller en föreskrift att fastighetsbildningsmyndigheten skall anmäla ärendet hos länsstyrelsen när medgivande till fastighetsbildningen skall inhämtas. Enligt 1919 års lag åligger det länsstyrelsen att i viss utsträckning utreda frågor om indelningsändring. Det synes lämpligt att länsstyrelsen verkställer utredningen även i de ärenden som avses i denna paragraf. I fråga om sådan utredning torde bestämmelserna i 1919 års lag böra lända till efterrättelse. Föreskrift härom har tagits upp i första stycket av promemoriaförslaget.

Av skäl som närmare har utvecklats i den allmänna motiveringen bör, heter det vidare i promemorian, den administrativa prövningen i regel handhas av länsstyrelsen, som emellertid i vissa fall skall hänskjuta avgörandet till Kungl. Maj:t.

Att i lagen utförmmande ange de fall då hänskjutande bör ske är enligt promemorian inte lämpligt. Det bör dock uttryckligen anges att underställning skall ske, om fastighetsbildningen innebär ändring av länsgräns. I övrigt synes man i lagen böra nöja sig med att föreskriva att ärendet skall underställas Kungl. Maj:ts prövning när särskilda skäl föreligger. Sådana särskilda skäl kan vara att ärendet är av särskilt invecklad eller kontroversiell natur eller att utgången har principiell betydelse. En annan situation då underställning bör ske är den som uppkommer när länsstyrelsen finner skäl tala för att annan ändring i den administrativa eller judiciella indelningen bör ske än den som har direkt samband med den aktuella fastighetsbildningen. Det är uppenbarligen till fördel om de olika indelningsfrågorna avgörs i ett sammanhang.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anser förslaget om att länsstyrelsen skall ha ansvaret för utredningen i ärende om medgivande till fastighetsbildning välgrundat. Härigenom vinnas, påpekar styrelsen, att ärendena kan avgöras snabbare. Utredningen behöver ofta inte bli särskilt omfattande. En ovillkorlig skyldighet att göra sådan utredning som avses i 1919 års lag kan därför ibland leda till onödigt arbete. Ibland torde utredning vara mer eller mindre obehövlig. Styrelsen föreslår därför att bestämmelsen får den avfattningen att länsstyrelsen åläggs att i erforderlig omfattning verkställa utredning.

Departementschefen. Som jag har anfört i den allmänna motiveringen är ärenden om medgivande till fastighetsbildning ofta av ganska okomplicerad

natur. Det synes därför mindre ändamålsenligt att ålägga länsstyrelsen skyldighet att i alla ärenden verkställa utredning av den art och omfattning som anges i 1919 års lag. Jag tillstyrker därför lantmäteristyrelsens förslag att i lagen endast bör föreskrivas att länsstyrelsen skall verkställa behövlig utredning. Jag förutsätter dock att utredningar i de ärenden som skall underställas Kungl. Maj:t sker i huvudsaklig överensstämmelse med bestämmelserna i 1919 års lag.

Bestämmelserna i andra stycket av promemorieförslaget har utan ändring i sak tagits upp i departementsförslaget.

5 §

I paragrafens första stycke anges vissa riktlinjer för den administrativa prövningen av fastighetsbildningsfrågan. Andra stycket innehåller regler om besvär över länsstyrelsens beslut i sådana ärenden.

Promemorian. Som anförts i den allmänna motiveringen bör, uttalas det i promemorian, länsstyrelsen och Kungl. Maj:t vid prövningen av fråga om medgivande till fastighetsbildning söka undanröja de olägenheter i indelningshänseende som kan vara förenade med fastighetsbildningen.

Ett av de medel som för detta ändamål bör ställas till prövningsmyndighetens förfogande bör enligt promemorian vara att myndigheten får rätt att föreskriva att fastighetsbildningen skall medföra annan verkan i fråga om indelningen i förvaltningsområden än som följer av reglerna i 1 och 2 §§. Emellertid är det tydligt att full frihet härvid inte bör föreligga utan att myndigheten måste vara bunden av de principer som bär upp reglerna i 13 kap. FBL. Sålunda bör den inte kunna meddela föreskrift som innebär att fastighet med sin enskilda mark kommer att ligga inom mer än en kommun. Denna begränsning i handlingsfriheten är av sådan vikt att den bör komma till uttryck i lagtexten. Av grunderna för 13 kap. följer vidare att kommungräns i regel inte bör dela samfällighet men att vissa avsteg härifrån skall kunna medges. Det torde kunna överlämnas till myndigheten att efter fritt skön avgöra om skäl till undantag från huvudregeln föreligger.

Prövningsmyndigheten bör vidare få befogenhet att förordna att fastighet eller samfällighet, som inte berörs av fastighetsbildningen, skall överflyttas till annan kommun eller församling. Härigenom öppnas möjlighet att kompensera kommun eller församling för mark som förloras genom fastighetsbildningen. Vidare kan befogenheten utnyttjas för att indelningsgränserna skall få en så regelbunden sträckning som omständigheterna tillåter. Några betänkligheter att tillerkänna länsstyrelsen ifrågavarande befogenhet synes inte föreligga. Att märka är nämligen att bara indelningsändringar, som direkt föranleds av fastighetsbildningen, får beslutas i denna ordning. Länsstyrelsens beslutanderätt är således inskränkt till att gälla indelningsändringar av mindre räckvidd.

Att med tillämpning av de nu berörda befogenheterna alltid åstadkomma full kompensation åt kommun eller församling för skattebortfall och andra förluster med anledning av fastighetsbildningen torde, sägs det i promemorian, inte vara möjligt. I likhet med vad som kan ske vid indelningsändringar enligt 1919 års lag bör därför i lithörande ärenden en reglering kunna ske beträffande berörda kommuners och församlingars ekonomiska förhållanden. Givetvis bör beslutsmyndigheten också äga rätt att meddela andra föreskrifter med anledning av indelningsändringen.

De befogenheter som sålunda bör tillkomma den administrativa myndigheten har angetts i första stycket av promemorieförslaget. Som allmän riktlinje för prövningen har vidare i samma stycke föreskrivits att det skall iakttas att olämplig indelning i förvaltningsområden eller avsevärd olägenhet för kommun inte uppkommer.

Utfallet av prövningen kan i åtskilliga fall få ej oväsentliga återverkningar, bl. a. i ekonomiskt hänseende, för berörda kommuner och församlingar. Dessa bör därför, hävdas det i promemorian, tillerkännas rätt att överklaga beslut som meddelas av länsstyrelsen. Eftersom också enskildas rättsställning kan i skilda hänseenden påverkas av besluten, bör klagorätt tillkomma även dem. Föreskrifter med detta innehåll har tagits upp i andra stycket av promemorieförslaget. Den som vill utnyttja besvärsrätten har att iaktta bestämmelserna i lagen den 4 juni 1954 (nr 355) om besvärstid vid talan mot förvaltande myndighets beslut.

Remissyttrandena. *Kammarkollegiet* avstyrker förslaget att det vid prövning av medgivande till fastighetsbildning skall kunna föreskrivas att fastighet, samfällighet eller del av samfällighet, som inte berörs av fastighetsbildningen, skall överflyttas till annan kommun eller församling. Enligt kollegiet är motivet till detta förslag att den kommun som gör förlust genom fastighetsbildningen skall kunna kompenseras härför. Kollegiet framhåller att detta är ett skäl till indelningsändring som är helt främmande för 1919 års lag och som, när det i indelningsärende åberopats ensamt för sig, alltid föranlett avslag på framställningen om indelningsändring. Kollegiet betonar vidare att de förluster för kommuner och församlingar som kan uppstå i denna typ av indelningsärenden måste vara förhållandevis små.

Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund anser att bestämmelsen i 5 § första stycket första punkten bör kompletteras så, att det klart framgår att även olägenhet för församling skall beaktas vid prövning av fråga om medgivande till fastighetsbildning.

Departementschefen. Som framhållits i motiven till 3 kap. 11 § FBL är en av de omständigheter, som skall beaktas vid bedömningen huruvida administrativ myndighets medgivande till fastighetsbildning skall inhämtas,

att skatteunderlaget förändras för kommun eller församling. Det synes följdriktigt att samma förhållande skall kunna beaktas vid den administrativa prövningen. Som kammarkollegiet har anfört bör emellertid kompensation för sådan förlust inte ske genom att mark, som inte berörs av fastighetsbildningen, flyttas över till kommunen eller församlingen. Kompensation bör i stället ske uteslutande genom ekonomisk reglering. Däremot bör marköverflyttning kunna genomföras i syfte att ge indelningsgräns en mer regelbunden sträckning.

Vad som nu anförts har föranlett vissa ändringar i promemorieförslaget. Även en del andra jämkningar har vidtagits. Bl. a. har i första stycket uttryckligen slagits fast att även olägenhet för församling skall beaktas vid den administrativa prövningen.

6 §

Paragrafen reglerar frågan om ikraftträdandet av sådan indelningsändring som sker enligt bestämmelserna i lagen.

Promemorian. I regel är enligt promemorian den naturliga ordningen att indelningsändring, som föranleds av fastighetsbildning, träder i kraft samtidigt med att denna blir slutligt gällande. Enligt 1 kap. 2 § FBL inträder denna effekt i och med att fastighetsbildningsåtgärden antecknats i fastighetsregistret. Undantagsvis kan det emellertid vara lämpligt att indelningsändringen träder i kraft senare, exempelvis vid början av påföljande kalenderår. Promemorieförslaget ger därför prövningsmyndigheten möjlighet att i beslut om medgivande till fastighetsbildning förordna om avvikelse från huvudregeln.

Vissa olägenheter som kan tänkas uppkomma i samband med ikraftträdandet av indelningsändring enligt denna lag har berörts av fastighetsregisterutredningen i dess betänkande »Fastighetsregistrering» (SOU 1966: 63 s. 146). Frågan huruvida särskilda åtgärder är påkallade för undanröjande av dessa olägenheter torde, sägs det i promemorian, få övervägas i annat sammanhang.

Remissyttrandena. Kammarkollegiet anser att olägenheterna av att en indelningsändring enligt lagen inte träder i kraft vid årsskifte inte är särskilt stora. Kollegiet anför i detta hänseende.

Till att börja med är att märka att dessa slag av indelningsändringar aldrig lär kunna bli av sådan omfattning att de kan karakteriseras som större ändringar.

Anledningen till att indelningsändringar enligt indelningslagen skall träda i kraft vid årsskifte och — fr. o. m. år 1958 — inte tidigare än åtta månader efter beslutet om ändringen är i huvudsak hänsyn till taxering, folkbokföring, budgetarbete och upprättande av röstlängd.

För fysiska personer spelar det ur taxeringsarbetets synpunkt ingen roll om de byter kommun mitt under ett år, ty de skall taxeras i den kommun där de var mantalsskrivna 1 november året före taxeringsåret.

Om fastighet skall byta kommun mitt under ett år måste med hänsyn till bestämmelserna i 47 § kommunalskattelagen om garantibelopp för fastighet och 56 § samma lag om beskattningsort regler ges rörande vilken kommun, som fastigheten skall taxeras i. En lösning är att fastigheten skall taxeras i den kommun till vilken den hört större delen av året och att alltså halvårsskiftet blir den avgörande gränsen i detta hänseende.

För de kommunala enheternas budgetarbete torde de rubbningar i skatteunderlag som kan uppkomma genom dessa slags indelningsändringar vara av så ringa betydelse att det inte kan anses spela någon roll om en indelningsändring skulle träda i kraft vid annan tidpunkt än årsskifte.

Ej heller ur folkbokföringens synpunkt torde det ha någon betydelse om en dylik indelningsändring träder i kraft vid årsskifte eller under ett år.

I beslut om indelningsändringar, som avsåg bebodda områden meddelades tidigare vissa bestämmelser om fördelningen mellan de berörda kommunerna av deras förpliktelser mot personerna på överflyttningsområdet i fråga om socialhjälp (fattigvård), barnavård, folkpensionering och vissa bidrag till barn. Efter skedda lagändringar anses dessa bestämmelser inte längre påkallade i besluten (jfr kommunalförbundskommitténs bet. SOU 1956: 19 s. 174—176). Det torde ligga i sakens natur att, om indelningsändringar enligt denna lag kommer att träda i kraft under ett år, de kommunala förpliktelserna skall fördelas efter den tid som personen i fråga tillhört den avlämnande och den mottagande kommunen. Någon särskild bestämmelse härom i de blivande besluten torde inte vara behövlig.

Vad slutligen angår röstlängden upprättas denna varje år och förhållandena 10.6. är avgörande (3 kap. kommunala vallagen). Om kommun delas jämlikt reglerna i indelningslagen skall röstlängden enligt 16, 20 och 40 §§ i lagen upprättas med en särskild längd för varje del; den särskilda delen överlämnas till inkorporeringskommunen och de röstberättigade som är bosatta på överflyttningsområdet får alltså rösta i sin nya kommun. Så blir inte förhållandet för den person som flyttar till annan kommun efter 10.6.; han får rösta i sin gamla kommun om han vill utöva sin rösträtt. Samma skulle förhållandet bli beträffande person, som är bosatt på område vilket efter 10.6. överflyttas till annan kommun enligt denna lag. Detta torde emellertid inte behöva föranleda någon ändring i gällande röstningsregler.

Enligt kollegiets mening bör man sålunda kunna utgå ifrån att flertalet indelningsändringar enligt denna lag skall kunna träda i kraft samtidigt som uppgift om fastighetsbildningen införts i fastighetsregistret.

Emellertid har kollegiet inte något att erinra emot att för säkerhets skull möjligheten hålles öppen att låta indelningsändringen träda i kraft först vid årsskifte.

Departementschefen. Jag tillstyrker lagstiftning i enlighet med promemoriaförslaget. Vid bedömande av frågan huruvida indelningsändringen bör träda i kraft vid annan tidpunkt än registreringsdagen synes den av kammarkollegiet gjorda analysen kunna tjäna till ledning.

Övergångsbestämmelserna

Promemorian. Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 1972, dvs. vid den tidpunkt då FBL beräknas kunna sättas i tillämpning.

Vidare föreslås att bestämmelserna i 1—3 §§ skall äga motsvarande tillämpning när fastighetsbildningsåtgärd, som avslutas efter nämnda tidpunkt och som handlagts enligt äldre lag, rör mark inom flera kommuners områden.

Frågan huruvida övriga bestämmelser i lagen skall vinna tillämpning beträffande fastighetsbildningsförfarande som pågår vid lagens ikraftträdande kräver enligt promemorian ingen reglering i detta sammanhang. Uppenbart är nämligen att bestämmelserna skall gälla i samma utsträckning som föreskrifterna i 3 kap. 11 § FBL. Spörsmålet om sistnämnda reglers giltighet i tiden faller inom ramen för promulgationslagen till FBL.

Departementschefen. De föreslagna övergångsbestämmelserna har lämnats utan erinran vid remissbehandlingen. Inte heller jag har något att invända mot dem. De har därefter utan saklig ändring förts över till departementsförslaget.

3) Förslaget till lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning

INLEDNING

Över den inom justitiedepartementet upprättade promemorian har efter remiss yttranden avgetts av Svea hovrätt, hovrätten för Nedre Norrland, lantmäteristyrelsen, bankinspektionen, länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus län, Kopparbergs län, Västernorrlands län och Norrbottens län, Svenska kommunförbundet, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Sveriges lantmätareförening, Svenska kommunal-tek-niska föreningen, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges lantbruksförbund, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Riksförbundet Landsbygdens folk, Skogsindustriernas samarbetsutskott, Sveriges advokatsamfund samt Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare.

Gällande rätt

Enligt 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken åtnjuter den som äger rätt till tionde, ränta eller annan sådan avgäld av fast egendom företräde till betalning ur egendomen »i vems hand den vara må». Förmånsrätten, som kan åberopas både vid utmätning och i konkurs, gäller enligt särskild föreskrift endast under förutsättning att avgälden inte stått inne längre än ett år efter förfallodagen. Detta innebär att fordringen inte får ha förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätningen eller konkursansökningen. Det bör understrykas att förmånsrätten avser endast de periodiskt förfallande beloppen. Rätten till avgäld som sådan påverkas inte av exekutiva åtgärder eller frivilliga överlåtelse utan består orubbad.

Till de sålunda angivna bestämmelserna om förmånsrätt anknyter lagen den 18 juni 1926 (nr 335) om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning. Samma förmånsrätt som enligt 17 kap. 6 § handelsbalken tillkommer enskild ränteägare för avgäld av fast egendom skall nämligen enligt denna lag åtnjutas av delägare vid laga skifte eller annan jorddelningsförrättning för utflyttnings-, odlings- eller hävdeersättning eller ersättning för minskad avkastning eller ersättning enligt 14 kap. 8 § JDL eller annan ersättning enligt JDL som skall betalas av annan delägare. Som villkor för förmåns-

rätten anges också här att fordringen inte stått inne mer än ett år efter förfallodagen. Betalningsrätten skall vidare enligt uttrycklig föreskrift gälla även om jorden kommit i annans hand. Av 21 kap. 46 § JDL framgår att anteckning skall göras i fastighetsbok om ersättning som vid jorddelningsförrättning bestämts skola utgå från ägolott. För detta ändamål skall, sedan förrättningen blivit genom lagakraftätagande beslut fastställd, ägodelningsdomaren eller, när beslutet meddelats av överlantmätaren, denne ofördröjligen underrätta inskrivningsdomaren om beslutet.

Även lagen den 21 maj 1965 (nr 194) angående säkerhet för ersättning enligt lagen om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m. anknyter till bestämmelserna i 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken. Har vid förrättning enligt sammanföringslagen bestämts att ägare av fastighet med vilken mark sammanförts skall utge ersättning för marken och har den ersättningsberättigades fordran inte stått inne längre än ett år efter förfallodagen, äger denne med samma förmånsrätt som enligt nyssnämnda lagrum tillkommer enskild ränteägare för avgäld av fast egendom erhålla betalning ur fastigheten, även om den kommit i annans hand.

Ersättningssystemet i fastighetsbildningslagen

Enligt FBL kan ägare av fastighet förpliktas att utge ersättningar av skilda slag. En form av ersättning som skall utgå vid varje förrättning är förrättningskostnaderna. Härmed avses enligt 2 kap. 6 § taxeavgifter, ersättning till sakkunnig och syssloman, utgifter för hantlangning som ej ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada som uppstått i samband med fältarbeten under förrättningen. Vid avstyckning, sammanläggning och fastighetsbestämning förekommer endast detta slags ersättning. Vid fastighetsreglering och klyvning kan även andra ersättningar bli aktuella. De grundläggande bestämmelserna härom finns i tredje avdelningen av lagen som handlar om fastighetsreglering. Vissa av dessa bestämmelser blir på grund av hänvisning i 11 kap. 8 § tillämpliga även vid klyvning.

En central plats bland ersättningsreglerna i tredje avdelningen av FBL intar bestämmelsen i 5 kap. 10 § som innebär att skillnaden i värde mellan vad en fastighet avstår och vad den erhåller vid fastighetsreglering skall utjämnas genom ersättning i pengar och att även ägare av byggnad eller anläggning på annans mark skall få ersättning för värdet av byggnaden eller anläggningen, om denna genom fastighetsreglering övergår till annan ägare. Värdeförändring som föranleds av servitutsåtgärd skall utjämnas på samma sätt.

Vid sidan av den nu nämnda regeln om allmän likvid gäller flera särskilda bestämmelser om ersättning vid fastighetsreglering. I 5 kap. 11 § meddelas föreskrifter som gör det möjligt att jämka resultatet av den ekonomiska

uppgörelsen enligt 5 kap. 10 § när detta av särskilda skäl anses påkallat. 5 kap. 12 § innehåller bestämmelser om ersättning för personlig skada när en fastighetsreglering innebär att ingripande sker i bebyggelse- eller arrendeförhållanden. Ersättning enligt dessa bestämmelser kan utgå till såväl ägare som vissa rättighetshavare.

Sker i samband med fastighetsreglering inlösen av fastighet eller del av fastighet, skall enligt 8 kap. 5 och 6 §§ särskild ersättning bestämmas att utgå till ägaren av den inlösta egendomen och till innehavare av rättighet som upphör till följd av inlösenåtgärden.

Vid fastighetsreglering kan i vissa fall beslutas om rivning av byggnad och om flyttning av byggnad eller anläggning. Den som tvingas avstå en byggnad för rivning har rätt till ersättning för det byggnadskapital som han förlorar (5 kap. 24 §). I fråga om flyttning gäller att den flyttande kan få ersättning för de kostnader som åtgärden orsakar honom (5 kap. 27 §).

Om tillträde inte sker samtidigt beträffande all egendom som ingår i fastighetsreglering och detta innebär väsentlig olägenhet för sakägare, har denne enligt 5 kap. 30 § rätt till skälig ersättning härför.

I 5 kap. 31 § tas upp en bestämmelse om att den som avträder skogbevuxen mark kan berättigas att under viss tid tillgodogöra sig utstämplad skog. Om han hindras att ta ut skogen inom den bestämda tiden, skall ersättning i pengar betalas av markens ägare för vad som inte kunnat avverkas.

5 kap. 13 § behandlar frågan om fördelning av regleringskostnader. Här avses inte bara förrättningskostnader i den bemärkelse som anges i 2 kap. 6 § fjärde stycket utan alla utgifter för arbeten, anläggningar och liknande åtgärder som utförs vid regleringen eller som annars förutsatts vid den allmänna likvidberäkningen. I lagrummet anges som huvudregel att kostnaderna skall betalas av sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta som varje sakägare har av regleringen. Kostnadsfördelningen kommer härigenom att spela en viktig roll när det gäller att åstadkomma ekonomisk rättvisa mellan sakägarna. Att märka är att de i 5 kap. 13 § angivna grunderna för kostnadsfördelning skall tillämpas även beträffande ersättning för rivnings- och flyttningskostnader (5 kap. 24 § andra stycket och 5 kap. 27 § tredje stycket).

Enligt 5 kap. 15 § skall vid fastighetsreglering upprättas avräkning som utvisar vad sakägarna har att ta emot och ge ut i ersättningar. Avräkningen skall i princip omfatta alla de likvider som förekommer vid regleringen. Däremot har det inte ansetts möjligt att låta regleringskostnaderna mera allmänt ingå i avräkningen (se lagrådsremissen s. 430). Kostnad som avses i 5 kap. 13 § skall dock tas in i avräkningen, om och i den mån så lämpligen kan ske och beloppet fastställts av fastighetsbildningsmyndigheten eller blivit slutligen bestämt genom godkännande eller på annat sätt. För belopp, som skall utgå enligt avräkningen, skall förfallodag bestämmas. Vid behov kan betalningsskyldigheten fördelas på längre tid. Förfalloda-

4* — *Bihang till riksdagens protokoll 1970. 1 saml. Nr 144*

garna skall därvid avpassas så, att minst en femtedel av beloppet erläggs årligen. Om det med hänsyn till omständigheterna är påkallat, skall den betalningsskyldige åläggas att utge skälig ränta på belopp som inte är betalt.

Slutligen bör nämnas att förskott kan krävas beträffande vissa ersättningar. Sålunda skall enligt 8 kap. 8 §, om tillträde av inlöst mark ägt rum, på yrkande av den som avstått mark föreskrivas att förskott skall utgå i avräkning på den slutliga inlösenersättningen. I beslutet om förskott skall anges vilka sakägare som skall betala förskottet. Vidare meddelas i 9 kap. 3 § bestämmelser som innebär att kostnader för gemensamt arbete, som ombesörjs av syssloman, vid behov skall förskottas av sakägarna enligt en preliminär kostnadsfördelning.

ALLMÄNNA SYNPUNKTER

Promemorian. Sedan lång tid tillbaka har gällt att vissa ersättningar som utgått med anledning av jorddelningsförrättning varit förenade med förmånsrätt. Det har härvid varit fråga om ersättningar som skall betalas av en sakägare till en annan. Att sådana ersättningar tillerkänts förmånsrätt synes naturligt. Kravet på rättvisa mellan olika sakägare vid en jorddelningsförrättning kan inte anses tillgodosett, om inte den som tillerkänts ersättning av annan sakägare för minskning i fastighets värde eller för annan förlust till följd av förrättningen erhåller tillfredsställande säkerhet för sin fordran. Denna synpunkt har full tillämplighet även i fråga om förrättning enligt FBL. I lagrådsremissen beträffande FBL har också förutsatts att förmånsrätt skall tillkomma vissa av de ersättningar som anges i lagen (s. 430, 438, 482, 566 och 568).

F. n. gäller att ersättning med anledning av jorddelningsförrättning är förenad med samma förmånsrätt som avgäld av fast egendom, dvs. enligt 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken. Detta innebär att fordringen skall utgå ur den förpliktades fastighet och att den därvid har företräde framför fordran på grund av inteckning. För att den ersättningsberättigade skall få behövlig säkerhet torde det vara ofrånkomligt att fordran på ersättning enligt FBL tillerkänns motsvarande förmånsrätt. Det bör i detta sammanhang nämnas att lagberedningen lagt fram förslag till lag om förmånsrättsordning (SOU 1969: 5) som i 8 § innehåller regler om förmånsrätt i fast egendom. Sådan förmånsrätt tillkommer enligt lagberedningens förslag 1) fordran enligt lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar i enlighet med vad som särskilt föreskrivs därom och fordran som eljest enligt lag är förenad med rätt till betalning ur egendomen enligt denna punkt, 2) panträtt på grund av inteckning i egendomen. Av 11 § i förslaget framgår att förmånsrätt enligt 8 § 1 ger rätt till betalning före förmånsrätt enligt 8 § 2. Enligt en övergångsbestämmelse

skall avgäld som avses i 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken och som tillkommer enskild ha förmånsrätt enligt 8 § 1 nya lagen och detsamma skall gälla fordran vilken enligt annan äldre lag är förenad med sådan förmånsrätt som avses i 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken. Den förmånsrätt som enligt vad nyss anförts bör följa med fordran på ersättning enligt FBL bör enligt promemorian uppenbarligen anknytas till 8 § 1 i lagberedningens förslag.

Som redan har nämnts är enligt nuvarande ordning endast sådana ersättningar förenade med förmånsrätt som skall utges av en sakägare till en annan. Förmånsrätt följer sålunda inte med fordran på lantmäteriärvode (jfr NJA 1888 s. 236). En liknande begränsning av förmånsrätten torde böra gälla även i fortsättningen. De rättvisesynpunkter som enligt vad som tidigare har anförts motiverar en förmånsrätt av det slag som det här gäller kan inte åberopas till stöd för att annan än sakägare kommer i åtnjutande därav. I övrigt bör emellertid förmånsrätt vara förenad med alla de skilda slag av ersättningar som enligt beslut vid fastighetsbildningsförrättning skall utges av ägare av fastighet till annan sakägare. Av den tidigare lämnade redogörelsen för ersättningssystemet i FBL torde framgå vilka ersättningar som sålunda skall vara förenade med förmånsrätt. Även förskott på inlösenersättning enligt 8 kap. 8 § FBL bör vara förenat med förmånsrätt. Däremot torde förmånsrätt inte böra föreligga för förskott som sakägare har att utge till syssloman enligt bestämmelserna i 9 kap. för finansiering av dennes verksamhet.

Enligt 21 kap. 46 § JDL gäller att anteckning skall göras i fastighetsbok om ersättning som enligt beslut vid jorddelningsförrättning skall utgå från ägolott. Syftet med bestämmelsen är att ge publicitet åt den förmånsrätt som är förenad med ersättning av detta slag. Behov av en liknande bestämmelse anses enligt promemorian föreligga också i fortsättningen. Med hänsyn till att de ersättningsbelopp som fastighetsägarna har att utge med anledning av en fastighetsbildningsförrättning ibland kan uppgå till betydande belopp skulle det vara i hög grad otillfredsställande om belastningarna inte framgick av fastighetsboken och av utfärdade gravationsbevis. En viss begränsning i fråga om anteckningsskyldigheten torde dock böra uppställas. Det är nämligen från skilda synpunkter angeläget att i fastighetsböckerna inte införs anteckningar som framstår som mer eller mindre betydelslösa (jfr prop. 1968: 89). Endast om den förmånsberättigade fordringen uppgår till sådant belopp att den kan antas påverka bedömningen av fastighetens värde som kreditsäkerhet, synes anteckning böra ske.

Departementschefen. De i promemorian redovisade allmänna principerna har genomgående vunnit anslutning vid remissbehandlingen. För egen del ansluter jag mig till de i promemorian gjorda överbäggandena och anser att de bestämmelser som behövs för att genomföra den där skisserade ordningen

bör tas upp i en särskild lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning.

Jag vill redan nu anmärka att på grundval av lagberedningens förslag i ämnet (SOU 1969: 5) förslag till lag om förmånsrättsordning f. n. förbereds inom justitiedepartementet och avses kunna remitteras till lagrådet i början av nästa år. Jag räknar med att någon saklig ändring av lagberedningens förslag såvitt nu är i fråga inte blir aktuell, men jag måste givetvis reservera mig för den möjligheten att en ändring av formell natur kan komma att företas i förhållande till lagberedningens förslag.

SPECIALMOTIVERING

1 §

Denna paragraf innehåller de materiella bestämmelserna om förmånsrätten.

Promemorian. Första stycket i promemorians förslag behandlar den situationen att det vid förrättning beslutas att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare. Bestämmelsen har utformats i enlighet med vad som har anförts i den allmänna motiveringen.

Enligt 5 kap. 15 § FBL skall mellan ägarna av de fastigheter som ingår i fastighetsreglering upprättas avräkning som visar vad var och en har att ta emot och ge ut i ersättning. Berör ersättningsbeslut annan än fastighetsägare, skall avräkningen avse även honom. Dessa bestämmelser äger liksom övriga föreskrifter om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering motsvarande tillämpning vid klyvning (jfr 11 kap. 8 § FBL). Bestämmelserna i 5 kap. 15 § innebär att en särskild handling angående avräkningen i regel skall upprättas och att i denna skall för varje fastighet anges det belopp som efter verkställd avräkning återstår att uppbära eller erlægga.

I promemorian uttalas att den nu aktuella förmånsrätten uppenbarligen bör avse de belopp som efter avräkningen skall utgå från de fastighetsägare som är skyldiga att utge likvid. De förmånsberättigade fordringarna kommer följaktligen att direkt framgå av den handling som upprättas vid avräkningen. Det har förutsatts att man i vissa fall skall kunna undvara en särskild handling (se lagrådsremissen s. 430). Vidare är att märka att vissa ersättningar — t. ex. flyttning ersättning enligt 5 kap. 27 § FBL och förskott på inlösenersättning — skall utgå i ett så tidigt skede av förrättningen att en allmän avräkning inte kan göras i det sammanhanget. De uppgifter som behövs för att visa de förmånsberättigade fordringarna får då i stället tas in i ersättningsbeslut eller på annat sätt tillföras förrättningsprotokollet.

I fråga om förmånsrättens innehåll har av skäl som i promemorian angetts i den allmänna motiveringen en anknytning skett till 8 § 1 i lagbered-

ningens förslag till lag om förmånsrättsordning. Av 2 § i nämnda förslag framgår att en sådan förmånsrätt som det här är fråga om (särskild förmånsrätt) skall gälla vid både utmätning och konkurs. Enligt samma paragraf gäller samtliga förmånsrätter även för ränta, om inte annat är föreskrivet. Något skäl att här meddela en sådan avvikande föreskrift synes inte föreligga.

I saklig överensstämmelse med vad som f. n. gäller i fråga om fordringar med förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken har i första stycket av förevarande paragraf som villkor för förmånsrätten angetts att fordringen inte förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkurs. Detsamma skall enligt lagberedningens förslag gälla beträffande de fordringar som f. n. har förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken och som övergångsvis skall ha motsvarande förmånsrätt (andra punkten tredje stycket i de i lagberedningens förslag upptagna övergångsbestämmelserna).

Enligt 5 kap. 16 § tredje stycket FBL får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att in- och utbetalningar av belopp, som skall utgå med anledning av fastighetsreglering, skall ske genom myndighets förmedling. Av motiven till bestämmelsen (s. 438) framgår att likvider och sådana kostnader som omfattas av avräkningen enligt 5 kap. 15 § skall kunna förskjutas av statsmedel. Har så skett, består likväl förmånsrätten för fordringen. Statsverket kan därför göra gällande förmånsrätten när fordringen skall indrivast (jfr 3 § i lagberedningens förslag).

Enligt 5 kap. 31 § tredje stycket FBL kan den som vid fastighetsreglering avträder skogbevuxen mark berättigas att under viss tid på marken ta ut skogsprodukter till ett särskilt angivet värde. Om han hindras att tillgodogöra sig skogen inom den bestämda tiden på grund av något förhållande som han inte råder över, skall markens ägare betala ersättning i pengar för vad som inte kan tas ut. En avverkningsrätt som nyss sagts torde liksom andra vid fastighetsbildning tillskapade rättigheter åtnjuta bästa rätt i den besvärade fastigheten och sålunda stå helt utanför förmånsrättsordningen. Fordran på ersättning i pengar för skog som den avverkningsberättigade inte kunnat tillgodogöra sig (5 kap. 31 § tredje stycket andra punkten FBL) bör däremot enligt promemorian få samma förmånsrätt som om ersättningen bestämts direkt vid fastighetsregleringen. En föreskrift härom har tagits upp i andra stycket av paragrafen.

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* tar upp frågan om tidsbegränsning av förmånsrätten. Hovrätten anser det tveksamt om en så snäv begränsning som ett år är påkallad. Hovrätten framhåller att likviderna vid fastighetsreglering kan komma att uppgå till betydande belopp. Detta torde särskilt gälla skogslikvider och likvider vid reglering inom stadsområden. Bortsett från möjligheten att i viss mån tidsfördela likviderna (5 kap. 15 § andra stycket

FBL) är likviderna engångsbetalningar och utgörs inte, såsom avgäld av äldre typ, av periodiska betalningar. Hovrätten menar att vederbörande fordringshavare kan, om tiden sätts för kort, bli tvungen att söka utmätning i fall då han eljest skulle ha varit villig lämna anstånd. Det synes hovrätten böra övervägas att sätta tiden för åtnjutande av förmånsrätt för likvider längre än till ett år.

Departementschefen. Det i promemorian upptagna förslaget har vid remissbehandlingen inte mött annan erinran än att Svea hovrätt ifrågasatt att tiden för åtnjutande av förmånsrätt för likvider bör sättas längre än till ett år. Helt visst är det riktigt som hovrätten påpekar att likviderna kan tänkas uppgå till betydande belopp i många fall. Om det därför är behövt att fördela betalningsskyldigheten på längre tid, har fastighetsbildningsmyndigheten — såsom hovrätten anmärkt — möjlighet att med stöd av regeln i 5 kap. 15 § andra stycket FBL föreskriva avbetalning under högst fem år. Enligt min mening bör denna ordning vara till fyllest för att tillgodose sakägarnas intresse i förevarande hänseende. Jag anser det inte önskvärt att en förmånsrätt av den typ som det här gäller belastar en fastighet under någon längre tid. Om likviderna undantagsvis uppgår till så höga belopp att fastighetsägaren inte kan betala dem under den vid förrättningen bestämda tiden, bör finansieringen av markförvärvet i stället ske på annat sätt, t. ex. mot säkerhet i inteckning. Den föreslagna tidsfristen får anses tillräcklig för att fastighetsägaren skall hinna ordna kreditfrågan på sådant sätt. Jag ansluter mig därför till den standpunkt som intagits i promemorian.

Även i övrigt godtar jag promemorians förslag.

2 §

I denna paragraf upptas bestämmelser om anteckning i fastighetsbok.

Promemorian. Till en början innehåller paragrafen en föreskrift om anteckning av skyldighet att utge ersättning enligt 1 § första stycket. En sådan anteckning bör innefatta uppgift om det belopp som skall utgå med förmånsrätt ur fastigheten. Som anförts under 1 § skall beloppet direkt kunna utläsas ur avräkningshandlingen eller förrättningsprotokollet. Avskrift härav bör därför tillställas inskrivningsmyndigheten när ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. I allmänhet skall sålunda inskrivningsmyndigheten under rättas genom fastighetsbildningsmyndighetens försorg, men om beslutet överklagats ankommer det på vederbörande domstol att skicka underrättelse. Närmare föreskrifter i detta hänseende torde böra meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer.

I promemorian föreslås vidare en föreskrift om att anteckning i fastighetsboken skall göras angående sådan rätt att ta ut skog som regleras i 5

kap. 31 § tredje stycket första punkten FBL. Denna anteckning skall tjäna till upplysning om den förmånsrätt som enligt 1 § andra stycket är förenad med ersättning i pengar för skog som inte kunnat tas ut inom föreskriven tid. För att ge viss ledning för bedömande av den ersättning som kan komma att utgå med förmånsrätt ur fastigheten torde anteckningen böra innehålla uppgift om värdet av den skog som skall tillhandahållas. För att inskrivningsmyndigheten skall kunna fullgöra anteckningsskyldigheten krävs att den får tillgång till kopia av förrättningsbeslutet i frågan. Föreskrifter här- om bör meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t be- stämmer.

I den allmänna motiveringen har framhållits att endast sådana förmåns- berättigade fordringar bör antecknas i fastighetsboken som kan antas på- verka bedömningen av fastighetens värde som kreditsäkerhet. Av såväl prak- tiska som principiella skäl torde det inte böra komma i fråga att överlämna åt inskrivningsmyndigheten att från fall till fall pröva huruvida anteckning bör ske. Den enda rimliga lösningen synes vara att det direkt i lagen slås fast att endast fordringar som uppgår till visst belopp skall antecknas. Av hänsyn till kreditlivets intressen bör detta belopp sättas förhållandevis lågt. Enligt vad som föreslås i promemorian skall anteckning inte göras, om for- ringens kapitalbelopp understiger ettusen kronor. Härigenom torde man hålla sig inom den felmarginal som en kreditgivare alltid måste räkna med vid bedömningen av en fastighets värde som kreditsäkerhet.

Den sålunda föreslagna undantagsbestämmelsen gäller endast anteckning om sådan ersättning som avses i 1 § första stycket. Vad beträffar anteck- ning om skyldighet att tillhandahålla skog skulle det i och för sig vara tänkbart att föreskriva att anteckning skall ske endast om värdet av skogen uppgår till det nyss angivna beloppet, ettusen kronor. En sådan bestäm- melse skulle emellertid knappast fylla någon funktion, eftersom anordning- en med naturaersättning i regel torde komma att tillämpas bara när det är fråga om mera betydande skogsvärden (jfr lagrådsremissen s. 485).

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anser att det ligger närmare till hands att besked om rätt till skogsuttag antecknas i fastighetsregistret än i fastighetsboken. Styrelsen godtar dock av praktiska skäl den i promemo- rian föreslagna lösningen. *Lantmätareföreningen* anser att den föreslagna regeln om anteckning av rätt till skogsuttag är oklar i så måtto att det inte tydligt framgår att anteckningen skall ske beträffande den fastighet vars ägare är skyldig att avstå skogen och inte på den fastighet vars ägare har rätt att uttaga skogen.

Bestämmelsen i andra stycket om begränsning av anteckningsskyldigheten godtas i princip av *lantmäteristyrelsen*, *lantmätareföreningen* och *hypoteks- ombudsmannaföreningen*. *Lantmäteristyrelsen* påpekar att det kan inträffa att en fastighetsägare skall betala ersättning till flera sakägare. Enligt sty-

relsens mening bör regeln ha den innebörden att det sammanlagda beloppet av ersättningar skall vara avgörande för om anteckning skall ske. Samma mening uttalas av *hypoteksombudsmannaföreningen*. Denna framhåller vidare att för det fall att flera fastigheter med samma ägare berörs av ersättningsskyldighet och dessa fastigheter är gemensamt intecknade, måste det villkoret förutsättas gälla att undantaget från anteckningsskyldigheten blir tillämpligt endast om sammanlagda beloppet för ägarens alla fastigheter inte uppgår till 1 000 kronor. *Lantmäteristyrelsen* anser att det synes lämpligt att 1 000-kronorsgränsen får gälla också för rätten att ta ut skog. Några praktiska svårigheter kan enligt styrelsen knappast uppstå eftersom rätten att ta ut skog enligt uttrycklig föreskrift alltid skall värderas till visst penningbelopp.

Departementschefen. Som framhållits i promemorian är det nödvändigt att ge publicitet åt den belastning som förmånsrätten innebär för den fastighet i vilken den gäller. Skyldigheten att tåla uttag av skog utgör också en belastning för fastigheten, som bör bringas till kännedom på liknande sätt. Lämpligaste sättet för publicering är såsom föreslagits i promemorian att anteckning sker i fastighetsboken. Givetvis skall anteckningen ske på uppägget för den belastade fastigheten.

Den i promemorian föreslagna begränsningen av anteckningsskyldigheten till sådana fall, då ersättningen uppgår till eller överstiger 1 000 kronor, har godtagits av remissinstanserna. För egen del anser jag att den föreslagna regeln innefattar en lämplig avvägning. Såsom framhållits i några remissyttranden måste det angivna beloppet hänföra sig till den sammanlagda ersättning som ägaren av en fastighet kan ha att beträffande denna utge till en eller flera sakägare. Detta bör tydligt framgå av lagtexten.

Med anledning av vad hypoteksombudsmannaföreningen uttalat om anteckningsskyldighetens innebörd beträffande fastigheter som är gemensamt intecknade vill jag framhålla att fastigheter vid reglering skall behandlas individuellt. Det gäller också i förevarande sammanhang. Den föreslagna lydelsen av bestämmelsen tillåter inte en sådan tolkning som föreningen förutsatt. Enligt min mening finns inte heller skäl att frångå förslaget i detta hänseende.

Som framhållits i promemorian skulle en regel om begränsning av anteckningsskyldigheten beträffande rätt till skogsuttag knappast fylla någon funktion, eftersom värdet av sådant uttag undantagslöst torde komma att uppgå till högre belopp än 1 000 kronor. Jag är därför inte beredd att tillmötesgå lantmäteristyrelsen beträffande dess förslag att 1 000-kronorsgränsen skall gälla även för rätten till skogsuttag.

3 §

I denna paragraf föreslås att det skall ankomma på Kungl. Maj:t eller

myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer att meddela närmare föreskrifter för tillämpningen av lagen.

Övergångsbestämmelserna

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 1972, dvs. vid den tidpunkt då FBL beräknas kunna sättas i tillämpning. De äldre lagarna på förevarande område skall dock alltjämt gälla i fråga om ersättning som bestämts enligt äldre lagstiftning om fastighetsbildning.

4) Förslaget till lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)

Den inom justitiedepartementet upprättade promemoria som ligger till grund för förslaget behandlar även en följdändring till JB och vissa ändringar i BS.

Yttranden över departementspromemorian har efter remiss avgetts av Svea hovrätt, hovrätten för Nedre Norrland, lantmäteristyrelsen, planverket, bankinspektionen, länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus, Kopparbergs, Västernorrlands och Norrbottens län, bygglagutredningen, Svenska kommunförbundet, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution, Sveriges lantmätareförening, Svenska kommunal-tekniska föreningen, Sveriges fastighetsägareförbund, Föreningen Sveriges häradshövdingar och stadsdomare samt Sveriges advokatsamfund. Yttranden har dessutom avlämnats av vissa underinstanser.

ALLMÄN MOTIVERING

Departementspromemorian

Inledning

Bland de av lagberedningen framlagda förslagen till följdlagstiftning till JB finns ett förslag om ändring av 39 § BL. Ändringen innebär att vissa privaträttsliga bestämmelser rörande byggnad eller annan anläggning som uppförts över fastighetsgräns flyttas från BL till JB.

Enligt promemorian aktualiserar det remitterade förslaget till FBL åtskilliga följdändringar i byggnadslagstiftningen. Här nämns bl. a. de problem som hänger samman med tomtindelningens ändrade karaktär och med de nuvarande skilda tomtbegreppen (administrativt bildad tomt och rättsligen bestående tomt). Möjligheten att bilda samfällighet inom detaljplanlagt område är en annan nyhet i FBL som återverkar på byggnadslagstiftningen. Regler i FBL om inlösen konkurrerar delvis med liknande bestämmelser i BL. Fråga om vissa ändringar i byggnadslagstiftningen har även uppmärksamrats i samband med fastighetsregisterutredningens arbete. Ett skissartat utkast till vissa ändringar i BL har redovisats i utredningens delbetänkande Fastighetsregistrering (SOU 1966: 63).

Det anmärks vidare att en parlamentarisk utredning för översyn av byggnadslagstiftningen numera har tillkallats (bygglagutredningen). Av utredningsdirektiven, givna den 29 mars 1968, framgår bl. a. att utredningens uppdrag är omfattande och att det krävs viss tid innan ny lagstiftning kan väntas träda i kraft. Det anges därför att utredningen i ett tidigt skede också bör överväga i vad mån speciellt angelägna reformer kan med mindre ändringar eller kompletteringar av gällande lagstiftning byggas in i denna. De förslag som en sådan prövning ger anledning till bör utredningen snarast framlägga.

FBL och JB är avsedda att träda i kraft den 1 januari 1972. Anledning föreligger till antagande att det reformarbete på byggnadslagstiftningens område som inletts av bygglagutredningen då ännu ej hunnit slutföras. Det är enligt promemorian dessutom klarlagt att utredningen ej har för avsikt att ta upp nu aktuell följdlagstiftning till särskild behandling inom ramen för direktivens uttalande om angelägna provisoriska ändringar i byggnadslagstiftningen.

Mot bakgrund av nämnda förhållande framstår det enligt departementspromemorian som uppenbart, att de ändringar i byggnadslagstiftningen som nu kan komma i fråga bör starkt begränsas och göras så lite ingripande som möjligt. Varje föreslagen ändring skall i princip endast syfta till att BL, BS, FBL och JB under en övergångstid skall kunna tillämpas och fungera jämsides på ett så smidigt och ändamålsenligt sätt som är tänkbart utan att byggnadslagstiftningens nuvarande innehåll ändras. Undantag från dessa riktlinjer bör kunna komma i fråga bara när en saklig ändring är helt oundgänglig eller när ett avsteg från gällande ordning utgör en nödvändig förutsättning för att från allmän eller enskild synpunkt betydelsefulla nyheter i FBL skall kunna tillvaratas redan från denna lags ikraftträdande. I sistnämnda fall bör dock alltid uppställas de oavvisliga villkoren att den tänkta ändringen i byggnadslagstiftningen varken kan befaras komma att stå i strid med de riktlinjer eller lösningar som den pågående utredningen sedermera lägger fram eller i övrigt kan hindra och föregripa utredningen i dess arbete.

Tomtindelning och begreppen administrativt bildad tomt och rättsligen bestående tomt

Gällande rätt

I promemorian lämnas under denna rubrik till en början följande redogörelse för nuvarande ordning.

Enligt 28 § BL skall byggnadskvarter indelas till tomter så att det kan ändamålsenligt bebyggas i överensstämmelse med stadsplanen. Tomtindelning sker på begäran av markägare eller på byggnadsnämndens initiativ (31 § BL). Det åligger nämnden att vaka över att tomtindelning kommer till stånd när sådan fordras (32 § BS). Den bestämmelse som sannolikt mest

verksamt bidrar till att framtvinga tomtindelningar inom byggnadskvarter är dock förbudet i 37 § första stycket BL mot nybyggnad på mark som ej blivit indelad till tomter.

Dispens från nämnda förbud kan meddelas av Kungl. Maj:t eller länsstyrelsen (37 § tredje stycket BL jämfört med 67 § 1 mom. BS). Om så prövas lämpligt får länsstyrelsen förordna att samma befogenhet även skall tillkomma viss byggnadsnämnd.

Enligt FBLS bildas tomt administrativt genom tomtindelning. För att en sådan tomt (= planenhet) även skall anses som rättsligen bestående (= fastighet) krävs att den blivit införd i tomtboken eller att i erforderliga fall sammanläggningsbeslut har meddelats (1 kap. 2 §).

Framgår av fastställd stadsplan att del av tomt inte längre ingår i byggnadskvarter, skall tomtdelen under vissa förutsättningar anses ha blivit avstyckad från tomten när stadsplanen fastställdes (1 kap. 1 § andra stycket FBLS). Söker någon lagfart på område som enligt tomtindelning skall ingå i tomt eller begär ägare till markområde som omfattar tomt att denna införs i tomtboken, skall tomtdelen eller tomten anses ha blivit avstyckad genom fastställelsen av tomtindelningen (1 kap. 3 §).

Enligt 16 § andra stycket kungörelsen den 28 maj 1968 (nr 379) om uppläggande av nytt fastighetsregister, m. m., skall en på nyss nämnt sätt genom tomtindelning avstyckad tomt del i fortsättningen tas upp som särskild fastighet i stadsägoboken eller jordregistret. Tidigare blev tomtdelen i princip inte registrerad som fastighet. Avstyckningen noterades endast i stamfastighetens rum i registret.

I 2 kap. FBLS finns bestämmelser om tomtmätning och gränsbestämning. Den som ansöker om sammanläggning av tomt är skyldig att förete protokoll och karta från tomtmätning (3 kap. 2 §). Enligt 141 § andra stycket BL behövs tomtmätning även som en förberedelse för inlösen av tomtmark med stöd av 46 eller 47 § samma lag. Vid expropriation av mark som ingår i tomtindelning krävs däremot endast att karta och beskrivning upprättats under iakttagande i tillämpliga delar av vad som är stadgat för tomtmätning (26 § ExL). Blir sammanläggning senare aktuell, måste emellertid tomtmätning genomföras i vanlig ordning. Tomtmätning kan aktualiseras även till följd av bestämmelserna i 8 § femte stycket lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område. Anpassas fastighetsindelningen efter tomtindelning genom ägoutbyte eller laga skifte behövs inte särskild tomtmätning. Ej heller krävs tomtmätning när administrativt bildad tomt som motsvarar en redan bestående fastighet införs i tomtboken. Tomtmätning kunde däremot tidigare bli nödvändig även på grund av bestämmelserna i 9 § första stycket förordningen den 16 juni 1875 (nr 92 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom i dess lydelse före den 1 juli 1968 (jfr prop. 1968: 89 s. 37).

Avstyckning genom fastighetsbildningsförrättning får inte beröra tomtindelade område (5 kap. 1 § FBLS och 19 kap. 13 § 1 mom. JDL). Däremot kan sådant område ingå i laga skifte eller ägoutbyte. För att detta skall bli möjligt fordras emellertid att åtgärden främjar tomtindelningens genomförande (6 kap. 11 och 12 §§ FBLS samt 1 kap. 24 § och 8 kap. 6 § JDL).

I fastighetsregister för stad redovisas tomter i tomtboken och övriga fastigheter inom staden i stadsägoboken (7 kap. 1 § FBLS). Närmare bestämmelser angående den tidpunkt då tomt skall införas i tomtboken ges i 7 kap. 3 § FBLS. Tomter som ännu inte blivit införda i tomtboken skall tas upp i tomtbildningslängden (bihang A till registret).

Fastställs tomtindelning för område som redovisas enligt förordningen den 13 juni 1908 (nr 74) angående jordregister skall särskild tomtbok läggas upp och föras som en del av jordregistret (37 §).

Med undantag för vissa särbestämmelser som hänger samman med tomtindelning och stadsplans avstyckande verkan görs från inskrivningsrättslig synpunkt inte längre någon skillnad mellan tomter och andra fastigheter.

Den nya fastighetsbildningslagen

En grundläggande tanke bakom föreliggande förslag till FBL är enligt promemorian att nå fram till en överskådlig och lättillämpad, för land och stad enhetlig fastighetsbildningslagstiftning. Alla i JDL och FBLS nu upptagna fastighetsbildningsinstitut liksom flertalet övriga i gällande speciallagstiftning reglerade fastighetsbildningsformer har i förslaget förts samman till fyra institut — fastighetsreglering, avstyckning, klyvning och sammanläggning (2 kap. 1 §). Fastighetsreglering avser samtliga åtgärder som syftar till ändring av en bestående fastighet i något avseende. En sådan åtgärd kan innefatta bl. a. överföring av mark — mot vederlag i annan mark eller i pengar — ändringar med avseende på rätt till samfällad mark eller i fråga om servitut samt utförande av vissa gemensamma arbeten (5—9 kap.). Nybildning av fastighet skall däremot genomföras inom ramen för något av instituten avstyckning (10 kap.), klyvning (11 kap.) eller sammanläggning (12 kap.). I stället för de olika former som nu gäller för fastställande av fastighetsindelningens beskaffenhet har slutligen tillskapats ett nytt institut, fastighetsbestämning (14 kap.).

Även vid utformningen av lagförslagets detaljbestämmelser har kraven på enhetlighet tillmätts stor betydelse. Särregler till följd av fastighets läge i förhållande till tätort eller glesbygd eller på grund av dess nuvarande eller framtida användning har undvikits i så stor utsträckning som möjligt.

Om FBLS upphävs och ersätts med FBL, bortfaller stadsplans och tomtindelningens avstyckande verkan. Samtidigt försvinner även de nuvarande särbestämmelserna om tomtmätning. Tomtindelning liksom stadsplan blir i fortsättningen ett rent planinstitut (jfr lagrådsremissen s. 63). All fastig-

hetsbildning skall ske genom förrättning i den ordning FBL föreskriver och inom ramen för ett eller flera där upptagna fastighetsbildningsinstitut.

Bland de i 3 kap. FBL givna allmänna villkoren för fastighetsbildning finns särskilda regler för fastighetsbildning inom vissa planområden. Såvitt avser bl. a. mark som berörs av fastställd tomtindelning anges därvid som huvudregel, att fastighetsbildning skall ske i överensstämmelse med planen (2 § första stycket). Bestämmelsen ger med andra ord uttryck för den redan f. n. vedertagna uppfattningen, att fastställda planer enligt BL i princip skall vara bindande vid prövningen av efterföljande fastighetsbildningsåtgärder. Undantag från huvudregeln kan när särskilda skäl föreligger medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden (2 § tredje stycket första punkten). Har särskilt tillstånd givits till nybyggnad eller därmed jämförlig åtgärd — t. ex. i form av dispens enligt BL — föreligger i vissa fall möjlighet för fastighetsbildningsmyndigheten att genomföra en fastighetsbildning som inte står i överensstämmelse med gällande tomtindelning (2 § fjärde stycket). Slutligen kan mindre avvikelser från tomtindelning ske, om åtgärden är förenlig med planens syfte (2 § tredje stycket andra punkten). Beträffande sistnämnda föreskrift anmärks i promemorian att det i motiven betonats att den givetvis bör tillämpas med försiktighet och att fastighetsbildningsmyndigheten i tveksamma fall bör samråda med vederbörande byggnadsnämnd (se lagrådsremissen s. 125).

De i 6 kap. FBL föreslagna särskilda bestämmelserna om samfällighet är till skillnad från närmast motsvarande regler i gällande rätt tillämpliga även inom detaljplanelagt område. F. n. kan samfällighetsbildning — som inte avser bildande av s. k. gemensamhetsskog — förekomma endast i samband med delningsåtgärd och sker då i den formen att viss mark undantas från delningen. Enligt FBL kan däremot fråga om bildande av samfällighet prövas såväl i anslutning till annan fastighetsbildningsåtgärd som vid en för det aktuella ändamålet särskilt påkallad fastighetsreglering.

I fråga om servitut anmärks slutligen att FBL (7 kap.) bl. a. medför den nyheten att fastighetsbildningsservitut skall få bildas inte bara som hittills i samband med ändringar i fastighetsindelningen utan också vid fristående förrättning. Även reglerna för ändring och upphävande av servitut har i förslaget fått ett innehåll som väsentligt avviker från närmast motsvarande bestämmelser i gällande rätt.

FBL:s inverkan på tomtbegreppen

Det nuvarande systemet för fastighetsbildning inom tomtindelad område är enligt promemorian uppbyggt med tanke på att det i princip skall föreligga identitet mellan den administrativt bildade tomten och den rättsligen bestående tomten.

Denna princip anses ha inverkat på den nuvarande användningen av begreppet tomt i byggnadslagstiftningen. I de allra flesta fall framgår väl av

sammanhanget vilken av de båda betydelserna — administrativt bildad eller rättsligen bestående tomt — som avses i de lagregler där endast beteckningen tomt förekommer. Det saknas emellertid enligt promemorian inte exempel på bestämmelser där frågan om beteckningens rätta innebörd är mer eller mindre oklar eller i vart fall kan ge anledning till viss osäkerhet (jfr t. ex. 31 § första och tredje styckena, 38 § andra stycket och 54 § BL).

Redan en översiktlig redogörelse för FBL:s bestämmelser om fastighetsbildning inom detaljplanlagt område visar enligt vad som framhålls i promemorian, att det efter FBL:s ikraftträdande av flera skäl och på olika grunder kan bildas fastigheter inom tomtindelad område som i större eller mindre utsträckning avviker från motsvarande administrativt bildade tomt. Oavsett om fastighetsbildning inom tomtindelad område sker i överensstämmelse med planen eller om den sker med avvikelse från denna, måste emellertid de i 3 kap. 1 § uppställda generella villkoren för fastighetsbildning vara uppfyllda. Ett medgivande från länsstyrelse eller byggnadsnämnd till viss fastighetsbildning fritar sålunda i princip inte fastighetsbildningsmyndigheten från skyldigheten att pröva om den tillämnade fastigheten uppfyller lämplighetskraven. I detta sammanhang bortses då från de speciella förhållanden som råder vid successiva fastighetsbildningsåtgärder.

Efter FBL:s ikraftträdande kommer enligt departementspromemorian det i fastighetsbildningshänseende inte att finnas annat som skiljer en inom tomtindelad område bildad fastighet från övriga enligt FBL bildade fastigheter än det förhållandet att de särskilda villkor, som angett ramen för fastighetsbildningen och från vilka villkor i vissa fall medgetts undantag eller avvikelse eljest skett, återfinns i en detaljplan med beteckningen tomtindelning. I FBL:s lagtext nämns för övrigt tomt och tomtedel endast i 8 kap. 4 §. De bestämmelser som där föreslås motsvarar 46 § BL. Det kan sålunda inte råda någon tvekan om att begreppet tomt i detta sammanhang avser planenheten (en administrativt bildad tomt).

I det till lagrådet remitterade förslaget till JB görs ingen skillnad mellan tomter (rättsligen bestående) och andra fastigheter.

BL innehåller ingen definition av begreppet rättsligen bestående tomt. Upphävs FBLS (1 kap. 2 §), saknar beteckningen anknytning till annan gällande central lagstiftning.

Fastighetsregisterreformens inverkan på tomtbegreppen

I promemorian anmärks till en början att den av fastighetsregisterutredningen (FRU) inledda översynen av reglerna om fastighetsregistrering fortfarande pågår. Mot bakgrund av utredningens delbetänkande Fastighetsregistrering (SOU 1966:63) har statsmakterna emellertid redan godkänt vissa riktlinjer för det fortsatta reformarbetet (prop. 1968:1 bil. 4 A 12, 3LU 5, rskr 80). Dessa riktlinjer innebär i huvudsak, att de nuvarande skilda typerna av register — jordregister och fastighetsregister för stad —

ersätts av ett för land och stad enhellt register, att fastighetsbeteckningarna i det nya registret utformas på i princip samma sätt som det system som f. n. används i jordregistret, att kommunerna blir registerområden samt att registrets tekniska utformning grundas på ADB. Uppgiften att genomföra registerreformen har — med vissa begränsningar — lagts på en för ändamålet särskilt inrättad nämnd, centralnämnden för fastighetsdata.

En övergång till ett enhetligt fastighetsregister med enhetliga registerbeteckningar får bl. a. till följd att tomtböckerna helt försvinner och att ordet tomt inte längre kommer att ingå i någon fastighetsbeteckning. Den nuvarande skillnaden mellan jordregisterfastigheter, tomter och stadsägor upphör. Alla dessa registerenheter kan sammanfattas under beteckningen fastigheter (registerfastigheter).

Enligt departementspromemorian har FRU konstaterat att en utmönstring av begreppet rättsligen bestående tomt utgör en nödvändig förutsättning för möjligheten att åstadkomma ett rationellt fastighetsregister.

Efter en närmare redogörelse för en del av de överväganden om tomtbegreppet som finns intagna i FRU:s delbetänkande (s. 163) noteras vidare att utredningen under sitt förberedande arbete även ansett sig böra bedöma de konsekvenser för byggnadslagstiftningen som en ändring i fråga om tomtbegreppet medför. Resultatet av denna undersökning redovisas i betänkandet främst i form av ett skissartat utkast till ändringar i denna lagstiftning.

Utkastet avser ändringar i 33, 37, 38, 54, 141 och 155 §§ BL samt 23, 32, 36 och 67 §§ BS (se betänkandet s. 166). I sakligt hänseende innebär förslaget bl. a. att det nuvarande kravet att nybyggnad inom byggnadskvarter inte får ske förrän marken blivit tomtindelad (37 § första stycket BL) har borttagits.

Under remissbehandlingen av FRU:s delbetänkande har utkastet till ändringar i byggnadslagstiftningen enligt departementspromemorian inte tilldragit sig något närmare intresse. De yttranden som berör därmed sammanhängande frågor är förhållandevis fåtaliga och parentetiska.

Hovrätten för Nedre Norrland är inte helt ense med utredningen om att en utmönstring av begreppet rättsligen bestående tomt framstår som oundviklig. Enligt hovrättens mening lär det fastmer förhålla sig så, att detta begrepp åtminstone f. n. inte kan undvaras. Såväl enligt gällande rätt som enligt fastighetsbildningskommitténs förslag måste åtskillnad göras på tomt som föreligger endast enligt tomtindelning (administrativt bildad tomt) och sådan som på det sätt fastighetsbildningslagstiftningen föreskriver utlagts såsom särskild fastighet (rättsligen bildad tomt).

Byggnadsstyrelsen konstaterar att den framlagda skissen torde bli föremål för närmare överväganden i samband med en kommande översyn av byggnadslagstiftningen. Skulle fastighetsregisterreformens genomförande göra en partiell ändring nödvändig bör den dock kunna vidtas i huvudsaklig överensstämmelse med utredningens skiss.

Kammarkollegiet biträder utredningens mening, att det inte längre finns något behov att behålla fastighetstypen rättsligen bestående tomt i byggnadslagstiftningen, om utredningens fastighetsregisterförslag genomförs.

Fastighetsregisterföraren i Stockholm anser att förslaget om upphävande av kravet på tomtindelning är olämpligt. Stadsplan och tomtindelning är skilda institut och bör t. ex. kunna överklagas var för sig. Vidare torde stadsplaneförfattaren ofta inte ha möjlighet att bedöma planförslagets inverkan på fastighetsindelningen.

Liknande kritiska synpunkter framför även *fastighetsregisterföraren i Borås* som tillägger att erfarenheten visar att en gemensam prövning i en kommunal nämnd är att föredra framför den styckvisa prövning av aktuella fastigheter som blir följden av utredningens förslag.

Kommunal-tekniska föreningen går inte in på någon närmare bedömning av utkastet men noterar likväl att detta förefaller att i huvudsak täcka det behov av ändringar som uppstår genom registerreformen. Föreningen framhåller dock att konsekvenserna av de föreslagna ändringarna måste noga övervägas och att vissa kompletteringar synes vara nödvändiga.

Svenska arkitekters riksförbund anser att den synbarligen nödvändiga utmönstringen av begreppet rättsligen bestående tomt är välkommen från praktiska synpunkter.

Promemorians förslag i fråga om tomtbegreppen i byggnadslagstiftningen

Begreppen tomt, tomtedel och tomtägare förekommer f. n. enligt promemorian i 35 av BL:s 170 paragrafer. Det har redan anmärkts att dessa begrepp inte på alla ställen är helt entydiga. I stort sett kan emellertid för varje särskild bestämmelse orden tomt, tomtedel och tomtägare direkt hänföras till antingen administrativt bildad eller rättsligen bestående tomt. Normalt avses med rättsligen bestående tomt endast tomt enligt gällande tomtindelning (se beträffande 38 § första stycket BL prop. 1947: 131 s. 206 samt i övrigt 155 § BL).

I materiellt hänseende kan de bestämmelser i BL som endast avser rättsligen bestående tomt emellertid indelas i två olika grupper. Till följd av 155 § skall sålunda vad som i 56, 62 och 67 §§ föreskrivs om tomt, avse förutom rättsligen bestående tomt enligt gällande tomtindelning, även annan inom byggnadskvarter belägen fastighet på vilken nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det kvarteret intogs i stadsplan liksom administrativt bildad tomt i en ägares hand. Av förarbetena till 155 § framgår att regeln inte bara avser angivna bestämmelser om gatumark och gatubyggnadskostnader utan även skall tillämpas i fråga om bestämmelserna i 38 § andra stycket och 54 §. Reglerna i 50 och 51 §§ angående stads skyldighet att upplåta gata och allmän plats gäller däremot enbart rättsligen bestående tomter.

I promemorian framhålls vidare att det redan klargjorts att en fortsatt

användning av dubbla tomtbegrepp inte är nödvändig eller ens önskvärd för tillämpningen av FBL och JB eller för fastighetsregisterreformen. Vill man göra så obetydliga ingrepp som möjligt i BL — i såväl materiellt som systematiskt avseende — lär det emellertid bli oundvikligt att åtminstone i denna lag behålla skillnaden mellan planenheten, å ena sidan, och en motsvarighet till det nuvarande begreppet rättsligen bestående tomt, å andra sidan.

I promemorian anges därför att övervägande skäl talar för att beteckningen tomt i enlighet med FRU:s förslag i fortsättningen reserveras för betydelsen administrativt planlagd (bildad) tomt. Det terminologiska sambandet mellan FBL och BL blir då fullt klart.

När det gäller att finna en beteckning eller beskrivning som kan ersätta uttrycket rättsligen bestående tomt eller ordet tomt med denna betydelse, framträder enligt promemorian flera svårigheter. Av den översiktliga redogörelsen för en del av FBL:s bestämmelser framgår, att det i fortsättningen inte kommer att finnas någon direkt motsvarighet till den klart avgränsade grupp av fastigheter som nu betecknas rättsligen bestående tomter. I övervägande antalet fall kommer givetvis de enligt FBL bildade fastigheterna att vara identiska med motsvarande administrativt planlagda tomter. Det måste emellertid förutsättas att de fall där den färdigbildade fastigheten i mer eller mindre hög grad saknar överensstämmelse med planen inte blir helt ovanliga. Särskilt kan fastighetsbildning med stöd av sådana medgivanden som avses i 3 kap. 2 § tredje och fjärde styckena tänkas förekomma i jämförelsevis stor omfattning och då kanske framför allt när planerna är gamla. Begreppet rättsligen bestående tomt bör därför enligt vad som framhålls i promemorian ersättas med en beteckning som innefattar inte bara de fastigheter som nu betecknas som rättsligen bestående tomter utan alla inom tomtindelad område med stöd av gällande eller nya fastighetsbildningsregler färdigbildade enheter. De enheter som skulle omfattas av beteckningen är enligt promemorian följande: 1. rättsligen bestående tomt som bildats före FBL:s ikraftträdande och fortfarande överensstämmer med gällande tomtindelning, 2. fastighet som vid alltjämt giltig tomtindelning efter nämnda tidpunkt i befintligt skick utlagts som administrativt planlagd tomt samt 3. fastighet inom tomtindelad område som färdigbildats eller ändrats enligt föreskrifter i 3 kap. 2 § FBL, med eller utan där avsedda avvikelser från fastställd plan. (Reglerna om successiv fastighetsbildning är införda i 3 kap. 9 § FBL.)

Olika sätt att lösa beteckningsfrågan är tänkbara. En terminologisk nybildning (t. ex. »tomtfastigheter») synes dock enligt promemorian inte böra komma i fråga. Det anses i stället vara mer lämpligt att beteckningen rättsligen bestående tomt eller ordet tomt med denna innebörd ersätts med uttrycket »fastighet som överensstämmer med gällande tomtindelning» eller enbart ordet »fastighet». Genom en generell bestämmelse bör vidare anges att vad som i lagen föreskrivs om sådan fastighet skall gälla även fastighet

som bildats med stöd av 3 kap. 2 § tredje och fjärde styckena FBL.

Enligt promemorian kan denna lösning vid ett första påseende synas ge upphov till lagregler som blir både otympliga och mångordiga. En genomgång av berörda paragrafer i BL visar emellertid att det längre uttrycket eller därmed överensstämmande formuleringar behöver användas endast i 7 av de 35 paragrafer där ordet tomt nu förekommer. Beteckningen tomt behöver samtidigt behållas bara i 7 paragrafer. De praktiska fördelarna av en ändring med detta resultat bör enligt vad som framhålls i promemorian inte underskattas. Den nuvarande osäkerheten beträffande tomtbegreppets innebörd i vissa paragrafer blir därigenom helt undanröjd. I de sammanhang där det i fortsättningen talas om tomt eller tomtedel behöver det sålunda inte råda någon tvekan om att det är fråga endast om planenheten eller del därav. Huvudreglerna om bebyggande, om gatumark och om gatubyggnadskostnader kommer däremot genomgående att vara direkt anknutna till de klara och på faktiska förhållanden baserade begreppen fastighet och fastighetsägare och inte till sådana abstraktioner som planenhet och ägare till sådan enhet eller andra likartade beteckningar.

Kravet på tomtindelning

I promemorian anmärks att det särskilt i äldre förarbeten till gällande byggnadslagstiftning i olika sammanhang har betonats att dispensinstitutet enligt 37 § tredje stycket BL skall handhas med stor försiktighet. I samband med 1959 års reform av byggnadslagstiftningen gjorde emellertid dåvarande chefen för kommunikationsdepartementet följande i promemorian återgivna uttalande (prop. 1959: 168 s. 106).

De erfarenheter, som numera vunnits bl. a. från fastighetsbildning inom områden med byggnadsplan, visar emellertid att det i många fall är möjligt att åstadkomma en lämplig fastighetsbildning inom områden av stadskaraktär på annat sätt än genom tomtindelning. Såväl byggnadsnämnderna som fastighetsbildningsmyndigheterna torde numera ha en betydligt säkrare blick för dylika frågor än vad fallet var, när förbudet på sin tid uppställdes. Att något lätta på förbudet att bygga på icke tomtindeland mark behöver därför icke innebära någon fara för oreda i fastighetsbildningen.

I praktiken lär enligt vad som anges i promemorian dessa successivt vidgade dispensmöjligheter utnyttjas i högst varierande omfattning. Skillnad föreligger således inte bara mellan olika länsstyrelserns benägenhet att meddela förordnanden enligt 67 § andra stycket BS utan även i fråga om resp. dispensmyndighets principiella inställning till tomtindelningens värde och betydelse för en ändamålsenlig och smidig fastighetsindelning.

Varje försök till en mer allmän bedömning av fördelar och nackdelar med tomtindelning i jämförelse med fastighetsbildning utan sådan plan är enligt vad som vidare anförs i promemorian ytterst vanskligt. Det finns en hel mängd varierande förhållanden att ta hänsyn till. Stadsplanens kvalitet och

ålder, sanering eller nyexploatering, den tillämnade bebyggelsens art, omfång och karaktär liksom mark- och äganderättsförhållanden är några exempel på frågor och uppgifter som otvivelaktigt bör tillmätas stor betydelse vid en bedömning av det enskilda fallet. Även sådana mera svårbedömbara omständigheter som det ömsesidiga förtroendet och samarbetet mellan planmyndighet och fastighetsbildningsmyndighet anses kunna ha betydelse i detta sammanhang.

Från teoretisk synpunkt tänkbara fall då tomtindelning enligt promemorian ofta skulle kunna underlåtas utan olägenhet föreligger t. ex. när all i kvarteret ingående mark är i en ägares hand (och då i synnerhet om kommunen är ägare), när all fastighetsbildning inom kvarteret skall genomföras på en gång samt när fastighetsbildning berör del av kvarter och det är uppenbart att den inte kommer att påverka en kommande ändring av fastighetsindelningen inom resten av kvarteret.

I jämförelse med gällande fastighetsbildningslagstiftning erbjuder, sägs det i promemorian, FBL onekligen betydligt ökade möjligheter att inom ramen för en och samma förrättning på ett smidigt och jämförelsevis enkelt sätt komma till rätta med åtskilliga problem i samband med fastighetsindelningen. Därtill kommer de nya bestämmelserna om servituts- och samfällighetsbildningar, vilka regler ju i full utsträckning skall kunna tillämpas även inom stadsplanlagt område. Enligt 5 kap. 3 § ges byggnadsnämnd rätt att begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta inom en nära framtid. På åtskilliga ställen i förarbetena till FBL har överhuvudtaget betydelsen av nära och förtroendefullt samråd och samverkan mellan fastighetsbildnings- och planmyndigheter kraftigt betonats varvid särskilt framhållits vikten av att samrådet sker ömsesidigt. En direkt föreskrift om samråd med de myndigheter vilkas verksamhetsområden berörs av en fastighetsbildningsåtgärd har även intagits i lagen (4 kap. 25 §). F. n. finns vissa liknande bestämmelser i gällande lantmäteriinstruktion.

Mot bakgrund av dessa förhållanden finns enligt promemorian skäl för antagande att FBL kommer att göra det möjligt att i framtiden företa fastighetsbildning utan föregående tomtindelning även i andra sammanhang och i annan omfattning än f. n.

Enligt departementspromemorian råder emellertid trots detta inte någon tvekan om att tomtindelning i en hel del fall kommer att framstå som en nödvändig och ofrånkomlig åtgärd även efter FBL:s införande. Här kan som exempel främst nämnas saneringsmogna byggnadskvarter med splitttrade äganderättsförhållanden och höga markvärden.

Ett slopande av kravet på tomtindelning — vilket ifrågasatts av FRU — anses därför inte böra komma i fråga i det begränsade lagstiftningssammanhang som promemorian behandlar. Samtidigt konstateras att, om nu gällande dispensmöjligheter används på ett riktigt sätt, man inte behöver befara

att kravet på tomtindelning skall utgöra något hinder för att de fördelar som FBL medför vid fastighetsbildning inom byggnadskvarter skall kunna utnyttjas i önskvärd omfattning.

Förslag till ändrade bestämmelser om tomtindelning

Tomtindelning eller ändring därav antas av byggnadsnämnden men blir inte giltig förrän den fastställts av länsstyrelsen (33 § BL). Indelningen skall utmärkas på karta. Till denna skall finnas beskrivning i vilken för varje tomt redovisas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas, tomtens ytinnehåll och längden av dess särskilda sidor (34 § 1 mom. BS).

Nämnda bestämmelser torde enligt promemorian ha medverkat till att man på sina håll anser att tomtindelningsinstitutet i sin nuvarande utformning är alltför omständligt och tidskrävande och därför inte helt förenligt med de krav som bör ställas på fastighetsbildningen i ett dynamiskt och expansivt samhälle med snabb teknisk och ekonomisk utveckling. Eftersom de nuvarande reglerna om tomtindelning åtminstone delvis är motiverade av hänsyn till planens avstyckande verkan, uppkommer fråga om det inte nu är möjligt att förenkla det gällande systemet för utformning och antagande av sådan plan.

Enligt lantmäteristyrelsens med stöd av 76 § BS meddelade och av Kungl. Maj:t den 15 september 1960 och den 12 januari 1963 fastställda föreskrifter angående karta, beskrivning och markägareförteckning till tomtindelningsförslag, skall tomtindelningskarta upprättas med den omsorg som föranleds av kartans ändamål och kravet på rättssäkerhet vid fastighetsbildningsåtgärder (1 §). Noggrannhetskraven är anknutna till vad som i mättningsförordningen den 17 december 1920 (nr 850) sägs om finmätning (2 §). Normalt skall kartan upprättas i skala 1:400 (3 §). På kartan skall upptas kvarters- och andra områdesgränser enligt gällande stadsplan samt gränser för fastigheter, samfälligheter, andra i fastighetsregistret särskilt redovisade områden, sämjedelningslotter, servitutsområden och, om inte särskilda skäl föreligger, administrativt bildade tomter. Vidare skall på kartan utmärkas byggnader, hägnader, stödmurar, elektriska högspänningsledningar, järnvägsspår, vägar, slänter, diken och polygonpunkter (4 §).

I promemorian påpekas att en i enlighet med nu nämnda och i föreskrifterna i övrigt upptagna detaljerade bestämmelser om bl. a. utmärkning och redovisning av de föreslagna tomterna (5 §) upprättad tomtindelningskarta motsvarar högt ställda krav på noggrannhet och tillförlitlighet. Det kan därför ifrågasättas om det vid sidan av en på detta sätt upprättad karta längre finns något självständigt behov av en så utförlig tomtindelningsbeskrivning som nu krävs. På kartan finns sålunda alla de uppgifter som enligt 34 § 1 mom. BS skall lämnas i beskrivningen. Enligt tillämpningsföreskrifterna skall beskrivningen därutöver innehålla endast en kortfattad

redogörelse för de förhållanden som är av betydelse för förslagets upprättande och bedömande (11 §).

Mot bakgrund av dessa förhållanden konstateras i promemorian att ett borttagande av kravet att längden av tomtens särskilda sidor även skall redovisas i beskrivningen synes kunna medföra en viss rationaliseringsvinst.

De nuvarande reglerna om fastställelse av tomtindelning anses däremot inte böra ändras i avvaktan på resultatet av den pågående översynen av byggnadslagstiftningen. En tänkbar reform vore här annars en föreskrift om att fastställelse behövs endast om sakägare eller kommunmedlem inom viss tid anför besvär mot eller missnöje med byggnadsnämnds beslut om antagande av tomtindelning. Den bestående ordningen för fastställelse av tomtindelning överensstämmer emellertid helt med motsvarande bestämmelser angående stadsplan, byggnadsplan och utomplansbestämmelser (149 § BL) och bör enligt promemorian inte nu lösgras från detta samband.

Beträffande de krav på ändringar av tomtindelningsinstitutet som aktualiseras av FBL:s bestämmelser om samfälligheter anföras i promemorian efter en redogörelse för gällande rätts och FBL:s bestämmelser om samfällighetsbildning bl. a. följande.

Genom att FBL skall omfatta hela riket kommer till skillnad mot vad som nu gäller samfällighetsbildning i princip att bli tillåten även inom byggnadskvarter. Det torde inte råda någon tvekan om att en brist i den nuvarande lagstiftningen härigenom undanröjs. En samfällighet kan sålunda i en hel del fall vara den lösning som möjliggör att kvartersmarken kan utnyttjas mest rationellt och ekonomiskt.

Genom tomtindelning skall byggnadskvarter indelas till tomter så att kvarteret kan ändamålsenligt bebyggas i överensstämmelse med stadsplanen (28 § BL). Man skall därvid sträva efter att indelningen blir enkel och redig. Varje fastighet skall ha erforderlig förbindelse med gata (33 § BS).

Dessa bestämmelser vilar enligt promemorian på den gamla uppfattningen att kvarteret normalt utgör ett rektangulärt område omgivet av fyra gator efter vilka byggnader alltid får uppföras och till vilka utfart får tas. Indelningen till tomter skapar därvid sällan några större svårigheter. Moderna planer ger emellertid allt oftare exempel på kvarter som med hänsyn till bl. a. storlek, form och läge intill trafikleder i hög grad avviker från den nämnda kvarterstypen. Förändringarna hänger vanligen samman med den tekniska och ekonomiska utvecklingen. Inte sällan har de emellertid sin direkta grund i trafiksäkerhetssynpunkter eller andra miljö- och trivsel-faktorer.

F. n. kan byggnadskvarter indelas endast till tomter. I fall där planmyndigheterna anser att det föreligger ett verkligt behov av någon gemensam anläggning — t. ex. värmecentral, parkeringsutrymme eller lekplats — finns det emellertid inte något hinder mot planföreskrifter som mer eller mindre styr utvecklingen i önskad riktning. En plan kan sålunda ges en

sådan utformning att visst ändamål i praktiken aldrig kan tillgodoses på annat sätt än genom samverkan mellan en grupp fastigheter.

Tomtindelning genomförs ibland även på sådant sätt att en eller flera av enheterna inom ett byggnadskvarter uttryckligen eller underförstått avsätts till »gemensamhetstomt» eller »kommunikationstomt». Eftersom ordet »tomt» från såväl rättshistorisk som språklig synpunkt avser ett avgränsat markområde omkring en byggnad eller ett område som i vart fall är avsett för bebyggelse och en »gemensamhetstomt» i många fall enligt planerna över huvud taget inte får tas i anspråk för nämnda ändamål, lär detta tillvägagångssätt enligt promemorian knappast stå i överensstämmelse med byggnadslagens grunder.

För att lösa de praktiska och juridiska problem som en »gemensamhetstomt» innebär har man tillgripit olika konstruktioner. Oavsett metoden har man emellertid aldrig lyckats uppnå någon fastare sakrättslig anknytning mellan byggnadstomterna och »gemensamhetstomten».

Lagen den 16 december 1966 (nr 700) om vissa gemensamhetsanläggningar är ett exempel på statsmakternas strävan att komma till rätta med en del av de problem som möter i dessa sammanhang. Detsamma kan sägas om institutet samfällighetsrätt i det till lagrådet den 20 januari 1967 remitterade delförslaget till ny jordabalk.

Lagen om vissa gemensamhetsanläggningar skall tillämpas i fråga om färdigbildade fastigheter. Institutet överensstämmer därvidlag med vad som enligt 6 kap. FBL skall gälla om överföring av mark till samfällighet. Vid förrättning enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar skall emellertid det för den gemensamma anläggningen nödvändiga området eller utrymmet upplåtas endast med begränsad, servitutsliknande rätt. Den ianspråktaga marken hör alltså från fastighetsindelningssynpunkt fortfarande till den eller de upplåtande fastigheternas enskilda ägoområden. Det förutses emellertid att frågan om dispositionsrätten till det för den gemensamma anläggningen erforderliga utrymmet även kan lösas utan tillämpning av upplåtelsereglerna i 3 §. Rätten till utrymme kan sålunda tryggas genom fastighetsbildningsservitut eller samfällighetsbildning. I en del fall är det vidare tänkbart att samfällighet, som avses i lagen om vissa gemensamhetsanläggningar och enligt 22 § andra stycket fått ställning som juridisk person, förvärvar det aktuella området med äganderätt.

Skall mark avsättas till samfällighet enligt FBL eller vill anläggnings-samfällighet enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar förvärva ett område med äganderätt uppstår, sägs det vidare i promemorian, fråga om detaljplanernas betydelse. Har den gemensamma anläggningen varit förutsedd redan vid planläggningen, kan tydligen i vissa fall därför behövt markutrymme enligt på sina håll nu tillämpad praxis ha indelats till en självständig enhet (»gemensamhetstomt»). Bildas sedan enligt 6 kap. FBL samfällighet av området, är visserligen planens syfte helt tillgodosett men

»tomten» motsvaras dock inte av någon fastighet. Planen för fastighetsindelningen blir på denna punkt aldrig förverkligad, men däremot uppstår risk för diverse komplikationer genom att samfälligheten trots allt kan bli betecknad som tomt eller bli jämställd med sådan fastighet.

Har planmyndigheterna inte förutsett behovet av en gemensamhetsanläggning eller visar det sig att ett sådant ändamål kräver ett annorlunda beläget eller utformat område än som antagits vid tomtindelningen kommer en tillämnad fastighetsbildningsåtgärd — vare sig den avser bildande av samfällighet enligt 6 kap. FBL eller avstyckning med anledning av försäljning till anläggningssamfällighet — tydligen att strida mot huvudregeln i 3 kap. 2 § första stycket FBL om fastighetsbildning inom planlagt område.

Vidgade former för samverkan mellan enskilda fastigheter medför som tidigare nämnts betydande möjligheter till förändringar och planmässigt nyskapande med avseende på såväl bebyggelsens struktur, utformning och gruppering inom byggnadskvarter som enskilda byggnadstomters storlek och läge i förhållande till såväl varandra som till trafikleder och andra i stadsplanen angivna allmänna platser. Om man bortser från de eventuella problem som kan ligga just i avvägningen mellan kommuns och fastighetsägarnas ansvar för denna typ av anläggningar lär ifrågavarande utveckling från markägarens synpunkt till övervägande del vara fördelaktig. »Gemensamhetstomter» och »kommunikationstomter» får ses som ett försök till en planmässig anpassning till denna gradvis förändrade situation. Från plan-synpunkt kan det emellertid, enligt vad som framhålls i promemorian, ingalunda vara likgiltigt hur en gemensamhetsfråga skall lösas. Behövs endast en servitutsrätt eller liknande begränsad rätt till visst utrymme bör planen måhända utformas på ett helt annat sätt än om anläggningen t. ex. kräver ett så fullständigt utnyttjande av ett större markområde att den kvarblivande förfoganderätten inte synes ha något självständigt värde för eller naturligt samband med fastigheten i övrigt. I vissa fall kan emellertid en gemensam äganderätt visa sig bli mycket betydelsefull för berörda fastigheter, t. ex. i samband med framtida planändringar. Väljs i dessa fall lösningen med »gemensamhetstomt» föreligger alltid viss risk för att äganderätten till det ianspråktagna området kan komma att behållas av någon i förhållande till ägarna av kvarterets byggnadstomter utomstående, t. ex. den ursprunglige markexploatören (jfr lantmäteristyrelsens meddelande 1966: 7 med råd och anvisningar rörande tillämpningen av lagen om gemensamhetsanläggningar, s. 18).

Enligt vad som vidare anförs i promemorian kan det förutsättas att samfällighetsbildningar många gånger blir aktuella under förhållanden där det bör finnas tämligen goda möjligheter att enligt 37 § tredje stycket BL medge undantag från kravet på tomtindelning. I sådant fall ger samfällighetsbildningen inte upphov till några särskilda problem. Med ömsesidigt samråd mellan fastighetsbildningsmyndigheten och byggnadsnämnden torde i stäl-

let förutsättningarna för en ändamålsenlig och smidig planlösning här ofta bli särskilt gynnsamma.

För fall åter där tomtindelning redan genomförts eller anses vara oundgänglig skulle enligt promemorian eventuellt kunna intas den ståndpunkten att varje samfällighetsbildning som inte kan genomföras med stöd av undantagsbestämmelsen i 3 kap. 2 § tredje stycket andra punkten FBL bör föregås av sådan dispensprövning som avses i första punkten av nämnda stycke. En sådan ordning är emellertid av flera skäl otillfredsställande. Den medför sålunda ofta praktiska olägenheter i form av bl. a. tidsspillan och merarbete för berörda parter och myndigheter. De allvarligaste anmärkningarna mot ett sådant system är emellertid att den aktuella prövningen regelmässigt inte kommer att ske i det från alla synpunkter mest ändamålsenliga sammanhanget, nämligen vid detaljplanläggningen av helt kvarter eller del därav, och kanske inte heller av samma myndighet som i första hand bär ansvaret för denna planering, dvs. byggnadsnämnden. Frågor om olika former av samverkan mellan blivande fastighetsägare inom ett område bör därför enligt promemorian normalt tas upp på ett så tidigt stadium som möjligt i exploateringsprocessen. Planbestämmelserna om markens användning och byggnadernas utformning hänger ju ofta växelvis samman med just dessa avgöranden.

Önskar man undanröja de teoretiska och praktiska brister som är förknippade med »gemensamhetstomter» och skall den nyskapade möjligheten att bilda samfällighet även inom detaljplanelagt område inte reduceras till en mer eller mindre fiktiv företeelse, fordras alltså en ändring av gällande bestämmelser om tomtindelning. Ändringen bör syfta till att ge planmyndigheterna befogenhet att vid tomtindelning inte bara indela kvarteret i tomter avsedda för bebyggelse utan att även reservera viss kvartersmark för från plansynpunkt önskvärda samfälligheter.

Planläggning av en samfällighet måste på vanligt sätt följas av en fastighetsbildningsåtgärd. Det blir här fråga om fastighetsreglering enligt FBL:s bestämmelser. Det är vid sådant förhållande tänkbart att planmyndigheterna i något fall skulle kunna ha vissa svårigheter att bedöma om samtliga i FBL uppställda förutsättningar för en från plansynpunkt önskvärd samfällighetsbildning verkligen kommer att bli infriade vid den framtida för rättningen. Ett nära samråd i dessa frågor mellan berörda myndigheter framstår emellertid som så naturligt att riskerna för eventuella komplikationer bör vara mycket obetydliga. Skulle det trots allt i något enstaka fall visa sig att tomtindelningen inte kan genomföras på sätt som förutsatts vid planläggningen, finns alltid dispensmöjligheten och i sista hand utvägen att ändra tomtindelningen.

Det från såväl systematisk som lagteknisk synpunkt mest lämpliga och enkla sättet att i BL införa nyheten om att kvartersmark vid tomtindelning får indelas till samfällighet torde enligt vad som anförs i promemorian

nås genom en generell bestämmelse av innebörd att vad som i BL sägs om tomt (i betydelsen administrativt planlagd enhet avsedd för bebyggelse) skall äga tillämpning även på samfällighet inom byggnadskvarter.

Skyldighet att utge ersättning för gatukostnader (avseende såväl gatumark som gatubyggnadskostnader) är enligt gällande bestämmelser knutna till den på varje tomt tillåtna högsta hushöjden (56 § och 68 § 4 BL). Med hänsyn härtill lär kommuner f. n. i många fall inte kunna göra gällande någon rätt till sådana bidrag från ägare till »gemensamhetstomt» som ej är avsedd för bebyggelse. Enligt promemorian kan detta förhållande tänkas medverka till en viss strävan att göra sådan tomts gräns mot allmänt område så kort som möjligt. Härigenom hindras ibland en från andra synpunkter mer rationell planlösning. En sådan ordning kan inte accepteras. Det skulle emellertid vara lika otillfredsställande om markägarna genom det inflytande som tillkommer dem, framför allt vid fullständig enighet, kunde nedbringa sina skyldigheter i fråga om dessa kostnader genom att välja en motsatt planlösning.

En i förhållande till det nuvarande — i och för sig redan svårtillämpade systemet — mer rättvis och ändamålsenlig lösning på dessa problem uppnås enligt promemorian med bestämmelsen att samfällighet i förevarande hänseende skall vara jämställd med fastighet som överensstämmer med gällande tomtindelning. För samfällighet som inte är avsedd för bebyggelse bör vidare föreskrivas att högsta tillåtna hushöjden skall antas vara medeltalet av vad som i detta hänseende gäller för de inom kvarteret vid gatan belägna tomterna.

Förhållandet mellan inlösenbestämmelserna i 46 och 47 §§ byggnadslagen och vissa bestämmelser i 8 kap. fastighetsbildningslagen

Enligt vad som framhålls i promemorian är det ett allmänt intresse att i gällande detaljplaner förutsatta fastighetsbildningar blir genomförda inom rimlig tid efter det planen fastställts. Eftersom särskilda delar av en tomt emellertid ofta tillhör olika ägare behövs då bl. a. bestämmelser som anger hur den mark som skall ingå i fastigheten sammanförs i en ägares hand.

I BL föreskrivs att ägare av del av administrativt bildad tomt är berättigad att lösa återstoden av tomten. Vill flera ägare begagna sig av samma rätt har den som äger den värdefullaste tomt delen företräde. Har flera tomt delar samma värde, blir tidpunkten för väckt talan om inlösen avgörande för frågan om företrädet (46 § första stycket). Fullföljer inte en tomt delägare inlösenförfarandet genom att erlægga fastställd löseskilling, äger annan tomt delägare under vissa förutsättningar överta och fullfölja en motsvarande lösningsrätt (46 § andra stycket). Har en markägare väckt talan om inlösen, fordras inte någon ny stämning om ägare av annan del av tomten vill framställa samma anspråk (139 § första stycket). Den som genom inlösen får avträda mark skall ha full ersättning för vad han avstår. I fråga om

närmare bestämmelser angående bl. a. förfarandet vid inlösen, bestämmandet av ersättning samt om dess utgivande innehåller 137 § en allmän hänvisning till ExL. Därutöver gäller för de aktuella inlösenfallen även vissa speciella bestämmelser om skyldighet för domstolen att sätta särskilda värden på samtliga i tomten ingående delar, sålunda även på kärandens egen del (139 § andra stycket), om rätt till förhandstillträde (140 §), om hinder mot anspråk på att inlösen skall omfatta även restfastighet (141 § första stycket), om de handlingar som skall inges till domstol i mål angående inlösen enligt 46 § (141 § andra stycket) samt om undantag från ExL:s bestämmelser om rätt till återlösen (145 §).

Har ägare av tomtedel inte väckt talan om inlösen enligt 46 § BL inom ett år efter det tomtindelningen blev fastställd eller har sådan talan inte fått till resultat att tomten förenats i samme ägares hand, har staden rätt att lösa hela tomten. Av enskild tomtägare framställt yrkande om inlösen har emellertid även efter nämnda tidpunkt företräde framför en av staden senare väckt talan om inlösen (47 §).

Bland bestämmelserna om inlösen i 8 kap. FBL finns även regler om inlösen för det fall att delar av tomt tillhör olika ägare (4 §).

Angående fastighetsbildningskommitténs motiv till förslaget och remissyttrandenas innehåll hänvisas i promemorian till kommitténs betänkande (SOU 1963: 68) s. 508 och till lagrådsremissen s. 604. Följande uttalande av kommittén bör särskilt uppmärksammas.

Med det förslag till inlösen av tomtedel till förmån för enskild som nu förläggas uppställer sig spørgsmålet, om motsvarande stadgande i byggnadslagen skall bibehållas eller upphävas. Visserligen är kommittén av den uppfattningen att stadgandet kommer att förlora avsevärt i betydelse genom att möjlighet öppnas att som en fastighetsreglerande åtgärd besluta om tomtedelslösen. Det är dock ej uteslutet att sakägare någon gång kan ha grundad anledning att låta en inlösenfråga prövas omedelbart av domstol, och det har därför syns kommittén opåkallat att utesluta ett sådant förfaringsätt.

Departementsförslaget till FBL innebär enligt promemorian i förhållande till kommitténs förslag bl. a. att frågor om inlösen enligt FBL skall prövas vid en förrättning mot vilken talan sedan i princip får föras vidare till fastighetsdomstol, hovrätt och högsta domstolen. Med denna ordning torde inlösenfrågorna vid förrättning normalt kunna handläggas på ett så förhållandevis snabbt, smidigt och ändamålsenligt sätt som är avsett, inte minst av hänsyn till kostnaderna. Uppkommer tvist, som föranleder mer omfattande partsutredning och bevisning, förutsätts att denna skall koncentreras till fastighetsdomstolen. I departementsförslaget har vidare upptagits en regel om förskott på den ersättning som slutligen skall fastställas vid inlösen (8 kap. 8 §).

Det i promemorian slutligen redovisade ställningstagandet till frågan huruvida reglerna i 46 § BL bör behållas eller upphävas i samband med att

särskilda inlösenbestämmelser för tomtedel införs i FBL har i huvudsak baserats på uttalanden som jag gjort i lagrådsremissen angående FBL (s. 609). Jag konstaterade därvid bl. a. att det inte kan råda någon tvekan om att det skulle vara olämpligt att i två olika lagar ha bestämmelser som tjänar exakt samma syfte men som inte är parallella. Detta gäller särskilt när värderingsreglerna enligt de olika lagarna — såsom i detta fall — inte är enhetligt utformade. Jag förklarade därför att jag hade kommit till motsatt uppfattning mot kommitténs och att jag i samband med följdlagstiftningen hade för avsikt att föreslå att 46 § BL upphävs och att 47 § jämkas.

Enligt promemorian kan stads rätt till inlösen enligt 47 § BL inte längre göras beroende av om enskild sakägare inom angiven tid väckt talan om inlösen av återstoden av tomt. Rätten till inlösen bör i stället anknytas till den omständigheten att ansökan om behövlig fastighetsbildningsåtgärd inte gjorts inom behörig tid.

Av bestämmelserna i 4 kap. 8 § FBL framgår bl. a. att ansökan om fastighetsbildning skall göras skriftligen samt att i ansökan skall anges den åtgärd som sökanden önskar få genomförd. Under pågående förrättning kan även muntlig ansökan godtas. I sådant fall krävs emellertid att den väckta frågan lämpligen kan prövas vid samma förrättning. Enligt reglerna i 5 kap. 3 § FBL har i vissa fall även annan än fastighetsägare rätt att påkalla fastighetsreglering, t. ex. byggnadsnämnd, länsstyrelse och överlantmätare.

Mot bakgrund av dessa bestämmelser bör, sägs det vidare i promemorian, som villkor för inträde av stads rätt till inlösen av tomt i 47 § BL föreskrivas att fastighetsbildning i överensstämmelse med tomtindelningen inte har kommit till stånd efter ansökan som gjorts senast ett år efter tomtindelningens fastställande. För att en ansökan om fastighetsbildning skall kunna beaktas i detta sammanhang måste alltid uppställas det kravet att den verkligen avser bildande av fastighet som överensstämmer med tomt enligt gällande tomtindelning. Det bör däremot inte ha någon betydelse om ansökan gjorts av fastighetsägare eller av annan som är berättigad därtill.

Eftersom inlösen av tomtdelar i fortsättningen kan aktualiseras på två olika sätt och hos skilda myndigheter fordras även särskilda regler i stället för bestämmelserna i 47 § sista punkten om talan som väckts efter ettårsfristens utgång. F. n. gäller i sådant fall att stads talan om inlösen inte får bifallas förrän det konstaterats att av enskild tomtdelägare tidigare väckt talan inte lett till att tomten förenats i en ägares hand.

I analogi med vad som sålunda gäller f. n. bör en i vederbörlig ordning påkallad förrättning för bildande av fastighet i överensstämmelse med tomtindelning ha företräde framför en av stad vid expropriationsdomstol väckt talan om inlösen. Motsvarigheten till bestämmelserna i 47 § sista punkten bör därför enligt promemorian innehålla såväl den processuella regeln att stads talan om inlösen inte får tas upp till prövning innan dessförinnan gjord ansökan om fastighetsbildning har slutligt prövats som den mate-

riella bestämmelsen att ett bifall till denna ansökan medför att stadens talan förfaller.

Upphävs 46 § och ändras 47 § på angivet sätt, torde det inte längre finnas något behov av bestämmelserna i 139 § om talan av annan delägare utan ny stämning (första stycket) eller om skyldighet för expropriationsdomstol att för varje ägare åsätta hans tomtedel särskilt värde. Enligt den i promemorian föreslagna lydelsen till 47 § avser ju stadens inlösenrätt tomtedelarna och således inte tomten i dess helhet. Det kan vid sådant förhållande inte råda någon tvekan om att varje tomtedel skall åsättas särskilt värde, vilket kan ha betydelse vid fördelning av inlösenersättningen.

Till följd av tomtmätningsinstitutets bortfall måste även särbestämmelserna i 141 § andra stycket om karta och beskrivning vid inlösen av tomtmark enligt reglerna i BL ändras. Någon särskild bestämmelse om karta och beskrivning behövs uppenbarligen inte i BL utan frågan därom kan lösas genom en föreskrift i ExL.

Slutligen anmärks i detta avsnitt av promemorian att expropriationsdomstolarnas uppgifter — enligt vad jag uttalat i samband med tillkomsten av förslaget till lag om fastighetsdomstol — torde komma att övertas av fastighetsdomstol, dvs. samma domstol som har att pröva besvär över förrättningsmannens beslut i bl. a. inlösenfrågor enligt FBL.

Förslag till följdändring till nya jordabalken

I 39 § BL finns bestämmelser för fall där byggnad uppförts i sådant läge att den skjuter in på grannes tomt eller på gata eller annan allmän plats. Paragrafens första stycke innehåller närmare regler om de förutsättningar under vilka byggnader får stå kvar på sålunda intagen mark samt om ersättning för intrång till grannen när denne inte föredrar att avstå marken mot lösen. Dessa regler gäller dock inte trappa som skjuter över gatulinje. För sådant fall finns den särskilda bestämmelsen att länsstyrelsen kan medge att trappan får stå kvar under viss tid eller tills vidare.

I andra stycket föreskrivs att tvist om ersättning eller lösen skall prövas av expropriationsdomstolen.

Enligt reglerna i 39 § tredje stycket skall vad i 34 och 38 §§ sägs om förbud mot nybyggnad i strid mot stadsplan och tomtindelning inte utgöra hinder mot sådan ändring av en över tomtgräns uppförd byggnad som enligt 158 § skall anses som nybyggnad. Däremot måste ägaren till den intagna marken alltid samtycka till ändringen.

En motsvarighet till de i 39 § första stycket första punkten BL intagna privaträttsliga bestämmelserna om byggnad som uppförts över fastighetsgräns återfinns i 3 kap. 7 § JB. I sakligt avseende föreligger främst de skillnaderna i förhållande till gällande bestämmelser att de nya reglerna har generell räckvidd och inte är begränsade till tomtindelad område samt att de inte medger att den intagna marken kan lösas. Angående motiven

till och den närmare utformningen av 3 kap. 7 § JB hänvisas i promemorian till lagrådsremissen den 11 febr. 1966 s. 117 (jfr lagberedningens förslag SOU 1960: 25 s. 72 och jordabalksutredningens betänkande SOU 1963: 55 s. 169).

Lagberedningens förslag till lag om ändrad lydelse av 39 § BL (se SOU 1960: 24 s. 259 samt motiv SOU 1960: 26 s. 262) har följande lydelse.

Skjuter trappa från tomt över gatulinjen, äger länsstyrelsen medgiva att den må kvarstå på gatumarken under viss tid eller tills vidare.

Där i annat fall på tomt uppförd byggnad skjuter in på angränsande tomt eller på gata eller annan allmän plats samt ägaren enligt vad därom är stadgat i jordabalken ej är skyldig att avträda den intagna marken, skall med avseende å byggnaden vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot ändring som enligt vad Konungen därom stadgat är att hänföra till nybyggnad. Sådan ändring må dock ej vidtagas med mindre ägaren av den intagna marken medgiver det.

Enligt promemorian bör lagberedningens allmänna riktlinjer för en ändring av 39 § BL godtas. I fråga om detaljutformningen av paragrafens nya lydelse påtalas emellertid att de tidigare berörda skilda tomtbegreppen ger anledning till vissa särskilda överväganden.

Enligt promemorian torde ordet »tomt» i 39 § första stycket BL avse såväl administrativt bildad som rättsligen bestående tomt. Det anges sålunda att det i varje fall är svårt att förstå varför möjligheten att få länsstyrelsens medgivande att bibehålla trappa utanför gatulinje skulle tillkomma bara ägare av viss sorts fastighet (rättsligen bestående tomt). Behovet av sådant medgivande är enligt promemorian lika stort och lika berättigat för ägare av fastighet på vilken nybyggnad företagits med stöd av dispens, t. ex. enligt 38 § tredje stycket BL. Förarbetena till 155 § BL ger emellertid ingen antydning om att 39 § verkligen är tillämplig på annat än rättsligen bestående tomt (jfr stadsplaneutredningens betänkande SOU 1945: 15 s. 463 och prop. 1947: 131 s. 298). Av rättspraxis synes endast kunna dras den slutsatsen att här avsett medgivande kan lämnas bara för trappa som tillkommit efter tomtindelning (jfr Bexelius—Nordenstam—Körlof, Byggnadslagstiftningen, 4 uppl. s. 165).

Även om det praktiska behovet av en regel med förevarande innehåll redan är litet och säkerligen i fortsättningen blir ännu mindre torde det enligt promemorian inte finnas någon anledning att här längre göra skillnad mellan olika typer av fastigheter. Möjlighet att lämna medgivande bör sålunda föreligga så snart trappa från byggnadskvarter skjuter över gatulinje. En sådan ordning kan uppnås genom att ordet »tomt» i lagberedningens förslag till 39 § första stycket ersätts med »kvartersmark».

FBL innebär goda möjligheter att komma till rätta med de problem som inkräktanden i samband med byggnadsåtgärder skapar. Vid sådant förhållande skulle det i och för sig kunna ifrågasättas om det verkligen finns skäl att tillåta att en byggnad som inkräktar på annans mark änd-

ras innan det klarlagts att inte inkräktandet lämpligen bör föranleda en justering av fastighetsindelningen eller en servitutsbildning. Det torde emellertid kunna förutsättas att part i sådant fall normalt inte kommer att dra sig för att ansöka om behövlig förrättning enligt FBL. I andra fall åter kan omständigheterna vara sådana att det från varken enskild eller allmän synpunkt finns något intresse för en så fast bestämd och varaktig lösning som en fastighetsreglering medför, t. ex. fall när en helt ändrad indelning av kvarteret är nära förestående eller när det av annat skäl kan antas att den aktuella frågan med större fördel bör avgöras i ett senare sammanhang. Därtill kommer att i vart fall en servitutsbildning inte ändrar det faktum att det vid tillämpning av 34, 38 och 158 §§ BL fortfarande måste konstateras att den aktuella nybyggnaden strider mot stadsplan och tomtindelning.

Mot bakgrund av dessa överväganden konstateras sammanfattningsvis att en regel med samma innebörd som lagberedningens förslag till 39 § andra stycket kan behövas också efter FBL:s ikraftträdande. Med tanke på de s. k. dispensfastigheterna — inte minst de som bildats till följd av enligt 37 § BL medgivet undantag från kravet på tomtindelning — och av samma skäl som i promemorian anförts i anslutning till 39 § första stycket förordas slutligen att även ordet »tomt» i andra stycket i beredningens förslag byts ut mot »kvartersmark».

Ändringar i byggnadsstadgan

I promemorian anges att där tidigare redovisade överväganden huvudsakligen berört BL. I vissa fall har dock problemen även haft direkt anknytning till BS. Detta gäller främst frågorna om kravet på tomtindelning och utformningen av tomtindelningsinstitutet.

Enligt 1 § BS, som innehåller allmänna föreskrifter om byggnadsnämnd och dess funktion, åligger det sådan nämnd bl. a. att med uppmärksamhet följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess omgivning, ombesörja utredningar rörande planläggning, fastighetsbildning och byggnadsväsen samt att i dessa ämnen upprätta de förslag och göra de framställningar som finns påkallade. I denna verksamhet har fastighetsbildningen givetvis en central betydelse. Nämndens möjlighet till inflytande på dessa frågor tillgodoses i FBL genom särskilda lagbestämmelser och framhävs i åtskilliga motivuttalanden. Bland direkta lagregler kan nämnas 4 kap. 24 § (underrättelse till nämnden om sammanträde under förrättning som avser planområde), 5 kap. 3 § tredje stycket (nämndens rätt att ta initiativ till fastighetsreglering inom område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta inom en nära framtid) samt 15 kap. 7 § (nämndens rätt att föra talan mot tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut som rör mark inom planområde).

En annan bestämmelse som har stor betydelse i detta sammanhang är 4 kap. 25 § första stycket sista punkten FBL. Där föreskrivs, att fastighets-

bildningsmyndigheten vid behov skall samråda med de myndigheter vilkas verksamhetsområden berörs av den aktuella åtgärden. Samrådsprincipen gäller inte bara när myndigheten prövar fråga om tillstånd till fastighetsbildning utan också när myndigheten i förekommande fall planlägger hur den nya fastighetsindelningen bör utformas och hur åtgärden bör genomföras (jfr lagrådsremissen s. 58 och 263).

En motsvarighet till den nämnda regeln om samråd är för byggnadsnämnds del intagen i 1 § BS. Enligt denna bestämmelse åligger det sålunda nämnden att samarbeta med övriga myndigheter, vilkas verksamhet berör nämndens arbetsområden eller vilkas bedömanden är av betydelse för nämndens verksamhet.

Enligt promemorian finns goda skäl för påståendet att det redan etablerade, ömsesidiga samarbetet mellan fastighetsbildningsmyndigheter och byggnadsnämnder i allmänhet är mycket gott. FBL framhäver ytterligare betydelsen av ett sådant samarbete och ställer ökade krav på dess omfattning och art. Det är emellertid inte nog härmed. Förslaget betonar i högre grad än tidigare nödvändigheten av att samrådsförfarandet utformas på ett så smidigt och ändamålsenligt sätt som möjligt. Ett nära samråd lär sålunda behövas såväl vid alla mer omfattande fastighetsregleringar som vid många av de förrättningar där fråga uppstår om samfällighets- eller servitutsbildning eller om smärre avvikelser från fastställda planer. I en del fall torde de krav som en sådan utveckling kan aktualisera redan ha tillgodosetts genom att företrädare för fastighetsbildningsmyndigheten antingen är direkt knuten till nämnden i egenskap av ledamot eller sekreterare eller regelbundet kallas till nämndens sammanträden och får rätt att ta del i dess överläggningar. En sådan ordning har enligt vad som uttalas i promemorian stort praktiskt värde och synes vara en lämplig form för samarbete och informationsutbyte. Med hänsyn till den pågående utredningen om en översyn av byggnadslagstiftningen har det emellertid inte ansetts föreligga tillräckliga skäl att i det begränsade sammanhang som det nu gäller framlägga något förslag till ändring av BS:s bestämmelser om byggnadsnämnd.

Från terminologisk synpunkt föreligger flera olikheter mellan BL och BS. I 12 och 29 §§ BS används beteckningen »tomtplats» som saknar motsvarighet i BL. Därmed avses varken administrativt bildad tomt eller rättsligen bestående tomt utan en för bebyggande avsedd enhet. Detta framgår i varje fall i fråga om 29 § BS direkt av sammanhanget eftersom denna paragraf gäller utomplansbestämmelser. Vid sådant förhållande kan ett bibehållande av uttrycket tomtplats i BS inte ge anledning till några missförstånd.

5 kap. BS innehåller bestämmelser om byggande. I princip är dessa bestämmelser tillämpliga endast inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser (35 §). Undan-

tagen gäller vissa mer omfattande byggnadsföretag utanför nyss angivna områden (65 §).

I ett flertal paragrafer i 5 kap. BS betecknas det markområde på vilket nybyggnad eller som sådan åtgärd betraktad ändring skall företas med ordet »tomt». För tillämpningen av 5 kap. finns därför bland de inledande bestämmelserna (36 § första stycket) följande definition: »Vad i detta kapitel stadgas om tomt skall gälla även annan för bebyggande avsedd fastighet». Ordet »annan» liksom huvudregeln i 38 § första stycket BL skulle kunna tyda på att »tomt» här närmast avser rättsligen bestående tomt. Vid tillämpningen har emellertid även administrativt bildad tomt ansetts utgöra »för bebyggande avsedd fastighet» (jfr Bexelius—Nordenstam—Körlof, Byggnadslagstiftningen, 4 uppl. s. 406). Över huvud taget är fastighetsbegreppet här inte fast knutet till gällande registreringsbestämmelser. Även område som berörs av ännu ej beslutad sammanläggning eller ännu ej fastställd jorddelningsförrättning torde sålunda kunna inrymmas i den givna definitionen.

I FBL avser beteckningen »fastighet» enhet som införts eller skall införas som fastighet i fastighetsregistret (jfr lagrådsremissen s. 79). Vid sidan om sådana enheter förutsätts finnas endast samfälligheter (1 kap. 3 §).

Vid tillämpning av byggnadslagstiftningen efter de i promemorian föreslagna ändringarna kan nybyggnad i framtiden tänkas förekomma på bl. a. följande »tomtplatser»: a) fastighet eller samfällighet som överensstämmer med gällande stadsplan och tomtindelning, b) fastighet eller samfällighet inom ej tomtindelad byggnadskvarter (med stöd av dispens enligt 37 § BL) eller på område utanför stadsplan, c) ett sammanhängande område som består av två eller flera fastigheter som överensstämmer med gällande tomtindelning (dispens från regeln »ej i strid mot tomtindelning» i 38 § första stycket BL), d) två eller flera fastigheter som ej överensstämmer med tomtindelning (38 § första stycket BL) även om de måhända tillsammans motsvarar en därvid utlagd enhet samt e) visst område av fastighet inom tomtindelad kvarter (38 § första stycket BL), inom ej tomtindelad kvarter (37 § BL) eller utanför stadsplan.

Nu nämnda exempel visar enligt promemorian att den grupp av bebyggbara enheter som skall omfattas av bestämmelserna i 5 kap. BS inte så lätt kan fångas in under en kortfattad samlingsbeteckning. Med hänsyn till att de föreslagna ändringarna i BL syftar till att ordet »tomt» i fortsättningen reserveras för betydelsen administrativt planlagd fastighet kan det givetvis ligga nära till hands att nu söka utmönstra samma ord också från BS i den mån det har avvikande betydelse. Ett sådant ingrepp skulle emellertid bli tämligen omfattande vilket med tanke på den pågående översynen av byggnadslagstiftningen helst bör undvikas. Dessutom bygger redan den nuvarande ordningen på en särskild definition av tomtbegreppet för 5 kap. BS.

Det bör enligt promemorian vid sådant förhållande vara naturligt att övergångsvis dra nytta av den nuvarande lagtekniska lösningen och i görligaste mån begränsa frågan om anpassningen till FBL till den i 36 § första stycket BS givna tillämpningsregeln.

Med utgångspunkt från vad som tidigare i promemorian anförts om fastighetsbegreppet i FBL och ändringen i fråga om tomtbegreppet i BL anses det inte kunna komma i fråga att behålla 36 § i helt oförändrad lydelse och överlämna åt rättstillämpningen att lösa anpassningen till FBL efter ungefär samma grunder som de nuvarande obestämda betydelserna av begreppen tomt och fastighet gett upphov till.

En ändring av 36 § första stycket BS synes enligt promemorian alltså inte kunna undvikas. Det föreslås att den nuvarande tillämpningsbestämmelsen ersätts med en definition som fastslår att vad som i 5 kap. sägs om tomt gäller fastighet, samfällighet eller annan för bebyggelse avsedd enhet.

Även en på detta sätt utformad bestämmelse kan måhända ge anledning till viss osäkerhet. Det skulle då främst gälla frågan om betydelserna av ordet »enhet». Därmed avses såväl visst bestämt område av registerfastighet eller av samfällighet som flera fastigheter eller fastighet och område tillsammans eller, uttryckt på ett annat sätt, varje »tomt-plats» som inte motsvarar en registerfastighet eller en hel samfällighet. En sådan tolkning bör vara så näraliggande att den praktiska tillämpningen inte kan vålla några svårigheter. Möjligen fordras en särbestämmelse med tanke på för bebyggelse avsedd mark som innehas med nyttjanderätt. Det bör emellertid kunna förväntas att de problem som sammanhänger med ett sådant fall även i fortsättningen kommer att lösas efter samma grunder som nu tillämpas (jfr Bexelius m. fl. s. 407).

Den förut i promemorian berörda möjligheten att utlägga kvartersmark till samfällighet föranleder viss ändring även av bestämmelserna i 34 § BS om tomtindelning. Det föreslås därför att i 1 mom. införs det tillägget, att vad som där sägs om tomt gäller även för tomter utlagd samfällighet. I samma moment bör enligt promemorian tas in även en föreskrift om att i beskrivningen till tomtindelning skall anges servitut som avses skola bildas.

I promemorian behandlas vidare vissa frågor angående behörighet att ansöka om byggnadslov för vid fastighetsreglering beslutad flyttning eller rivning av byggnad. Därvid anförts bl. a. följande.

Det är inte osannolikt att en vid fastighetsreglering beslutad rivning eller flyttning någon gång tillkommer i strid mot enskild sakägares vilja. Oenighet eller skilda önskemål beträffande tidpunkten för genomförandet av en sådan åtgärd kan även förekomma. Fordras då byggnadslov för det beslutade företaget kan byggnadens ägare av tredska eller i förhållande syfte tänkas underlåta att medverka till att föreskriven ansökan om sådant tillstånd inges till byggnadsnämnden.

Rivning skall normalt genomföras som en gemensam fullföljdsåtgärd (se

lagrådsremissen s. 468 och 473). Flyttning skall visserligen i allmänhet utföras av byggnadens ägare men kan även utföras som gemensamt arbete om ägaren begär det eller det annars är lämpligt. Kan sakägarna inte träffa överenskommelse om att åtgärden skall företas av dem själva, skall arbetet och vad därmed sammanhänger ombesörjas av en eller flera sysslomän. Sysslomän utses på begäran av sakägare eller när fastighetsbildningsmyndigheten finner att det behövs en sådan företrädare för sakägarna (9 kap. 2 § och 4 kap. 36 § FBL).

Vägrar enskild sakägare att på ett eller annat sätt medverka till beslutad rivning eller flyttning, föreligger uppenbarligen ett sådant fall där en eller flera sysslomän bör utses. Uppdragets omfattning framgår av det i fastighetsbildningsbeslutet upptagna beslutet om åtgärden (5 kap. 29 §). Vid sådant förhållande torde det inte råda någon tvekan om att sysslomans behörighet att företräda sakägarna automatiskt inbegriper rätt att när så behövs ansöka om byggnadslov.

I promemorian anges slutligen att tidigare berörda beteckningsändringar i BL motiverar viss terminologisk anpassning även i 67 § 1 mom. och 71 § BS.

Remissyttrandena

Promemorian med därtill fogade förslag till ändringar i BL och BS får ett övervägande positivt mottagande av remissinstanserna.

Med anledning av vad inledningsvis anförts om den allmänna målsättningen för det aktuella följdlagstiftningsarbetet görs bl. a. följande uttalanden.

Lantmäteristyrelsen har inget att erinra mot de i promemorian redovisade principerna beträffande omfattningen m. m. av föreslagna ändringar. Samma uppfattning har enligt vad styrelsen anger även kommit till uttryck i särskilda yttranden från flera överlantmätare. *Bygglagutredningen* säger sig vilja understryka vad som i promemorian uttalats om att sakliga ändringar i byggnadslagstiftningen bör ske med försiktighet och endast när det är direkt behövligt för tillämpningen av den nya lagstiftningen. Liknande synpunkter redovisas även i *planverkets* yttrande och av *lantmätareföreningen*.

Förslaget om att slopa termen rättsligen bestående tomt och att i stället införa beteckningar som anknyter till fastighetsbegreppet har inte mött några principiella invändningar. *Svea hovrätt* konstaterar att en utmönstring ur BL av ifrågavarande begrepp onekligen skulle bidra till att göra denna lagstiftning klarare och enklare.

I *bygglagutredningens* yttrande anges, att det mot bakgrund av fastighetsregisterreformen och terminologin i FBL och JB synes vara mindre lämpligt att bibehålla två olika tomtbegrepp i byggnadslagstiftningen. Det bör emel-

lertid enligt utredningens mening inte komma ifråga att helt slopa den dubbla innebörden i begreppet. Utredningen anför vidare.

Lösningar som kan hindra eller föregripa bygglagutredningens arbete bör rimligen undvikas. Den i promemorian föreslagna lösningen att i byggnadslagstiftningen reservera beteckningen tomt för betydelsen administrativt planlagd (bildad) tomt och ersätta uttrycket tomt i betydelsen rättsligen bestående tomt med beteckningen »fastighet» eller »fastighet som överensstämmer med gällande tomtindelning» synes däremot vara acceptabel. Härigenom erhålles ett terminologiskt samband mellan byggnadslagstiftningen, fastighetsbildningslagen och den nya jordabalken. Byggnadslagstiftningen skulle härigenom även vinna i klarhet. Möjligen skulle dock i stort sett samma resultat kunna uppnås genom att det i byggnadslagstiftningen infördes en bestämmelse, som under hänvisning till olika lagrum preciserar innebörden av begreppet tomt. Vinsten härav skulle vara, att antalet ändringar i lagtexten skulle kunna inskränkas, något som med hänsyn till den relativt korta övergångstid det här är frågan om får anses vara av värde. Hur bestämmelsen bör konstrueras och utformas och om detta förfarande överhuvud är till fullo lagtekniskt genomförbart har utredningen emellertid inte haft möjlighet att närmare penetrera.

Fastighetsägareförbundet anför att begreppet tomt enligt förbundets erfarenhet har sådan hävd att det bör föreligga starka skäl för en ändring. Förbundet vill dock inte motsätta sig den föreslagna reformen.

Fördelarna med att beteckningen tomt i BL enligt promemorians förslag i fortsättningen endast kommer att avse administrativt bildad tomt (planenhet) har bl. a. vitsordats av *advokatsamfundet* och *lantmätareföreningen*.

I anslutning till de i departementspromemorian redovisade övervägandena angående kravet på tomtindelning anför *lantmäteristyrelsen* till en början följande.

I promemorian har framhållits att den reform av förrättningsförfarandet som FBL kommer att medföra gör det möjligt att i framtiden genomföra fastighetsbildning utan föregående tomtindelning även i andra sammanhang och i annan omfattning än f. n. Det har vidare konstaterats att de genom 1959 års reform vidgade dispensmöjligheterna utnyttjats i högst varierande omfattning. Enligt lantmäteristyrelsens mening skulle det mot denna bakgrund vara motiverat att genom en ändring av 28 och 30 §§ BL klarlägga, att tomtindelning lämpligen bör ske endast då den har en reell funktion samt att det bör tillkomma byggnadsnämnden att avgöra om så är fallet. Med hänsyn härtill synes stadgandena i 28 och 30 §§ BL böra ges följande huvudsakliga innebörd:

Om byggnadsnämnden finner det erforderligt skall byggnadskvarter indelas till tomter på sådant sätt att det kan ändamålsenligt bebyggas i överensstämmelse med stadsplanen.

De allmänna riktlinjer som enligt styrelsens mening bör kunna bli vägledande vid en sådan prövning sammanfattas på följande sätt. Tomtindelning bör normalt alltid ske dels när planläggning av olika tomter kan behöva ses i ett sammanhang och fastighetsbildning aktualiseras bara för del av kvarteret, t. ex. när många fastigheter med skilda ägare berörs och mar-

ken är obbyggd, dels när byggnadsnämnden finner nödvändigt att fastighetsförhållandena inom ett kvarter upppordnas men markägarna visat sig sakna intresse eller förmåga härtill. Tomtindelning bör i regel kunna avvaras dels när all erforderlig fastighetsbildning inom kvarteret sker på en gång i samma förrättning, dels när fastighetsbildning berör del av kvarter och uppenbarligen inte påverkar en kommande ändring av fastighetsindelningen inom resten av kvarteret. Tomtindelning bör normalt inte förekomma när all mark är i en ägares hand. — Lantmäteristyrelsen framhåller slutligen att det bör övervägas om det i förevarande sammanhang inte finns skäl att slopa markägares möjlighet att föranstalta om tomtindelning. Det legitima krav, som en markägare kan ha att få fastighetsindelningen i ett kvarter prövad på en gång, kan enligt styrelsens mening normalt förutsättas sammanfalla med byggnadsnämndens önskemål om att tomtindelning skall ske. Dessutom kommer markägare i fortsättningen alltid att ha möjlighet att få en fråga om ändrad fastighetsindelning prövad vid fastighetsreglering.

Förslag om ändring av bestämmelserna i 28 § BL i den riktning att kravet på tomtindelning inte blir obligatoriskt framförs också av *överlantmätaren i Norrbottens län*. *Lantmätareföreningen* redovisar liknande överväganden. Mot bakgrund av vad i promemorian anförts om att denna fråga bör tas upp i ett vidare lagstiftningssammanhang nöjer sig föreningen emellertid med att understryka betydelsen av att gällande dispensmöjligheter kommer till användning på ett sådant sätt att FBL:s förrättningsformer kan utnyttjas i önskvärd omfattning.

Att frågor angående kravet på tomtindelning och fastställelseförfarandet inte bör tas upp i förevarande sammanhang betonas av bl. a. *bygglagutredningen* och *fastighetsägareförbundet*.

Kommunal-tekniska föreningen understryker värdet av att tomtindelningsinstitutet bibehålls. Föreningen konstaterar därvid att tomtindelning i många fall utgör en önskvärd och ibland nödvändig åtgärd för det fastighetsbildningsmässiga och bebyggelsemässiga genomförandet av stadsplan. När det gäller kvarter vars mark är i en ägares hand bör dock tomtindelning undvikas. I övrigt anser föreningen att den tidrymd som förflyter innan ett upprättat förslag vinner giltighet genom fastställelse bör nedbringas.

I departementspromemorian framlagt förslag om borttagande av kravet på att uppgifter om längden på tomts särskilda sidor även skall redovisas i beskrivningen till tomtindelningen har kommenterats av *lantmäteristyrelsen* som finner ändringsförslaget motiverat och ändamålsenligt. Styrelsen framhåller emellertid samtidigt att en sådan reform skärper kraven på kartans innehåll och noggrannhet, eftersom kartan mer än f. n. blir det grundläggande dokumentet beträffande tomtindelningsförslagens innehåll och mening.

De förslag i departementspromemorian som går ut på att kvartersmark

vid tomtindelning skall kunna reserveras för samfällighetsbildningar har mötts med principiella erinringar endast från *fastighetsägarförbundet*. Förbundet kan från planteknisk synpunkt dela uppfattningen att byggnadskvarter skall kunna indelas till både fastigheter och samfälligheter. När det gäller frågan om ansvaret för de ändamål som dessa samfälligheter skall tillgodose synes emellertid utvecklingen enligt förbundets mening ha kommit in på en linje som inneburit en successiv överflyttning av ansvaret från kommunen till den enskilde markägaren eller exploatören. Detta gäller inte blott frågor rörande kostnader för gatunätets utbyggnad och underhåll utan även andra tekniska anläggningar av olika slag som behövs för att exempelvis ett bostadsområde skall fungera. Mot bakgrund av dessa förhållanden anser sig förbundet böra uppställa det förbehållet för ett godtagande av den föreslagna lösningen att kommunerna inte frångår den ansvarsfördelning som kommit till uttryck i grunderna för hittills gällande regler på ifrågavarande område.

Förbundet har i sitt remissyttrande även ägnat särskild uppmärksamhet åt departementspromemorians förslag att inom byggnadskvarter bildade samfälligheter i princip skall bli jämställda med fastighet i fråga om skyldighet att utge ersättning för gatumark och gatubyggnadskostnader. Enligt *fastighetsägarförbundets* erfarenhet har samfällighetsbildningar för utfartsgator och liknande anordningar av trafikteknisk natur tillkommit för att nedbringa stadens kostnader för stadsplanens genomförande. Staden kan genom sådana anordningar undgå att bygga ut gatunätet på det sätt som skulle skett enligt grunderna för gällande byggnadslagstiftning. Med hänsyn härtill och då de föreslagna lagreglerna för beräkning av ersättningens storlek enligt förbundets mening skulle kunna föranleda betydande tolkningssvårigheter anser förbundet att ersättning för gatukostnader inte skall utgå i de fall då samfällighet eller gemensamhetstomt saknar bebyggelserätt.

Kritik mot departementspromemorians förslag om att beräkningen av gatukostnadsersättningarna för ej bebyggbara samfälligheter skall ske med ledning av medeltalet av högsta tillåtna hushöjden för de inom samma kvarter vid gatan belägna tomterna har även framförts av bl. a. *planverket* och *kommunal-tekniska föreningen*. *Svea hovrätt* har i detta sammanhang påpekat att det i ytterområden till tätorter ingalunda är ovanligt att en samfälld parkeringsplats eller liknande förlagts på motsatt sida av gatan mot bebyggelsen. Hovrätten fäster därutöver uppmärksamheten på de problem som uppstår om samfällighet omfattar helt kvarter.

Departementspromemorians förslag om upphävande av 46 § B L med anledning av införandet av motsvarande inlösenbestämmelser i 8 kap. 4 § FBL medför enligt *lantmäteristyrelsen* klara systematiska fördelar. Kritik mot förslaget framförs av *fastighetsägarförbundet* som anser att nuvaran-

de system för inlösen av tomtdelar bör bibehållas och regleras enbart i BL. *Advokatsamfundet* riktar likaledes kritik mot inlösenbestämmelserna i FBL. Där föreslagna bestämmelser kan enligt samfundet komma att medföra olägenheter för sakägarna på grund främst av att avgörandet i första instans skall träffas vid förrättning för fastighetsreglering där möjlighet saknas såväl att ta upp muntlig bevisning som att besluta om ersättning till sakägare för utredningskostnader. Samfundets yttrande i denna fråga utmynnar därför i förslag om att det vid tomtinlösen skall bli möjligt att på yrkande av sakägare få ärendet behandlat av fastighetsdomstol såsom första instans varvid sakägare, som avstår mark, enligt 16 kap. 14 § FBL får gottgörelse för sina kostnader oberoende av utgången i målet. Med en sådan lösning slipper man enligt vad förbundet vidare anför även olägenheten av bevisbegränsning i första instans jämfört med överinstanserna.

Departementschefen

Byggnadslagstiftningen är f. n. föremål för en omfattande översyn av bygglagutredningen. Mot bakgrund härav bör målsättningen för nu aktuella följdändringar till FBL och JB enligt departementspromemorian i princip vara att endast se till att byggnadslagstiftningen, sedan FBL och JB trätt i kraft, under en övergångstid skall kunna tillämpas på ett så smidigt och ändamålsenligt sätt som är tänkbart utan att dess nuvarande innehåll i något väsentligt hänseende ändras. Sakliga ändringar i gällande rätt bör därför i görligaste mån undvikas.

De sålunda uppställda riktlinjerna för byggnadslagstiftningens omedelbara anpassning till FBL och JB har inte mött några principiella invändningar vid remissbehandlingen. Gjorda uttalanden bl. a. från planverket och bygglagutredningen har tvärtom ytterligare understrukt betydelsen av att de sakliga ingreppen i gällande ordning blir så begränsade och lite ingripande som möjligt. Jag kan för egen del helt ansluta mig till denna uppfattning.

I BL förekommer f. n. två skilda tomtbegrepp nämligen *administrativt bildad tomt* och *rättsligen bestående tomt*. Med administrativt bildad tomt avses en vid detaljplanläggning i form av tomtindelning utlagd bebyggelseenhet. Tomten utgör i detta fall den mall efter vilken fastighetsbildningen skall genomföras. För att underlätta tillskapandet av en sådan mot en administrativt bildad tomt svarande rättsligen bestående tomt tillmäts tomtindelningen f. n. även viss fastighetsbildande verkan. Söker någon lagfart på område som enligt tomtindelning skall ingå i tomt eller begär ägare till markområde som omfattar tomt att denna införs i tomtboken, skall tomtdelen eller tomten anses ha blivit avstyckad genom fastställelsen av tomtindelningen. Motsvarande gäller när det av fastställd stadsplan framgår att

del av tomt inte längre ingår i byggnadskvarter. Avstyckningen anses då ha skett när stadsplanen blev fastställd (1 kap. 1 och 3 §§ FBLS).

Införandet av FBL innebär bl. a. att tomtindelning liksom stadsplan helt förlorar fastighetsbildande verkan. Fastighetsbildning inom tomtindelad område skall i fortsättningen verkställas av fastighetsbildningsmyndighet inom ramen för ett eller flera av de fastighetsbildningsinstitut som står till buds enligt FBL — oberoende av om marken är belägen inom stad eller på landet — nämligen fastighetsreglering, avstyckning, klyvning och sammanläggning. Vidare medför FBL att de nuvarande särskilda reglerna i 2 kap. FBLS om tomtmätning slopas och att frågor angående en rättsligen bestående tomts gränser och beskaffenhet i övrigt skall prövas inom ramen för det för alla fastigheter gemensamma institutet fastighetsbestämning.

Bland FBL:s allmänna villkor för fastighetsbildning finns på sätt närmare utvecklats i promemorian vissa bestämmelser som skall utgöra garanti för att de plansynpunkter vilka är redovisade i skilda typer av fastställda planer blir vederbörligen beaktade. Som huvudregel gäller därvid att fastighetsbildningen skall ske i överensstämmelse med planen, t. ex. tomtindelningen. I vissa fall kan emellertid avvikelse ske från planen bl. a. efter medgivande av länsstyrelse eller byggnadsnämnd.

Införandet av FBL och upphävandet av FBLS får sålunda inte bara till följd att tomtindelningen omvandlas till ett rent planinstitut utan leder även till att principen om identitet mellan de administrativt bildade och de rättsligen bestående tomterna blir mindre allmängiltig än f. n.

Enligt departementspromemorian kommer det i fastighetsbildningshänseende efter FBL:s ikraftträdande inte att finnas annat som skiljer en inom tomtindelad område bildad fastighet — motsvarighet till rättsligen bestående tomt — från övriga enligt FBL bildade fastigheter än det förhållandet att de särskilda villkor, som angett ramen för fastighetsbildningen och från vilka i vissa fall medgetts undantag eller avvikelse annars skett, återfinns i en detaljplan med beteckningen tomtindelning.

Av departementspromemorian framgår vidare att det dubbla tomtbegreppet inte längre har någon självständig betydelse i annat sammanhang än i byggnadslagstiftningen. För den fastighetsregisterreform, om vilken beslut angående vissa riktlinjer redan fattats vid 1968 års riksdag, utgör ett slopande av begreppet rättsligen bestående tomt en nödvändig förutsättning.

Begreppen tomt, tomtedel och tomtägare förekommer f. n. i 35 av BL:s 170 paragrafer. I allmänhet framgår väl av sammanhanget om därmed avses administrativt bildad eller rättsligen bestående tomt. Enligt departementspromemorian saknas emellertid inte exempel på stadganden där frågan om de aktuella beteckningarnas rätta innebörd är mer eller mindre oklar eller i varje fall kan orsaka viss osäkerhet.

Flertalet av de bestämmelser i BL som gäller rättsligen bestående tomt

avser enligt 155 § även annan inom byggnadskvarter belägen fastighet på vilken nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det kvarteret intogs i stadsplan liksom administrativt bildad tomt i en ägares hand. Reglerna i 50 och 51 §§ om stads skyldighet att upplåta gata och allmän plats gäller där-
emot enbart rättsligen bestående tomter.

Med utgångspunkt från att ändringarna i gällande rätt bör bli så föga ingripande som möjligt — i såväl materiellt som systematiskt avseende — synes det enligt departementspromemorian inte vara möjligt att i BL tills vidare helt undvara en motsvarighet till det nuvarande begreppet rättsligen bestående tomt.

Departementspromemorians förslag till lösning av dessa övergångsproblem i avvaktan på en kommande reform av byggnadslagstiftningen innebär, att begreppet tomt i BL i enlighet med bl. a. fastighetsregisterutredningens önskemål reserveras för betydelsen administrativt planlagd enhet samt att beteckningen tomt i betydelsen rättsligen bestående tomt genomgående ersätts med uttrycket »fastighet som överensstämmer med gällande tomtindelning» eller enbart ordet »fastighet». Med denna lösning uppnås enligt promemorian inte bara ett direkt terminologiskt samband mellan FBL och BL utan undanröjs även de oklarheter som den nuvarande användningen av de dubbla tomtbegreppen kan ha medfört.

Departementspromemorians förslag om en utmönstring av begreppet rättsligen bestående tomt ur BL har inte mött några principiella invändningar under remissbehandlingen utan i allmänhet fått ett positivt gensvar.

För egen del kan jag i allt väsentligt instämma i de överväganden som ligger bakom det i promemorian sålunda framlagda förslaget.

Beträffande den lagtekniska lösningen har bygglagutredningen i sitt remissyttrande ifrågasatt om det inte är möjligt att i stort sett nå samma resultat som åsyftas med promemorians förslag genom att i BL införa en bestämmelse som under hänvisning till olika lagrum preciserar innebörden av begreppet tomt.

Vad utredningen här avser torde vara en motsvarighet till eller utbyggnad av nuvarande 155 § BL. En generell tolkningsregel med antytt innehåll skulle visserligen på sätt utredningen framhållit få till följd att antalet paragrafer som behöver ändras blir väsentligt lägre än enligt den lagtekniska lösning som förordats i promemorian. Dessa ändringar är emellertid som regel endast av terminologisk natur och föga ingripande. Vidare torde det inte kunna bestridas att den nuvarande användningen av ordet tomt i BL inte bidrar till att göra denna lagstiftning särskilt lättillämpad. Att då samtidigt som tomtbegreppet försvinner ur annan lagstiftning eller där förlorar sin självständiga betydelse fortfarande i ett flertal av BL:s centrala paragrafer behålla två tomtbegrepp med skiftande innebörd och såvitt avser rättsligen bestående tomt även med delvis helt ny definition är enligt min

mening endast ägnat att göra denna lagstiftning mer svåröverskådlig och oklar än som är nödvändigt. Jag ansluter mig därför till den lagtekniska lösning som föreslagits i promemorian.

De bestämmelser i gällande BL som avser tomter har i såväl materiellt som systematiskt hänseende utformats mot bakgrund av förutsättningen att byggnadskvarter i princip alltid skall tomtindelas. Undantag från förbudet att bygga på mark som inte är tomtindelad förekommer numera i betydligt större utsträckning än tidigare. Vad som främst bidragit till denna utveckling är de ändringar i byggnadslagstiftningen som genomfördes år 1959 och vilka bl. a. innebär att länsstyrelserna fått befogenhet att ge viss byggnadsnämnd rätt att meddela dispens från *tomtindelningskravet*. I propositionen angående dessa lagändringar (1959: 168 s. 106) framhölls att erfarenheterna hade visat att det i många fall är möjligt att åstadkomma en lämplig fastighetsbildning inom områden av stadskaraktär på annat sätt än genom tomtindelning samt att det därför inte behövde innebära någon fara om man lättade något på förbudet mot att bygga på mark som inte är tomtindelad.

Enligt promemorian kan införandet av FBL, med dess i förhållande till gällande lagstiftning betydligt ökade möjligheter att inom ramen för en och samma förrättning på ett smidigt och jämförelsevis enkelt sätt lösa förekommande fastighetsbildningsfrågor, väntas få till följd att fastighetsbildning utan föregående tomtindelning blir aktuell även i andra sammanhang och i annan omfattning än f. n. Det torde emellertid finnas fall där tomtindelning fortfarande blir nödvändig. Med tanke härpå bör enligt promemorian den av fastighetsregisterutredningen aktualiserade frågan om ett slopande av kravet på tomtindelning inte tas upp till avgörande i förevarande begränsade sammanhang.

Remissinstansernas inställning till detta i promemorian redovisade ställningstagande är något splittrat. I de yttranden som berör frågan framförs sålunda från en del håll synpunkter som snarast kan sägas vara ägnade att understryka vikten av att det principiella kravet på tomtindelning tills vidare bibehålls oförändrat medan det i ett par fall framförs förslag i motsatt riktning. Bland sistnämnda remissinstanser märks lantmäteristyrelsen som anser att tomtindelning lämpligen bör ske endast då sådan planläggning har en reell funktion samt att byggnadsnämnden bör få avgöra om så är fallet.

Jag vill inte bestrida att införandet av FBL ger frågan om ett fortsatt bibehållande av kravet på tomtindelning som huvudregel i BL ytterligare aktualitet liksom att det skulle vara beklagligt om ifrågavarande lagtekniska lösning leder till att de fördelar som kan vinnas genom fastighetsbildning utan föregående tomtindelning inte blir tillräckligt utnyttjade. Vad i promemorian anförts om den skiftande grad i vilken föreliggande dispensmöjligheter hitintills använts synes tala för att farhågorna för en sådan

mindre gynnsam utveckling inte är helt obefogade. Ett borttagande av det principiella kravet på tomtindelning liksom ett slopande av markägarnas initiativrätt till sådan detaljplanläggning är emellertid så ingripande åtgärder, med delvis svåröverskådliga konsekvenser, att de lämpligen bör prövas inom ramen för bygglagutredningens fortsatta arbete med en översyn av hela byggnadslagstiftningen. Jag delar därför den i promemorian och av åtskilliga remissinstanser — däribland bygglagutredningen — i denna fråga redovisade uppfattningen. Mot bakgrund av vad bl. a. lantmäteristyrelsen anfört finner jag emellertid samtidigt angeläget ytterligare understryka betydelsen av att berörda plan- och fastighetsbildningsmyndigheter genom ömsesidigt samråd och samverkan verkligen söker ta till vara alla de ökade möjligheter till tids- och kostnadsbesparingar och ibland även till mer ändamålsenliga resultat, t. ex. vid samfällighets- eller servitutsbildningar, som fastighetsbildning utan föregående tomtindelning efter FBL:s ikraftträdande kan väntas medföra. Den praktiska tillämpningen av bestämmelserna om rätten att meddela dispens från tomtindelningskravet torde här bli av mer allmänt intresse och få större principiell betydelse än f. n.

I fråga om tomtindelningsinstitutet förordas i promemorian den förenklingen att uppgifter om längden av varje tomts särskilda sidor inte vidare skall behöva redovisas *i den till tomtindelningsförslaget fogade beskrivningen*. Motsvarande uppgifter framgår alltid av den karta på vilket förslaget är utmärkt.

I likhet med lantmäteristyrelsen finner jag detta ändringsförslag ändamålsenligt. Det öppnar möjlighet till vissa rationaliseringsvinster och synes inte kunna ge anledning till några olägenheter.

FBL:s bestämmelser om *samfälligheter* innehåller flera betydelsefulla nyheter. Enligt FBL är fråga om samfällighetsbildning en fastighetsregleringsåtgärd som kan tas upp till prövning såväl i samband med andra åtgärder som helt självständigt. Samfällighet kan, i motsats till vad som f. n. gäller, bildas också inom detaljplanelagt område.

I departementspromemorian uttalas att en samfällighetsbildning inom byggnadskvarter i en hel del fall kan vara den lösning som möjliggör att marken utnyttjas mest rationellt och ekonomiskt. Vid sidan av 1966 års lag om vissa gemensamhetsanläggningar och institutet samfällighetsrätt i JB kan ifrågavarande bestämmelser i FBL sålunda sägas underlätta en praktisk anpassning till moderna plansynpunkter, med beaktande av såväl den tekniska och ekonomiska utvecklingen som trafiksäkerhets- och andra miljöfrågor.

Enligt promemorian finns skäl anta att samfällighetsbildning inom byggnadskvarter inte sällan blir aktuell under förhållanden där det bör finnas

goda förutsättningar att medge undantag från kravet på tomtindelning. Med ömsesidigt samråd mellan fastighetsbildnings- och planmyndigheterna kan möjligheterna till en ändamålsenlig och smidig planlösning i dessa fall väntas bli särskilt gynnsamma.

Med tanke på de fall åter då detaljplanläggning inte kan undvaras föreslås emellertid i promemorian den ändringen i gällande bestämmelser om tomtindelning att planmyndigheterna i fortsättningen inte bara skall kunna indela kvarteret i tomter utan även skall få befogenhet att reservera viss mark för från plansynpunkt önskvärda samfällighetsbildningar. I detta syfte har i förslaget till ny lydelse av 155 § BL införts en generell bestämmelse av innebörd att vad som i BL sägs om tomt (i betydelsen administrativt planlagd enhet avsedd för bebyggelse) skall äga tillämpning även på samfällighet inom byggnadskvarter.

Den i promemorian sålunda förordade lösningen grundas bl. a. på uppfattningen att frågor om olika former av samverkan mellan blivande fastighetsägare inom ett område normalt bör tas upp i ett så tidigt skede som möjligt av en exploateringsprocess. Ifrågavarande avgöranden är ju i allmänhet av central betydelse för kvartersmarkens användning och bebyggelsens utformning.

Mot denna bakgrund finner jag det helt naturligt att de myndigheter som bär ansvaret för detaljplanläggningen, dvs. i första hand byggnadsnämnderna, redan i samband med tomtindelningen får möjlighet att utöva inflytande över framtida samfällighetsbildningar genom att reservera viss kvartersmark för sådant ändamål. Nämnda befogenhet bör närmast ses som ett komplement till den styrning av utvecklingen i önskad riktning som planmyndigheterna redan f. n. kan åstadkomma genom särskilda planföreskrifter, exploateringsavtal eller på annat sätt.

En nyhet i FBL som från plansynpunkt måhända kan visa sig bli ännu mer betydelsefull än bestämmelserna om samfälligheter är möjligheterna att bilda, ändra eller upphäva servitut genom fastighetsreglering. På motsvarande sätt som gäller beträffande samfälligheter kan angivna frågor sålunda i fortsättningen tas upp till prövning även utan samband med annan fastighetsbildningsåtgärd. Till skillnad mot JDL innehåller FBL vidare inte någon särskild uppräkningslista av tillåtna servitutsändamål. Det torde inte råda någon tvekan om att servitutsinstitutet härigenom blir betydligt mer användbart än f. n. Särskilt märkbart blir detta inom tomtindelade byggnadskvarter där förrättningservitut nu i regel inte kan bildas. Här angivna förhållanden gör att servitutsbildning i framtiden kan väntas tilldra sig ett vida ökat intresse och inte sällan kommer att erbjuda den från plansynpunkt mest ändamålsenliga lösningen på skilda fastighetsbildningsproblem.

Mot bakgrund av dessa överväganden vill jag redan i detta sammanhang klargöra att jag ansluter mig till departementspromemorians förslag om en

ändring av 34 § BS — som innehåller närmare bestämmelser om tomtindelning — så att därav klart framgår, att i tomtindelningsförslag skall anges även vilka servitut som skall bildas inom det tomtindelade området.

Fastighetsägareförbundet har i sitt remissyttrande gett uttryck åt viss oro inför möjligheten att befogenhet för planmyndigheterna att vid tomtindelning reservera kvartersmark för samfällighetsbildningar skall få till följd att kommunernas ansvar för samfärdsleder och andra gemensamma anordningar i ökad utsträckning kommer att övervältras på de enskilda markägarna.

I anslutning härtill finner jag angeläget understryka, att planmyndigheternas bedömningar och ställningstaganden i fråga om önskvärda samfällighets- liksom servitutsbildningar aldrig har annan funktion än att ytterligare precisera hur fastighetsindelningen från plansynpunkt slutligen bör vara beskaffad inom ett visst område. Eftersom själva planläggningen inte kommer att ha någon fastighetsbildande verkan måste därvid framkommande önskemål om såväl samfällighets- som servitutsbildningen alltid bedömas mot bakgrund av de fastighetsbildningsrättsliga bestämmelserna i FBL. Detta innebär att det vid den kommande fastighetsregleringen måste konstateras t. ex. att en aktuell servitutsbildning verkligen är av väsentlig betydelse för den härskande fastighetens ändamålsenliga användning. Därutöver gäller givetvis också den förutsättningen att den tillämnade fastighetsregleringen inte står i strid mot de i 3 kap. FBL för all fastighetsbildning uppställda allmänna lämplighetsvillkoren.

Nu angivna förhållanden leder till att planmyndigheterna inte torde ha några faktiska möjligheter att med hopp om framgång kunna meddela planföreskrifter om samfällighets- eller servitutsbildningar för ändamål som enligt vedertagen uppfattning inte skall tillgodoses inom fastighetsbildningens ram. I sista hand föreligger ju dessutom alltid möjlighet för enskild sakägare att framställa anmärkningar mot utställt förslag eller erinringar mot kommunal myndighets beslut om antagande av tomtindelning samt att föra talan mot länsstyrelsens fastställelsebeslut i den mån där framställda yrkanden helt eller delvis lämnats utan bifall.

För att ytterligare understryka vilka samfällighets- eller servitutsbildningar som det bör tillkomma planmyndigheterna att ta ställning till i samband med tomtindelningen har 34 § BS i departementsförslaget getts en utformning som syftar till att bättre än promemorians förslag klargöra att i tomtindelningsförslaget skall anges endast de samfällighets- eller servitutsbildningar som från plansynpunkt bedöms vara så väsentliga att de utgör en nödvändig förutsättning för att fastighet skall anses överensstämma med tomtindelningsförslaget.

Enligt gällande rätt är markägares skyldighet att utge *ersättning till kommun för gatumark och gatubyggnadskostnader* knutna till den på resp.

tomt högsta tillåtna hushöjden. Genom införandet av FBL och här redan berörda följdändringar i byggnadslagstiftningen uppkommer emellertid enligt departementspromemorian behov av regler som medför att även ägar-
na till de fastigheter som har del i samfällighet som är belägen inom byggnadskvarter i princip blir skyldiga att utge gatukostnadsersättningar. I promemorian föreslås därför en bestämmelse som anger att samfällighet i förevarande hänseende skall vara jämställd med fastighet vilken överensstämmer med gällande tomtindelning. För det fall att samfälligheten inte får bebyggas föreslås i promemorian tillika att högsta tillåtna hushöjden skall antas vara medeltalet av vad som här gäller för de inom samma kvarter vid gatan belägna tomterna.

Förslaget att delägare i samfällighet i princip skall bli skyldiga att utge ersättning för gatukostnader har under remissbehandlingen inte mött invändningar från mer än ett håll. Fastighetsägareförbundet säger sig ha gjort den erfarenheten att samfällighetsbildningar för utfartsgator och liknande anordningar av trafikteknisk natur tillkommit för att nedbringa stadens kostnader för stadsplanens genomförande. Förbundet avstyrker bl. a. på grund härav att samfällighet som saknar bebyggelserätt belastas med ersättningsskyldighet för gatukostnader.

Nuvarande bestämmelser om gatukostnadsersättningar är föråldrade och svårtillämpade. Det är emellertid enligt min mening helt uteslutet att i detta begränsade sammanhang söka komma till rätta med de delvis mycket besvärliga problem som aktualiseras vid en ändring av gällande system. Av vad tidigare anförts framgår att det finns skäl anta att samfällighetsbildningar i framtiden kan bli aktuella inom byggnadskvarter i en helt annan utsträckning än f. n. Enligt promemorian skulle det vara otillfredsställande om de möjligheter till planmässiga fördelar som en sådan utveckling kan erbjuda hämmas på grund av hänsynstaganden till gällande gatukostnadsbestämmelser. Utformningen av en detaljplan bör naturligtvis i princip vara helt oberoende av hur exploateringskostnaderna sedan skall fördelas mellan kommunen och de enskilda markägarna inom kvarteret. Mot denna bakgrund delar jag uppfattningen att BL nu bör kompletteras med en bestämmelse som i aktuellt avseende likställer samfällighet inom byggnadskvarter med där belägen fastighet. Jag har i annat sammanhang redan uttalat, att jag anser att det inte föreligger någon risk för att samfällighetsbildningar inom byggnadskvarter skall medföra att på enskilda markägare övervältas ansvar och kostnader för anordningar som inte rätteligen bör utföras av fastighetsägarna inom kvarteret eller som inte oundgängligen är nödvändiga för att de aktuella fastigheterna skall kunna tas i anspråk för avsedda ändamål. Vid sådant förhållande finner jag inte skäl att här göra någon skillnad mellan olika typer av samfälligheter. Detta ställningstagande står för övrigt bäst i överensstämmelse med grunderna för nuvarande system, som torde ha byggts upp med utgångspunkt från antagandena

att hela kvarteret utgör tomtmark och att alla tomter har gränslinjer mot gator eller därmed jämställda allmänna platser.

De i promemorian föreslagna reglerna för beräkning av gatukostnadsersättningar för samfällighet utan bebyggelserätt har kritiserats av en del remissinstanser. Det har därvid bl. a. påpekats att förslaget inte täcker det fall då en samfällighet t. ex. är belägen efter kvarterets hela gräns mot viss gata.

Med anledning av dessa berättigade anmärkningar innehåller departementsförslaget i denna del en annan lösning. Jag föreslår sålunda att den sökta högsta hushöjden skall beräknas med ledning av medeltalet av vad som i detta hänseende gäller för de fastigheter som har del i samfälligheten. En sådan bestämmelse torde inte bara undanröja risken för tolkningssvårigheter med anledning av samfällighetens läge utan synes även i övrigt kunna bli förhållandevis lättillämpad eftersom det finns skäl anta att samfällighetsbildningar i stor utsträckning blir aktuella inom kvarter med likartad bebyggelse. Skulle tillämpningen av ifrågavarande bestämmelse i något enstaka fall tyckas leda till ett uppenbart obilligt resultat, finns alltid möjligheten för de enskilda sakägarna att begära jämkning av ersättningen enligt 60 § BL.

I 8 kap. 4 § FBL finns bestämmelser om *inlösen* för fall då särskilda delar av administrativt planlagd tomt tillhör olika ägare. Dessa bestämmelser utgör sålunda en motsvarighet till gällande regler i 46 § BL. Det föreligger emellertid flera betydande skillnader mellan dessa skilda system för att förena en tomt i en ägares hand. Inlösen enligt BL handläggs sålunda av expropriationsdomstol i huvudsak med stöd av ExL:s bestämmelser. Enligt FBL är fråga om inlösen av tomt del däremot en fastighetsregleringsåtgärd som i första hand skall avgöras av fastighetsbildningsmyndigheten genom fastighetsbildningsbeslut.

I departementspromemorian föreslås att 46 § BL upphävs i samband med införandet av FBL. Detta ställningstagande baseras i allt väsentligt på de överväganden i denna fråga som jag redovisat i lagrådsremissen angående FBL (s. 609).

Promemorians förslag har i allmänhet lämnats utan erinran av remissinstanserna. Den kritik och de ändringsförslag som på denna punkt framförts av fastighetsägareförbundet och advokatsamfundet avser ytterst det redan remitterade förslaget till FBL. Vid sådant förhållande vill jag i förevarande sammanhang endast ånyo understryka, att det skulle vara olämpligt att i två olika lagar ha bestämmelser som tjänar exakt samma syfte men som inte är helt parallella. Departementsförslaget överensstämmer därför i denna del med promemorians förslag.

I JB finns i 3 kap. 7 § vissa privaträttsliga bestämmelser om byggnad eller annan anläggning som uppförts så, att den skjuter in på angränsande

mark. Dessa bestämmelser utgör en motsvarighet till vissa av de regler som f. n. är intagna i 39 § BL. Departementspromemorians förslag till ändring av nämnda paragraf innebär i huvudsak att ifrågavarande privaträttsliga regler utmönstras från BL. Förslaget bygger på de riktlinjer som angetts av lagberedningen i dess förslag till följdändringar till JB.

Remissyttrandena liksom departementsbehandlingen av nämnda ändringsförslag ger mig inte anledning till några principiella erinringar mot de överväganden och ställningstaganden som i denna fråga redovisats i promemorian. Detsamma gäller där i övrigt framlagda förslag till ändringar i BL och BS.

SPECIALMOTIVERING

Byggnadslagen

37 §.

Promemorian. Ändringen innebär endast att ordet »tomt» byts ut mot »mark». Nybyggnad kan inte längre företas på tomt, i betydelsen planenhet. Mark är då ett lämpligare uttryck som ger regeln oförändrat materiellt innehåll.

Departementschefen. Departementsförslaget överensstämmer med det i promemorian upptagna förslaget.

38 §.

Promemorian. I första stycket har begreppet rättsligen bestående tomt ersatts med det något vidare men i övrigt liktydiga begreppet »fastighet som överensstämmer med tomtindelning». Att det här endast är fråga om gällande tomtindelning bör enligt promemorian vara självklart (jfr prop. 1947: 131 s. 206). Det nya begreppet avser att täcka såväl av ålder bestående tomter (159 § BL jfrd med 80 § stadsplanlagen den 29 maj 1931, nr 142) och övriga fastigheter vilka vid FBL:s ikraftträdande är eller skulle ha varit införda i tomtboken som alla med tillämpning av 3 kap. 2 § FBL inom tomtindelad område bildade fastigheter. Till ifrågavarande grupp hör även vissa med ledning av FBL:s övergångsbestämmelser inom sådant område färdigbildade fastigheter. De registerfastigheter som uppstår till följd av fastighetsbildningsåtgärder enligt 3 kap. 9 § FBL (successiva fastighetsbildningar) eller på grund av regler om självständig registrering av från plansynpunkt ofullständiga enheter omfattas däremot inte av detta begrepp. Dessa registerfastigheter överensstämmer ju enligt promemorian inte med tomtindelningen. Detsamma kan visserligen sägas även om en del av de fastigheter som bildats med tillämpning av 3 kap. 2 § FBL men för dessa uppställs en särskild tolkningsregel i 155 § tredje stycket.

I materiellt hänseende innebär de ändrade bestämmelserna en viss utvidg-

ning av antalet byggnadsgilla enheter. Medgivanden som avses i 3 kap. 2 § tredje stycket FBL fritar sålunda från skyldighet att söka dispens enligt tredje stycket i förevarande paragraf, om det inte undantagsvis är fråga om bebyggelse »i strid mot tomtindelningen», dvs. över fastighetsgräns. Med hänsyn till vad som anförts i motiven till 3 kap. 2 § FBL (s. 125) om att där avsett dispensförfarande bör anpassas efter grunderna för dispens enligt byggnadslagstiftningen samt att byggnadsnämndens mening alltid bör inhämtas när dispensfrågan avgörs av länsstyrelsen kan en sådan ordning enligt promemorian inte ge anledning till några betänkligheter. Det måste tvärtom vara rationellt att i så stor utsträckning som möjligt undvika all onödig dubbelprövning.

I andra stycket har »tomten» utbytt mot »fastigheten». Det tomtbegrepp som här avses är givetvis rättsligen bestående tomt. Av förarbetena till 155 § framgår emellertid att vad som i detta stycke sägs om tomt gäller även i nämnda paragraf angivna andra fastigheter samt administrativt bildad tomt i en ägares hand (jfr stadsplaneutredningens förslag SOU 1945: 15 s. 463 och departementschefens uttalande i prop. 1947: 131 s. 298).

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* anser att paragrafen skulle bli tydligare — framförallt vid en jämförelse med 155 § — om ordet »gällande» infogas framför »tomtindelning» i första stycket. *Advokatsamfundet* ifrågasätter om inte uttrycket »fastighet som överensstämmer med tomtindelningen» lämpligen kan ersättas med den av FRU föreslagna beteckningen »fastighet som motsvarar tomt».

Departementschefen. Ifrågavarande paragraf har en mycket central betydelse i byggnadslagstiftningen. De ändringar som nu företas bör därför vara så föga ingripande som möjligt. Under hela den tid BL varit i kraft har med »tomtindelning» i första stycket endast avsetts gällande tomtindelning. Vid sådant förhållande anser jag inte att det finns skäl att vare sig i denna paragraf eller i andra liknande sammanhang särskilt ange att det är fråga om gällande tomtindelning.

Det i promemorian förordade uttrycket »fastighet som överensstämmer med tomtindelningen» har vid jämförelse med andra tänkbara alternativ den uppenbara fördelen att det terminologiskt knyter an till huvudregeln i 3 kap. 2 § första stycket FBL om fastighetsbildning inom vissa planområden. Vidare kan t. ex. beteckningen »fastighet som motsvarar tomt» måhända rikta uppmärksamheten främst på de i tomtindelningsförslaget angivna gränslinjerna och därigenom i viss mån undanskymma det faktum att i förslaget angivna samfällighets- eller servitutsbildningar också måste ha genomförts innan den aktuella fastigheten kan betecknas som byggnadsgill.

Departementsförslaget till ändringar i denna paragraf har därför helt baserats på promemorians förslag.

39 §.

Promemorian. Denna paragraf har i huvudsak utformats med ledning av lagberedningens förslag till följdändring till JB (SOU 1960: 24 s. 259). Ordet »tomt» har emellertid bytts ut mot »fastighet inom byggnadskvarter». Detta innebär i sakligt hänseende den nyheten att paragrafen i fortsättningen blir tillämplig inte bara inom tomtindelade område utan inom alla genom fastställd stadsplan utlagda byggnadskvarter. Med anpassning till 3 kap. 7 § JB har beskrivningen »angränsande tomt eller på gata eller annan allmän plats» ersatts med det sammanfattande uttrycket »angränsande mark» (jfr lagrådsremissen beträffande JB den 11 februari 1966 s. 118).

Remissyttrandena. *Planverket* anser att uttrycket »annan anläggning» i andra stycket av paragrafen kan ge anledning till vissa tolkningssvårigheter.

Departementschefen. Med »byggnad» i paragrafens andra stycke avses givetvis den betydelse detta begrepp har i BL. Vid sådant förhållande behövs ingen särskild föreskrift om anläggning.

Departementsförslaget är i övrigt grundat på promemorieförslaget.

47 §.

Promemorian. Första stycket innehåller bestämmelser om den tidpunkt vid vilken stad får rätt att väcka talan om inlösen av den mark som ingår i en administrativt planlagd tomt som ägs av flera personer. Huvudregeln är att lösningsrätten aldrig inträder förrän ett år gått från det tomtindelningen blev fastställd. Har inte ansökan om fastighetsreglering gjorts före utgången av denna tid, kan stad väcka talan vid expropriationsdomstol om inlösen av tomtdelarna. Därmed avses all i den planlagda tomten ingående mark. Är däremot frågan om fastighetsbildning anhängig hos fastighetsbildningsmyndigheten vid ettårsfristens utgång, förskjuts tidpunkten för inträdet av stadens rätt att väcka talan om inlösen till dess det slutligt konstaterats att den genom ifrågavarande ansökan inledda förrättningen ej lett till fastighetsbildning i överensstämmelse med tomtindelningen. Vid prövning om sådant förhållande föreligger skall regeln i 155 § tredje stycket beaktas.

Andra stycket innehåller regler om konkurrens mellan ansökan om fastighetsreglering och talan om inlösen som staden väcker vid expropriationsdomstol efter ettårsfristens utgång. I denna konkurrenssituation gäller att stadens talan skall förklaras vilande till dess en tidigare inledd fastighetsbildningsförrättning slutförts. Leder sådan förrättning i fråga om tomten till avsedd fastighetsbildning, skall stadens talan avskrivas som förfallen.

Tillämpningen av såväl första som andra stycket kräver enligt promemorian i de allra flesta fall ett informationsutbyte mellan expropriationsdomstolen och fastighetsbildningsmyndigheten. Framgår sålunda inte direkt

av handlingarna att ettårsfristen efter tomtindelningens fastställande ännu ej gått till ända eller att av staden väckt talan av annat skäl uppenbarligen skall avvisas eller förklaras vilande, måste expropriationsdomstolen infordra uppgift från vederbörande fastighetsbildningsmyndighet huruvida det vid den tidpunkt då staden väckte sin talan hade inletts någon fastighetsbildningsförrättning med syfte att bilda en fastighet som överensstämmer med ifrågavarande tomt. Det är därvid i och för sig likgiltigt om ansökan varit skriftlig eller muntlig, om den gjorts av ägare av del av den aktuella tomten eller av annan behörig sökande eller om den avsett enbart den aktuella tomten eller ett större regleringsområde. Vad som fordras är sålunda bara att sådant initiativ har tagits som enligt FBL utgör formell förutsättning för att fastighetsbildningsmyndigheten inom ramen för den aktuella förrättningen skall kunna komma fram till ett beslut om den avsedda fastighetsbildningen.

Att stad väckt talan om inlösen av i tomt ingående mark utgör enligt vad som vidare anförs i promemorian i och för sig inget hinder mot att marken senare kan bli indragen i en förrättning enligt FBL. Teoretiskt sett skulle en sådan förrättning även kunna avse inlösen av återstod av tomt enligt 8 kap. 4 §. En sådan ordning är dock inte lämplig. I något enstaka fall är det emellertid tänkbart att det på grund av t. ex. servituts- eller samfällighetsbildningar kan finnas ett beaktansvärt intresse av att en fastighetsbildning kan genomföras utan onödig tidsspillan som ett led i en mer omfattande fastighetsreglering. Det bör därför inte komma i fråga att uppställa något ovillkorligt förbud mot varje form av fastighetsbildande åtgärd rörande mark som omfattas av ett pågående inlösenförfarande. I allmänhet torde det dock knappast råda någon tvekan om att sådana åtgärder bör anstå till dess staden fått kvalificerat förhandstillträde till tomtdelarna (39 § ExL) eller inlösenfrågan slutligt avgjorts genom laga kraft ägande dom.

Det finns enligt promemorian skäl att iaktta restriktivitet i fråga om fastighetsbildningsåtgärder avseende mark som berörs av pågående prövning i mål om inlösen enligt 47 § BL. I vissa fall föreligger sannolikt hinder mot sådan åtgärd redan på grund av de allmänna bestämmelserna om fastighetsreglering i 5 kap. FBL. I andra fall åter kan fastighetsbildningsmyndigheten med stöd av 4 kap. 39 § förklara förrättningen vilande i avbidan på inlösenmålets slutliga avgörande. Av stor betydelse är säkerligen även fastighetsbildningsmyndighetens möjligheter att genom upplysning och rådgivning förmå sakägarna att inta en rationell inställning till hithörande frågor. Under alla förhållanden är det emellertid nödvändigt att fastighetsbildningsmyndigheten omgående får underrättelse från expropriationsdomstolen om att stad enligt 47 § BL väckt talan om inlösen av tomt. Föreskrift härom har upptagits i ett tredje stycke av paragrafen.

Remissyttrandena. Enligt *kommunal-tekniska föreningen* bör stads lös-

ningsrätt omfatta även eventuella servitut, som enligt tomtindelningen skall utnyttjas för tomtens räkning. Härigenom torde enligt föreningens mening en snabbare handläggning av fastighetsbildningsärendet kunna uppnås i många fall.

Lantmätareföreningen konstaterar att det i viss mån är främmande för fastighetsbildningsmyndigheten att göra officialanteckningar på grund av underrättelser av den typ som avses i tredje stycket i denna paragraf. Föreningen föreslår därför att avsedd underrättelse även skall sändas till fastighetsregisterföraren för anteckning i fastighetsregistret.

Departementschefen. Inlösen av tomtdelar enligt förevarande paragraf utgör enbart en förberedelse till en senare fastighetsbildningsåtgärd enligt FBL. Därvid aktualiseras givetvis även frågor om servitutsbildningar. Det torde under sådant förhållande inte finnas anledning att söka införa ett system som medger att denna prövning delvis föregrips i inlösenärendet. En sådan ordning skulle enligt min mening i många fall snarast kunna leda till onödiga komplikationer.

Det finns skäl anta att inlösen enligt förevarande paragraf kommer att företas i så pass ringa omfattning att frågan om fastighetsbildningsmyndigheternas befattning med de i tredje stycket av promemorians förslag avsedda underrättelserna inte bör vålla några större praktiska problem. En enkel minnesanteckning eller arkivering av underrättelsen i anslutning till myndighetens handlingar om tomtindelningen torde i allmänhet vara en fullt tillräcklig och betryggande åtgärd. Vid sådant förhållande bör det enligt min mening inte komma ifråga att också belasta fastighetsregistret med motsvarande uppgifter.

I övrigt ger varken remissyttrandena eller departementsbehandlingen anledning till några erinringar mot promemorians förslag.

50 och 51 §§.

Promemorian. I gällande lydelse avser 50 § endast rättsligen bestående tomter. 155 § BL gäller sålunda inte de här upptagna bestämmelserna om stads skyldighet att upplåta gata till allmänt begagnande (jfr NJA 1946 s. 561). För att undvika en större saklig ändring har ordet »tomter» i första stycket första punkten ersatts med uttrycket »fastigheter, som överensstämmer med gällande tomtindelning». Därigenom uppkommer visserligen den materiella skillnaden att även de med stöd av undantagsreglerna i 3 kap. 2 § FBL bildade fastigheterna kan utlösa skyldighet för stad att upplåta gata. På sätt anförts i den allmänna motiveringen i promemorian är emellertid en sådan ordning fullt naturlig.

Till följd av den föreslagna ändringen i 155 § första stycket kommer även samfällighet som bildats i överensstämmelse med tomtindelningen (här är även tredje stycket av nämnda paragraf tillämpligt) att vara jämställd med

nuvarande rättsligen bestående tomter. Inträdet av stadens skyldigheter är såvitt avser samfällighet, som ej skall bebyggas, enligt en särskild bestämmelse knutet till att samfälligheten väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål (jfr vad som gäller beträffande specialområden enligt 51 §). Med denna lösning undanröjs den i varje fall teoretiska risken för att bildandet av obebyggda »gemensamhetsstomter» kan tänkas få inte avsedda konsekvenser på frågan när skyldighet att upplåta viss gata inträtt eller skall anses inträda.

I 50 § första stycket andra punkten, som innehåller närmare tolkningsregler till första punkten, har orden »tomt» och »tomter» genomgående utbytts mot »fastighet» och »fastigheter». Därmed avses givetvis endast fastigheter (och samfälligheter) som överensstämmer med tomtindelningen.

I 50 § andra stycket har däremot för att varje missförstånd skall vara uteslutet uttryckligen angetts att stads skyldighet att upplåta vidgad del av befintlig gata likaledes är beroende av att med tomtindelningen överensstämmande fastigheter (samfälligheter) har bildats.

Ändringen i 51 § står helt i överensstämmelse med motsvarande ändring i 50 § första stycket första punkten.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anger att utfart med stöd av servitut i framtiden kan väntas bli en väsentligt vanligare företeelse än f. n. En sådan utveckling bör enligt styrelsens mening föranleda en omprövning av de i 50 § första stycket givna förutsättningarna för kommuns skyldighet att upplåta gata. »Tredjedelsregeln» kan inte anses vara tillfredsställande när kanske närmare halva antalet av de fastigheter som har utfart till en gatudel får anslutning genom servitutsområden.

Liknande synpunkter framförs av *kommunal-tekniska föreningen*.

Departementschefen. I likhet med lantmäteristyrelsen anser jag att de i departementspromemorian föreslagna ändringarna i 50 § inte är tillräckligt genomgripande eftersom de inte ger någon säker vägledning ifråga om de skilda förhållanden som uppkommer när fastigheters behov av utfart till gata tillgodoses genom servitut. Detsamma gäller för övrigt det fall då t. ex. ett större antal i kvarteret belägna fastigheter har utfart till viss gata över samfällighet.

F. n. gäller den huvudregeln att gata skall upplåtas när fastigheter med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid belägna kvartersgränserna bebyggt i enlighet med stadsplanen.

För att komma till rätta med de särskilda problem som servituts- och samfällighetsbildningar orsakar i detta sammanhang har nämnda huvudregel i departementsförslaget kompletterats med en ny, alternativ föreskrift av innebörd att gatan i varje fall skall upplåtas så snart en tredjedel av de fastigheter som enligt gällande planer skall ha utgång till gatan har blivit

planenligt bebyggda. Ifrågavarande bestämmelse är visserligen något schematisk och grovhuggen men har likväl den fördelen att den någorlunda väl låter sig infogas i det nuvarande systemet. I materiellt avseende vilar den för övrigt på ungefär samma grund som huvudregeln, vilken har till utgångspunkt att alla i kvarteret belägna fastigheter gränsar mot den gata till vilken de skall ha utfart.

I sin nuvarande lydelse innehåller 50 § första stycket sista punkten emellertid vidare den subsidiära bestämmelsen att gata även skall upplåtas i den mån fastighet efter fastighet bebyggs i följd från förut upplåten gata eller allmän väg.

Med tanke på de fall då t. ex. en inom kvarteret belägen fastighet bebyggs före den fastighet över vars område utfart tillförsäkrats den förstnämnda fastigheten genom servitut har i ett nytt andra stycke i departementsförslaget införts en särskild tillämpningsbestämmelse. Enligt denna bestämmelse skall en vid gata belägen tjänande fastighet alltid anses som bebyggd så snart den härskande fastigheten utnyttjats för samma ändamål. Ifrågavarande regel torde kunna få betydelse även vid tillämpningen av huvudregeln i första stycket.

Departementsförslaget överensstämmer i övrigt med promemorians förslag.

54 §.

Promemorian. Enligt förarbetena till 155 § är denna paragraf f. n. tillämplig så snart en inom byggnadskvarter belägen fastighet skall bebyggas (jfr hänvisningarna under 38 §). »Tomt» har därför genomgående ersatts med »fastighet inom byggnadskvarter». Därigenom klargörs att bestämmelsen inte gäller fastighet inom specialområde.

Departementschefen. Departementsförslaget överensstämmer med det i promemorian upptagna förslaget. I lagtekniskt hänseende innebär den sålunda förordade ändringen att man vid tillämpningen av paragrafen inte längre behöver använda sig av de i 155 § intagna särskilda tolkningsreglerna i andra fall än såvitt avser samfälligheter. Även innehavare av administrativt bildad tomt är ju samtidigt alltid ägare av fastighet inom kvarteret.

56—64 och 66—69 §§.

Promemorian. Till en början anges att dessa paragrafer innehåller bestämmelser om gatumarks- och gatubyggnadskostnadsersättningar. »Tomt» avser här enligt promemorian rättsligen bestående tomt enligt gällande tomtindelning, men bestämmelserna är därutöver även tillämpliga på de enheter som anges i nuvarande lydelse av 155 §.

Ändringarna går i princip ut på att tomtbegreppet genomgående bytts ut mot fastighetsbegreppet. Genom i 56 § första stycket första punkten och

67 § första stycket intagna huvudregler anges emellertid att det här uteslutande är fråga om fastigheter som överensstämmer med gällande tomtindelning. En motsvarighet till nuvarande 155 § återfinns enligt promemorians ändringsförslag i ett nytt andra stycke till nämnda paragraf. Till följd av första stycket i samma paragraf kommer reglerna om gatukostnader dessutom att bli tillämpliga på samfälligheter som bildats i överensstämmelse med gällande tomtindelning.

61 § innehåller bl. a. regler om befrielse för markägare från skyldighet att utge ersättning för gatumark när stad samtidigt varit ägare av både tomten och gatumarken efter det gatumarken upptagits som sådan i stadsplan. Ersätts »tomten» här med ordet »fastigheten» skulle den, som av stad förvärvat den i tomten ingående marken innan fastighetsbildningen fullbordats, enligt ordalagen inte kunna göra anspråk på sådan befrielse. För att undvika detta har »tomten» i promemorians förslag ersatts med uttrycket »den i fastigheten ingående kvartersmarken». Därmed avses all till fastighetens enskilda ägovidd hörande mark. Har ett förvärv från staden omfattat endast en del av den blivande fastigheten, kan sålunda någon befrielse inte komma i fråga. Förslaget överensstämmer därvid helt med gällande rätt. Ett fall där regeln måhända skulle kunna leda till ett inte förutsett resultat är enligt promemorian att fastighetens hela ägovidd genom fastighetsreglering överförs från en fastighet som tillhör stad till en av enskild ägd fastighet. Risken för att stad på detta sätt skall lida förlust är emellertid så obetydlig att den inte behöver beaktas.

Remissyttrandena. *Kommunal-tekniska föreningen* påpekar i anslutning till 56 § att frågan om det ansvar för gatumarkersättning som åvilar fastighet med servitutsutfart är oklar.

Liknande överväganden synes till en del ligga bakom *lantmäteristyrelsens* yttrande med anledning av gällande bestämmelser i 59 § om möjlighet att efter Kungl. Maj:ts beslut fördela gatumarkersättning enligt andra grunder än som anges i 56—58 §§. Styrelsen anmärker att de nya principerna för tomt- och fastighetsbildning torde få till följd att sådan särskild fördelning blir väsentligt vanligare än f. n. En sådan utveckling skulle enligt styrelsens mening kunna motivera en förenkling av tillståndsprövningen, eventuellt genom delegering av beslutanderätten till länsstyrelse, eller införande av möjligheten som ett normalt alternativ.

Departementschefen. De nuvarande bestämmelserna angående markägares skyldighet att svara för gatukostnader är som jag tidigare nämnt föråldrade och svårtillämpade. Det torde emellertid inte kunna komma ifråga att i nu aktuellt sammanhang genomföra några mer betydande ändringar i detta omfattande och komplicerat uppbyggda system. Huvudreglerna om att ansvaret för dessa kostnader åvilar de fastigheter och, efter i den allmänna motiveringen av mig redan tillstyrkt ändringsförslag, även de samfällig-

heter som är belägna vid byggnadskvarterets gränser mot gatan bör sålunda tills vidare bibehållas i oförändrat skick.

Jag vill emellertid inte bestrida att en fördelning av gatukostnaderna efter dessa huvudregler i många fall kommer att framstå som mer otillfredsställande eller rent av obillig än f. n. Detta torde i synnerhet gälla för kvarter i vilka en eller flera fastigheter tillförsäkrats utfart genom servitut eller över en samfällighet med jämförelsevis kort gräns mot gata.

Från principiell utgångspunkt lär det i allmänhet inte finnas några bärande skäl för en särbehandling av fastigheter med t. ex. servitutsutfart. Om man i detta sammanhang bortser från förhållandena i centrum av en tätort eller där affärsläge eller liknande omständigheter annars ger anledning till en motsatt bedömning synes gatufrågorna vara lika betydelsefulla för alla inom det närmaste området belägna fastigheter, oberoende av om de från plansynpunkt getts en utformning som gör att deras gränslinjer inte på någon enda punkt sammanfaller med en kvartersgräns.

En tänkbar möjlighet att inom ramen för gällande system för gatukostnadsersättningar skapa visst utrymme för en enligt nyssnämnda överväganden mer rättvis och skälig fördelning av de enskilda markägarnas skyldigheter är att i enlighet med lantmäteristyrelsens förslag förenkla tillståndsprövningen i 59 § och därigenom vidga denna paragrafs tillämpningsområde. Eftersom 59 § emellertid avser endast en annan fördelning mellan ägarna till de inom det aktuella området belägna fastigheter som enligt huvudregeln i 56 § är skyldiga att utge ersättning för gatumark är en sådan ändring inte tillräcklig för angivet ändamål.

I departementsförslaget har därför i 59 § första stycket införts ett tillägg som gör det möjligt att i beslut om särskild fördelning av gatumarkersättningar i förekommande fall även ta med ägare till annan inom samma område belägen fastighet som ej har egen gräns mot gata. Med gata avses här även torg, park eller sådan annan allmän plats som enligt 154 § är jämställd med gata.

Det förefaller sannolikt att de förändringar i fråga om detaljplanläggning och fastighetsbildning som FBL och här redan föreslagna följdändringar i byggnadslagstiftningen medför, kommer att aktualisera en tillämpning av 59 § i betydligt större omfattning än f. n. Vid sådant förhållande anser jag det vara ändamålsenligt att beslutanderätten i dessa frågor primärt överflyttas på länsstyrelsen.

I övriga delar överensstämmer departementsförslagen med de i promemorian upptagna förslagen till ändringar i nu aktuella paragrafer.

72 och 89 §§.

Departementschefen. Båda dessa paragrafer rör gatumarkersättning. Enligt vad som anförs i promemorian innebär ändringarna bara en terminologisk anpassning till 56—64 §§.

155 §.

Promemorian. I första stycket första punkten anges, att vad som i denna lag sägs om tomt och om fastighet skall äga tillämpning även på samfällighet inom byggnadskvarter.

Av den allmänna motiveringen framgår, enligt vad som vidare framhålls i promemorian, att ordet »tomt» i fortsättningen endast skall ha betydelsen administrativt planlagd enhet. När det här föreskrivs att vad som på andra ställen i lagen sägs om tomt gäller även samfällighet inom byggnadskvarter åsyftas framför allt bestämmelserna om tomtindelning i 28, 29, 31 och 37 §§. Meningen är att del av byggnadskvarter skall kunna utläggas som en för flera tomter avsedd samfällighet. Med samfällighet avses här sålunda inte i något fall äldre samfällighet som endast till följd av stadsplanläggningen blivit belägen inom byggnadskvarter.

Den nuvarande lydelsen av 28 § grundas enligt promemorian på förutsättningarna att hela kvarteret skall indelas till tomter och att tomt är en enhet som är avsedd för bebyggelse. Också en samfällighet kan naturligtvis vara avsedd för bebyggelse men kommer säkerligen minst lika ofta att utnyttjas för andra ändamål (parkering, lekplats, gemensam gårdsplan eller trädgård, vägar o. d.). Utläggs en sådan samfällighet vid tomtindelning, främjas visserligen ingen bebyggelse inom det avsatta området, men det lär dock knappast råda någon tvekan om att åtgärden ytterst syftar till att *kvarteret* skall kunna ändamålsenligt bebyggas. Vid sådant förhållande torde det inte vara nödvändigt att företa en i och för sig väl tänkbar ändring av 28 §, nämligen att byta ut ordet »bebyggas» mot »utnyttjas» (jfr 31 § tredje stycket).

Hänvisningen i 155 § första stycket gäller även reglerna i 31 §. Det kan i detta fall göras gällande att ett bibehållande av ordet tomt i första stycket såtillvida är mindre lämpligt som det i fortsättningen knappast längre är adekvat att begagna uttryckssättet »bebyggelsen å två eller flera tomter». Tomt är ju endast en planenhet, som inte utan vidare får bebyggas. Denna omständighet bör emellertid inte hindra att den nuvarande lydelsen får kvarstå oförändrad. Regeln kan knappast ge anledning till några missförstånd.

I anslutning till 31 § bör emellertid enligt promemorian en annan fråga uppmärksammas. Genom att samfällighet inom byggnadskvarter enligt 155 § första stycket skall jämföras med tomt sker en viss ändring i det materiella rättsläget. Förnyelse av bebyggelse på en samfällighet och endast *en* tomt kan sålunda räcka för ändring av tomtindelning. Med hänsyn till övriga villkor i 31 § första stycket — nämligen att förnyelsen inte lämpligen kan ske annat än i ett sammanhang och att den bestående tomtindelningen utgör hinder för ett ändamålsenligt utnyttjande av kvartersmarken — torde den angivna utvidgningen av bestämmelsens tillämpningsområde bli av ringa praktisk betydelse. Eftersom en enligt tomtindelning bildad samfällig-

6 — *Bihang till riksdagens protokoll 1970. 1 saml. Nr 144*

het i vissa fall skall kunna bebyggas, framstår det t. o. m. som naturligt och konsekvent att den även i förevarande sammanhang behandlas som andra bebyggbara planenheter.

Att samfällighet inom byggnadskvarter jämställs med fastighet har enligt promemorian betydelse för tillämpningen av bl. a. åtskilliga andra bestämmelser, 38, 50, 51, 54, 56 och 67 §§. I fråga om 38 § första stycket, 50, 51, 56 och 67 §§ krävs tillika att samfälligheten har färdigbildats i överensstämmelse med tomtindelningen. Regeln i 155 § tredje stycket är givetvis tillämplig även på samfällighet. Detsamma gäller för övrigt bestämmelserna i samma paragrafs andra stycke.

Första styckets andra punkt berör särskilt tillämpningen av 31, 56 och 67 §§. Tredje punkten avser främst bestämmelserna i 50, 51, 56 och 67 §§. Sista punkten slutligen skall ses i relation till 56 §, 68 § 4 och 154 §.

Andra stycket utgör en motsvarighet till nuvarande 155 §. Av förarbetena framgår att där givna bestämmelser gäller tillämpningen av 38 § andra stycket, 54, 56—68, 72 och 154 §§ (jfr hänvisningarna under 38 §). Eftersom »tomt» i fortsättningen genomgående skall ha en enda betydelse behöver det inte särskilt anges att det här är fråga uteslutande om planenhet i en ägares hand.

Genom tredje stycket klarläggs slutligen enligt promemorian att fastighet (eller samfällighet) som tillkommit efter dispens eller som på annat sätt bildats med avvikelse från gällande tomtindelning vid tillämpningen av BL skall ha samma ställning som den direkta motsvarigheten till det nuvarande begreppet »rättsligen bestående tomt», dvs. fastighet som överensstämmer med tomtindelningen.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anser att den föreslagna termen »samfällighet vid tomtindelning» är mindre lämplig med hänsyn till risken för förväxling med samfällighet enligt FBL. Enligt styrelsens mening är beteckningen »samfällighetstomt» eller »gemensamhetstomt» mer logisk mot bakgrund av den innebörd som föreslås för begreppet tomt.

Liknande åsikter framförs av bl. a. *planverket*, *lantmätareföreningen* och *kommunal-tekniska föreningen*. Sistnämnda förening påpekar även att samfällighet som tillkommit enligt reglerna i äldre lagstiftning och som vid tomtindelning prövats böra bestå som samfällighet bör omfattas av förevarande paragraf.

Departementschefen. Den i promemorian föreslagna lagtekniska lösningen för en anpassning av BL till FBL:s bestämmelser om samfälligheter förutsätter att med ordet samfällighet i denna paragrafs första stycke första punkt skall kunna förstås såväl en planenhet som en fastighetsbildningsenhet. Vid tillämpningen av t. ex. 28 § avses sålunda planenheten — vid tomtindelningen redovisat ställningstagande angående en blivande samfällighetsbildning — medan samfällighet i andra fall, bl. a. i fråga om bestäm-

melserna angående gatukostnader, gäller det såsom självständig registerenhet redovisade resultatet av en fastighetsbildningsåtgärd, dvs. samfällighet enligt FBL.

Redan på grund av detta förhållande uppkommer svårigheter om man i förevarande sammanhang söker införa någon särskild beteckning, t. ex. gemensamhetstomt, för betydelsen planenhet. Med tanke på bygglagutredningens pågående arbete synes vidare terminologiska nyskapelser böra undvikas om inte absolut tvingande skäl talar för annat.

I den allmänna motiveringen har jag redan förutskickat att departementsförslaget till ändringar i 34 § BS getts en utformning som syftar till att tydligare än promemorians förslag klargöra vad som avses med samfällighet i plansammanhang. I nämnda paragraf förekommer överhuvudtaget inte ordet samfällighet utan anges endast att med tomt jämställs del av kvarter som förutsätts skola tas i anspråk för viss samfällighetsbildning.

Mot denna bakgrund synes den dubbla innebörden av ordet samfällighet i 155 § första stycket BL knappast böra ge anledning till några missförstånd eller tolkningssvårigheter.

En av remissinstanserna har påpekat att det inte torde vara helt uteslutet att en samfällighet som bildats före FBL:s ikraftträdande någon gång kan komma att godtas vid efterföljande tomtindelning. Det skulle därvid närmast kunna vara fråga om samfällighet som utlagts inom detaljplanlagt område i plangenomförande syfte.

Jag vill inte göra gällande att en sådan situation är helt otänkbar men anser likväl uteslutet att det i praktiken skall visa sig förekomma fall där full överensstämmelse mellan rådande förhållanden och tomtindelningen föreligger inte bara i fråga om samfällighetens gränser utan även beträffande avsett ändamål och fördelningen av andelstalen. Jag förutsätter således att en fastighetsreglering alltid kommer att bli aktuell även i dessa fall.

Av skäl som redovisats i den allmänna motiveringen i anslutning till viss remisskritik mot promemorians förslag om att i princip jämställa samfällighet med fastighet i fråga om skyldighet att utge ersättning för gatukostnader, har promemorians förslag till bestämmelser angående antaganden om högsta tillåtna hushöjden på samfällighet utan bebyggelserätt ändrats vid departementsbehandlingen. Ändringen innebär att sådan samfällighet skall anses ha den bebyggelserätt som i medeltal tillkommer deläggande fastigheter.

I övrigt ger varken remissyttrandena eller den fortsatta departementsbehandlingen anledning till några särskilda erinringar mot promemorians förslag.

163 §.

Promemorian. Denna paragraf innehåller övergångsbestämmelser angående tomtägares skyldighet att utge gatumarksansättning. Med hänsyn till att bestämmelserna hänvisar till stadsplanlagen och ännu äldre författningar

lär den nuvarande terminologin inte behöva ge anledning till några direkta komplikationer eller missförstånd. I andra stycket nämns dock även skyldighet för »tomtägaren» att utge ersättning »enligt denna lag». För att få största möjliga klarhet och bästa anpassning till den i övrigt föreslagna terminologin har därför »tomt» och »ägare av tomt» genomgående ersatts med »kvartersmark» och »ägare av quartersmark». Dessa ändringar har givetvis ingen materiell betydelse.

Departementschefen. Departementsförslaget stämmer helt överens med vad som förordats i promemorian.

164 §.

Promemorian. Här givna bestämmelser reglerar det fall då gällande stadsplan inte lämnar besked om högsta tillåtna hushöjden inom byggnadskvarter. Paragrafen har sålunda direkt anknytning till bestämmelserna om gatukostnader, såväl nyare som äldre. Med hänsyn därtill bör »tomt» utbytas mot »kvartersmark» och »tomtägare» mot »markägare». Det terminologiska sambandet med 56—69 §§ och med 163 § blir då fullt tydligt.

Departementschefen. Departementsförslaget bygger även i denna del på promemorians förslag.

Övergångsbestämmelserna

Promemorian. Dagen för ikraftträdandet är givetvis direkt anpassad till gällande planer för FBL:s och JB:s ikraftträdande.

Här ges i övrigt endast föreskrifter som tillgodoser att mål om inlösen med stöd av 46 § eller 47 § som anhängiggjorts vid expropriationsdomstol före ändringarnas ikraftträdande skall handläggas och slutföras enligt nu gällande ordning.

Departementschefen. Varken remissyttrandena eller departementsbehandlingen ger i denna del någon anledning till erinran.

Byggnadsstadgan

34 §.

Departementschefen. Motiven för här föreslagna ändringar liksom deras innebörd har redovisats såväl i den allmänna motiveringen som under 155 § BL. Det torde vid sådant förhållande vara tillräckligt att i förevarande sammanhang understryka, att kriteriet »som erfordras för att mot tomt svarande fastighet skall anses överensstämma med förslaget» gäller inte bara servitutsbildning utan även samfällighetsbildning.

Redovisningen av sålunda i ett tomtindelningsförslag planlagda servituts- eller samfällighetsbildningar torde i regel inte erbjuda några svårigheter. Tänkta gränslinjer för samfälligheter liksom för servitutsområden utmärks på kartan medan övriga nödvändiga uppgifter, t. ex. om delaktighet eller servitutsändamål, lämpligen antecknas i den till kartan hörande beskrivningen.

36 §.

Departementschefen. Med ordet »enhet» avses i denna paragraf på sätt framhållits i promemorians allmänna motivering varje bebyggbar »tomtplats» som inte motsvarar en registerfastighet eller en i fastighetsregistret redovisad samfällighet.

67 och 71 §§.

Departementschefen. Ändringarna i dessa paragrafer utgör endast en terminologisk anpassning till ändringarna i BL.

5) Hemställan

Jag hemställer, att lagrådets utlåtande enligt 87 § regeringsformen inhämtas över förslagen till

- 1) lag om införande av fastighetsbildningslagen den . . . (nr . . .),
- 2) lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning,
- 3) lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning,
- 4) lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni i 1947 (nr 385).

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

Margit Edström

1) Förslag

till

Lag

om införande av fastighetsbildningslagen den (nr)

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna övergångsbestämmelser

1 §

Fastighetsbildningslagen samt denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2 §

Genom fastighetsbildningslagen upphäves med den begränsning som följer av bestämmelserna i denna lag

lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 8) innefattande vissa bestämmelser angående laga skiften i Jukkasjärvi och Karesuando socknar av Norrbottens län,

lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad,

lagen den 28 juni 1918 (nr 526) om rätt att över annans mark framdraga ledning för vatten till husbehovsförbrukning,

lagen den 22 juni 1921 (nr 379) huru förhållas bör med ströängar vid ägo-styckning inom Västerbottens och Norrbottens läns lappmark,

lagen samma dag (nr 380) om förbud mot avsöndring av ströängar inom Västerbottens och Norrbottens läns lappmark,

lagen den 30 april 1925 (nr 102) rörande vissa laga skiften inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län,

lagen den 18 juni 1925 (nr 222) innefattande bestämmelser med avseende å upphävande av lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 7) om uteslutande tills vidare av rätten att erhålla laga skifte inom vissa områden,

lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet,

lagen samma dag (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m.,

lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län,

lagen den 18 april 1952 (nr 152) om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m.,

lagen den 11 december 1964 (nr 783) med vissa bestämmelser angående fastighetsbildning efter ändring i kommunal indelning m. m.,

lagen den 23 maj 1969 (nr 140) om rätt för innehavare av järnväg att påkalla ägoutbyte,

vad som i övrigt finns i lag eller annan författning som strider mot fastighetsbildningslagen eller denna lag.

3 §

Förekommer i lag eller annan författning hänvisning till bestämmelse som ersatts genom bestämmelse i fastighetsbildningslagen eller denna lag, skall i stället den bestämmelsen tillämpas.

4 §

Vid förrättning som pågår vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande skall äldre lag tillämpas, om det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen eller om det eljest är synnerligen angeläget med hänsyn till enskilda och allmänna intressen.

5 §

Ärende om sammanläggning, som är anhängigt vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande och som enligt äldre lag skall prövas av ägodelningsdomaren, handlägges av inskrivningsmyndigheten. I fråga om villkoren för sammanläggning och verkan av sådan åtgärd skall fastighetsbildningslagen tillämpas. I övrigt skall äldre lag i tillämpliga delar lända till efterrättelse med iakttagande av följande särskilda bestämmelser.

Ärende, som enligt äldre lag skall hänskjutas till ägodelsrättens prövning, överlämnas till fastighetsdomstolen för handläggning.

Talan mot inskrivningsmyndighetens beslut i sammanläggningsärende föres hos hovrätten genom besvär. Besvärshandlingen inges till myndigheten inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades.

6 §

Äldre bestämmelser om fastställelse av förrättning och om rättelse i fastställd förrättning skall fortfarande tillämpas på förrättning som avslutats innan fastighetsbildningslagen trätt i kraft.

Vad som nu föreskrivits gäller icke förrättning enligt 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad, om besvär anförts mot förrättningen och besvären icke före fastighetsbildningslagens ikraftträdande ogillats genom avgörande som då vunnit eller därefter vinner laga kraft.

Vid tillämpningen av första stycket skall inskrivningsmyndigheten full-

göra den prövning, som åvilar ägodelningsdomaren, och fastighetsdomstolen den prövning, som åvilar ägodelningsrätten.

Har efter fastighetsbildningslagens ikraftträdande beslut meddelats eller åtgärd vidtagits enligt äldre lag, skall frågan, huruvida talan mot beslutet eller åtgärden skall föras särskilt, bedömas enligt äldre lag. Särskild talan föres genom besvär. Besvärshandlingen inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag beslutet meddelades eller åtgärden vidtogs.

Bestämmelserna i 5 kap. 22 § lagen om fastighetsbildning i stad skall tillämpas även när beslut, som där avses, meddelas sedan fastighetsbildningslagen trätt i kraft.

7 §

Mål eller ärende, som är anhängigt hos ägodelningsrätten vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande, prövas av fastighetsdomstolen. Detsamma gäller sådant ärende angående besvär över förrättning enligt 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad som vid ikraftträdandet är anhängigt hos länsstyrelsen eller hos den som fått förordnande med stöd av 21 § i samma kapitel.

8 §

Mål eller ärende, som enligt denna lag skall prövas av fastighetsdomstol, handlägges i den ordning som är föreskriven för fastighetsbildningsmål. I stämningssmål gäller dock om föreläggande för part och parts utevaro rättgångsbalkens bestämmelser angående sak varom förlikning ej är tillåten.

9 §

Är mål enligt 3 § lagen om rätt att över annans mark framdraga ledning för vatten till husbehovsförbrukning anhängigt hos domstol vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande, skall målet handläggas och prövas enligt äldre lag.

10 §

Vad som enligt fastighetsbildningslagen gäller om ägare av fastighet skall tillämpas även på den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt. Detsamma gäller den som i enlighet med beslut vid allmän avvittring innehar ströäng.

11 §

Bestämmelserna i fastighetsbildningslagen om inskriven rättighet äger motsvarande tillämpning på fordran eller annan rättighet med företrädesrätt enligt 5 § lagen den om införande av den nya jordabalken.

Vad som enligt fastighetsbildningslagen gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastighet besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

12 §

Vad som i fastighetsbildningslagen föreskrivits om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. Avstyckningsplan får ändras enligt de bestämmelser som före den 1 januari 1948 gällde i fråga om tillkomsten av sådan plan.

Förbud mot avstyckning, som länsstyrelse med stöd av äldre lag meddelat i avvaktan på att stadsplan eller byggnadsplan upprättas eller ändras, skall icke längre gälla.

13 §

Det rättsliga sambandet mellan tomt och därmed oskiljaktigt förenad stadsåga skall upphöra. Detsamma gäller sambandet mellan tomt och stadsåga som motsvarar för tomtens utbruten andel i samfällad mark. Vad som nu föreskrivits skall äga tillämpning även om tomtens uteslutits ur tomtindelning.

I fråga om verkan av sambandets upphörande äger 6 kap. 18 § första stycket och 7 kap. 26 § jordabalken motsvarande tillämpning.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 5 kap. fastighetsbildningslagen

14 §

Vid fördelning av medel som nedsatts enligt 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen skall, om ej särskild ersättning för rätt till avkomst eller annan förmån fastställts, innehavare av sådan rättighet erhålla betalning efter de grunder som gäller när fast egendom säljes enligt utsökningslagen utan förbehåll om rättighetens bestånd.

Bestämmelserna i 6 kap. 14 § andra stycket jordabalken om verkan av att rättsägare avstår från rätt till betalning äger motsvarande tillämpning i fråga om innehavare av rätt till avkomst eller annan förmån.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 7 kap. fastighetsbildningslagen

15 §

Bestämmelserna i 4 § andra stycket, 5—8 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut skall icke längre äga tillämpning.

Om servitut, som avser skogsfång eller bete och som ej är tidsbegränsat, varit gällande av ålder eller tillkommit före den 1 januari 1928 genom avtal i samband med tillkomsten av den härskande fastigheten, är medgivande av fastighetens ägare att servitutet helt eller delvis skall upphöra utan annan verkan än som följer av föreskrifterna i fastighetsbildningslagen. Detta gäller oberoende av vad som bestämts vid upplåtelsen.

Är mål om begränsning, förflyttning, förändring eller upphörande av servitut anhängigt hos domstol vid fastighetsbildningslagens ikraftträdande, skall målet utan hinder av bestämmelserna i första och andra styckena handläggas och prövas enligt äldre lag.

16 §

Servitut avseende skogsfång eller bete får upphävas genom fastighetsreglering, även om sådana omständigheter som anges i 7 kap. 4 § fastighetsbildningslagen ej föreligger.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 11 kap. fastighetsbildningslagen

17 §

Bestämmelserna i 11 kap. fastighetsbildningslagen om klyvning av fastighet, som innehas med samäganderätt, skall tillämpas även på fastighet som är delad genom sämjedelning. Klyvning får dock ej ske, om delägare innan tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut meddelats ansöker om legalisering av sämjedelningen eller, när frågan om legalisering får prövas utan ansökan, samtycker till åtgärden.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 12 kap. fastighetsbildningslagen

18 §

Bestämmelserna i 12 kap. 2 § fastighetsbildningslagen om sammanläggning av fastigheter som tillhör äkta makar gäller ej när äldre giftermålsbalken är tillämplig på makarnas förmögenhetsförhållanden.

19 §

Är fastighet föremål för återköpsrätt, får den ej ingå i sammanläggning utan rättighetshavarens medgivande.

Fastighet, som utgöres av besittningsrätt till ofri tomt i stad, får ingå i sammanläggning, endast om den som har lösningsrätt enligt 4 kap. 6 § äldre jordabalken medger det.

Fastighet, som besväras av vattenfallsrätt, får ej sammanläggas med fastighet, som besväras av beviljad eller sökt inskrivning eller av fordran eller annan rättighet med företrädesrätt enligt 5 § lagen om införande av den nya jordabalken.

Slutbestämmelse

20 §

Närmare föreskrifter för övergången till fastighetsbildningslagen meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

2) Förslag

till

Lag**om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband
med fastighetsbildning**

Härigenom förordnas som följer.

1 §

Mark som genom fastighetsreglering överföres till fastighet inom annan kommun skall i fortsättningen höra till denna. Detsamma gäller när mark överföres till samfällighet som i sin helhet är belägen inom annan kommun.

2 §

Tillföres samfällighet, som är belägen inom flera kommuners områden, genom fastighetsreglering mark från annan kommun, skall fastighetsbildningsmyndigheten bestämma att marken skall höra till en av de först angivna kommunerna.

Om fastighet eller samfällighet bildas av mark från flera kommuner, skall myndigheten bestämma till vilken av kommunerna den nya enheten skall höra.

3 §

Sammanfaller gräns för församling med kommungräns och ändras till följd av 1 eller 2 § sistnämnda gräns, undergår även församlingsgränsen motsvarande ändring. I annat fall påverkas församlingsgräns icke av fastighetsbildning.

4 §

I ärende rörande medgivande till fastighetsbildning enligt 3 kap. 11 § fastighetsbildningslagen den ... (nr ...) skall länsstyrelsen verkställa behövlig utredning.

Ärende, som avses i första stycket, avgöres av länsstyrelsen. Innebär fastighetsbildningen ändring av länsgräns, skall länsstyrelsen underställa ärendet Konungens prövning. Underställning skall även eljest ske, om särskilda skäl föreligger.

5 §

Vid prövning av fråga om medgivande till fastighetsbildning skall iakt-

tagas att olämplig indelning i förvaltningsområden eller avsevärd olägenhet för kommun eller församling ej uppkommer. För sådant ändamål kan föreskrivas avsteg från 1 eller 2 §, dock ej så att fastighet kommer att omfatta enskild mark inom mer än en kommun. Vidare kan fastställas reglering rörande kommunernas eller församlingarnas inbördes ekonomiska förhållanden och meddelas andra föreskrifter med anledning av indelningsändringen. För undvikande av olämplig indelning i förvaltningsområden kan även bestämmas att fastighet, samfällighet eller del av samfällighet, som ej beröres av fastighetsbildningen, skall överflyttas till annan kommun eller församling.

Talan mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i denna paragraf får föras av kommun, församling och enskild person som beslutet rör.

6 §

Indelningsändring enligt denna lag träder i kraft den dag uppgift om fastighetsbildningen införts i fastighetsregistret, om ej annat bestämts i beslut om medgivande till fastighetsbildningen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Bestämmelserna i 1—3 §§ äger motsvarande tillämpning när fastighetsbildningsåtgärd, som avslutats efter fastighetsbildningslagens ikraftträdande men som handlagts enligt äldre lag, rör mark inom flera kommuners områden.

3) Förslag

till

Lag**om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning**

Härigenom förordnas som följer.

1 §

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen den . . . (nr . . .) bestämts att ägare av fastighet skall till annan sakägare utge ersättning och har den ersättningsberättigades fordran icke förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, har denne rätt att få betalning ur fastigheten med förmånsrätt enligt 8 § 1 lagen den . . . (nr . . .) om förmånsrättsordning.

Samma förmånsrätt tillkommer den som enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen är berättigad till ersättning i pengar för skog som ej kunnat uttagas inom föreskriven tid.

2 §

Angående skyldighet för ägare av fastighet att utge ersättning som avses i 1 § första stycket samt angående rätt enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen att uttaga skog skall anteckning göras i fastighetsboken när beslutet vunnit laga kraft.

Uppgår det sammanlagda kapitalbeloppet av de ersättningar för vilka fastighet svarar enligt 1 § första stycket icke till ettusen kronor, skall anteckning dock ej ske.

3 §

Närmare föreskrifter för tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972, då lagen den 18 juni 1926 (nr 335) om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning och lagen den 21 maj 1965 (nr 194) angående säkerhet för ersättning enligt lagen om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m. skall upphöra att gälla. De upphävda lagarna gäller dock alltså i fråga om ersättning som bestämts enligt äldre lagstiftning om fastighetsbildning.

4) Förslag

till

Lag

om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)

Härigenom förordnas, *dels* att 46 § och 139 § byggnadslagen den 30 juni 1947¹ skall upphöra att gälla, *dels* att 37—39, 47, 50, 51, 54, 56—64, 66—69, 72, 89, 141, 153—156, 163 och 164 §§ lagen skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

37 §.

Inom byggnadskvarter — — — — — till tomter.

Är fråga väckt om ändring av tomtindelning, må nybyggnad ej företagas å *tomt* som beröres därav innan frågan slutligt prövats.

Utan hinder — — — — — inom kvarteret.

Är fråga väckt om ändring av tomtindelning, må nybyggnad ej företagas å *mark* som beröres därav innan frågan slutligt prövats.

38 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot tomtindelning eller å *tomt* som icke är rättsligen bestående.

Ej heller må nybyggnad ske, innan skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från *tomten* som enligt denna lag åligger ägaren eller att utgiva det bidrag till kostnad för gata som belöper å *tomten* blivit fullgjord eller nöjaktig säkerhet blivit ställd.

När särskilda — — — — — första stycket.

Nybyggnad må ej företagas i strid mot tomtindelning eller å *fastighet* som icke överensstämmer med tomtindelningen.

Ej heller må nybyggnad ske, innan skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från *fastigheten* som enligt denna lag åligger ägaren eller att utgiva det bidrag till kostnad för gata som belöper å *fastigheten* blivit fullgjord eller nöjaktig säkerhet blivit ställd.

39 §.

Har å tomt byggnad uppförts i sådant läge, att den skjuter in på byggnadskvarter över gatulinjen,

Skjuter trappa från fastighet inom byggnadskvarter över gatulinjen,

¹ Senaste lydelse av 39, 46, 58, 66, 69 och 139 §§ se 1949: 666, av 54 och 68 §§ se 1955: 316, av 38 och 63 §§ se 1959: 611 samt av 141 § se 1966: 259.

(Nuvarande lydelse)

grannes tomt eller på gata eller annan allmän plats, och skulle byggnadens nedrivande eller förändring medföra märklig kostnad eller olägenhet för ägaren, vare denne ej skyldig att avträda den intagna marken förrän byggnaden rives eller brinner ned, utan så är att den som uppfört byggnaden verkställt inkräktningen med avsikt eller därvid handlat med grov vårdslöshet och, om fastigheten övergått till ny ägare, denne ägde kännedom därom vid förvärvet av fastigheten. Vad nu är sagt gäller ej om trappa som skjuter över gatulinjen; dock äger länsstyrelsen medgiva att trappan må kvarstå under viss tid eller tills vidare. För det intrång granne lider av byggnad som skjuter in på hans tomt njute denne ersättning, om han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen.

Twist om ersättning eller lösen prövas av expropriationsdomstolen.

I fråga om byggnad som avses i första stycket skall vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot ändring som efter vad Konungen därom stadgat är att hänföra till nybyggnad. Sådan ändring må dock ej vidtagas, med mindre ägaren av den intagna marken medger det.

(Föreslagen lydelse)

äger länsstyrelsen medgiva att den kvarstår å gatumarken under viss tid eller tills vidare.

Har byggnad i annat fall uppförts så att den skjuter in på angränsande mark och är ägaren enligt vad därom är föreskrivet i jordabalken ej skyldig att avträda den mark som sålunda tagits i anspråk, skall vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot sådan ändring av byggnaden som är att hänföra till nybyggnad. Ändringen må dock vidtagas, endast om ägaren av den berörda marken medgiver det.

47 §.

Har ej inom ett år efter tomtindelningens fastställande ägare av tomtedel väckt talan om inlösen av återstoden av tomten eller har dylik talan ej lett till tomtens förenande i en ägares hand, vare staden berättigad lösa tomten; dock må, om ägare av

Tillhör enligt tomtindelning särskilda delar av tomt olika ägare och har ej fastighetsbildning i överensstämmelse med tomtindelningen kommit till stånd på grund av ansökan som gjorts senast ett år efter tomtindelningens fastställande, är

(Nuvarande lydelse)

tomtdel före staden väckt talan om inlösen, stadens anspråk bifallas allenast såframt ägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand.

(Föreslagen lydelse)

staden berättigad lösa tomtdelarna.

Har ansökan om fastighetsbildning i överensstämmelse med tomtindelningen gjorts innan staden med stöd av bestämmelserna i första stycket väckt talan om inlösen, skall målet förklaras vilande till dess frågan om fastighetsbildningen slutligt avgjorts. Bildas fastighet som överensstämmer med tomtindelningen, förfaller stadens talan.

När stad väckt talan om inlösen av tomt skall domstolen ofördröjligen sända underrättelse därom till fastighetsbildningsmyndigheten i den ort, där tomten är belägen.

50 §.

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet av *tomter*, som enligt stadsplanen hava utgång till gatan, kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål. Härvid skall iakttas, att varje gatudel som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer skall upplåtas, när *tomter* med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter bebyggt i enlighet med stadsplanen, dock att, om dessförinnan bebyggelse föreligger *tomt efter tomt* i följd från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som nyss sagts, gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda *tomter*.

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet av *fastigheter*, som *överensstämma med tomtindelning och som enligt stadsplanen* hava utgång till gatan, kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål. Härvid skall iakttas, att varje gatudel som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer skall upplåtas, när *antingen fastigheter med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter eller minst en tredjedel av de fastigheter som skola ha utgång till gatudelen* bebyggt i enlighet med stadsplanen, dock att, om dessförinnan bebyggelse föreligger *fastighet efter fastighet* i följd från förut upplåten gata eller

(Nuvarande lydelse)

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån *tomter* som enligt stadsplanen hava utgång till gatan bebyggts i enlighet med planen.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse som gata upplåtas till allmänt begagnande, när *tomter* eller specialområden med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter och specialområden bebyggts i enlighet med stadsplanen eller eljest väsentligen tagits i anspråk för där angivet ändamål.

Vill ägare av *tomt* verkställa nybyggnad därå innan gata, till vilken *tomten* enligt stadsplanen har utgång, blivit upplåten till allmänt begagnande och allmän avloppsledning anlagts, skall han anordna utfartsväg och nödigt avlopp från *tomten*. I den

(Föreslagen lydelse)

från allmän väg inom område som nyss sagts, gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda *fastigheter*.

Har fastighet i enlighet med tomtindelning belastats med servitut för utgång till gata skall sådan fastighet vid tillämpningen av första stycket anses som bebyggd så snart härskande fastighet blivit bebyggd enligt planen.

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån *med tomtindelning överensstämmande fastigheter* som enligt stadsplanen hava utgång till gatan bebyggts i enlighet med planen.

51 §.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse som gata upplåtas till allmänt begagnande, när *fastigheter, som överensstämman med tomtindelning*, eller specialområden med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter och specialområden bebyggts i enlighet med stadsplanen eller eljest väsentligen tagits i anspråk för där angivet ändamål.

54 §.

Vill ägare av *fastighet inom byggnadskvarter* verkställa nybyggnad därå innan gata, till vilken *fastigheten* enligt stadsplanen har utgång, blivit upplåten till allmänt begagnande och allmän avloppsledning anlagts, skall han anordna utfartsväg

(Nuvarande lydelse)

mån staden förfogar över erforderlig obebyggd mark som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats, vare staden pliktig att utan ersättning låta marken nyttjas för ändamålet.

(Föreslagen lydelse)

och nödigt avlopp från *fastigheten*. I den mån staden förfogar över erforderlig obebyggd mark som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats vare staden pliktig att utan ersättning låta marken nyttjas för ändamålet.

56 §.

Ägare av *tomt vid gata* är skyldig att ersätta staden värdet av gatumarken framför *tomten* intill gatans mitt, dock ej till större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden å *tomten*.

Är *tomt* belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från *tomts* sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

Ägare av *fastighet som är belägen vid gata och som överensstämmer med tomtindelning* är skyldig att ersätta staden värdet av gatumarken framför *fastigheten* intill gatans mitt, dock ej till större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden å *fastigheten*.

Är *fastigheten* belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från *fastighetens* sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

57 §.

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som staden jämlikt 43 § nyttjar, skall *tomtägarens* ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför *tomten* intill gatans mitt, minskad med halva arealen av vägmarken.

Ingår vägmark som avses i första stycket i gatukors och finnes den areal gatumark som återstår i korset

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som staden jämlikt 43 § nyttjar, skall *fastighetsägarens* ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför *fastigheten* intill gatans mitt, minskad med halva arealen av vägmarken.

Ingår vägmark som avses i första stycket i gatukors och finnes den areal gatumark som återstår i korset

(Nuvarande lydelse)

efter avdrag av vägens areal vara mindre än den areal som ägarna av *tomterna* vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för *tomterna* så att den sammanlagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

Vad i — — — — i stadsplanen.

(Föreslagen lydelse)

efter avdrag av vägens areal vara mindre än den areal som ägarna av *fastigheterna* vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för *fastigheterna* så att den sammanlagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

58 §.

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför *tomten* eller, i fråga om gatukors, å den mark som ingår i gatukorset; dock skall vägmärket som avses i 57 § första stycket icke tagas i beräkning. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumärket som avstår till staden, uppskattas utan hänsyn till kostnad som staden vidkänt för markens iordningställande.

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför *fastigheten* eller, i fråga om gatukors, å den mark som ingår i gatukorset; dock skall vägmärket som avses i 57 § första stycket icke tagas i beräkning. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumärket som avstår till staden, uppskattas utan hänsyn till kostnad som staden vidkänt för markens iordningställande.

59 §.

Därest så finnes lämpligt, må *Kommunen* på framställning av staden besluta, att gatumärkersättning som enligt 56—58 §§ sammanlagt belöper på *tomtägarna* inom visst område skall fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *tomterna* medgivna bebyggelsen eller efter *tomternas* storlek eller annan skälig grund.

Därest så finnes lämpligt, må *länsstyrelsen* på framställning av staden besluta, att gatumärkersättning som enligt 56—58 §§ sammanlagt belöper på *fastighetsägarna* inom visst område skall fördelas mellan dem *och i förekommande fall ägarna till annan eller andra inom samma område belägna fastigheter som ej hava egen gräns mot gata*, efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *fastigheterna* medgivna bebyggelsen eller efter *fastigheternas* storlek eller annan skälig grund.

Äro synnerliga — — — — — prövas skäligt.

Beslut enligt — — — — — allmänt begagnande.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

60 §.

Svarar den fördel som genom gata beredes *tomt* icke mot den ersättningsskyldighet som enligt 56—58 §§ eller 59 § åligger *tomtens* ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Svarar den fördel som genom gata beredes *fastighet* icke mot den ersättningsskyldighet som enligt 56—58 §§ eller 59 § åligger *fastighetens* ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

61 §.

Har markägare utan lösen till staden överlåtit gatumark framför *tomt* eller i gatukors, eller har staden samtidigt varit ägare av både *tomten* och gatumarken efter det gatumarken blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare *tomtens* ägare fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

Har markägare utan lösen till staden överlåtit gatumark framför *fastighet* eller i gatukors, eller har staden samtidigt varit ägare av både *den i fastigheten ingående kvartersmarken* och gatumarken efter det gatumarken blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare *fastighetens* ägare fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

62 §.

Skall gata vidgas, vare den som äger *tomt* vid någondera sidan av gatan skyldig att ersätta staden skillnaden mellan de ersättningsbelopp som med tillämpning av 56—58 §§ åvila *tomtägare* före och efter vidgningen; dock skall medelvärdet å all mark framför *tomten* eller i gatukorset beräknas efter medelvärdet å den mark som erfordras för vidgningen, och må den *tomtägarna* å ömse sidor åvilande ersättningsskyldigheten sammanlagt icke avse högre belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark.

Skall gata vidgas, vare den som äger *fastighet* vid någondera sidan av gatan skyldig att ersätta staden skillnaden mellan de ersättningsbelopp som med tillämpning av 56—58 §§ åvila *fastighetsägare* före och efter vidgningen; dock skall medelvärdet å all mark framför *fastigheten* eller i gatukorset beräknas efter medelvärdet å den mark som erfordras för vidgningen, och må den *fastighetsägarna* å ömse sidor åvilande ersättningsskyldigheten sammanlagt icke avse högre belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark.

Vid bestämmandet — — — — — motsvarande tillämpning.

Har enligt — — — — — annorlunda förordnar.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

63 §.

Skyldighet att — — — — — gatas vidgning.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill *tomtägare* erlægga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall enligt stadens bestämmande gäldas skälig ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för *tomtägaren*, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill *fastighetsägare* erlægga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall enligt stadens bestämmande gäldas skälig ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för *fastighetsägaren*, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

64 §.

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger staden, ändå att ersättningsskyldighet enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning *tomtägare* skall gälda för gatumark.

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, staden att den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56—58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas *blivande tomtägare inom kvarteret*, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas mellan *tomtägarna* jämlikt 56—59 §§ eller 62 § första stycket, varefter, om fall som avses i 60 eller 61 § är för handen, där föreskriven jämkning skall ske.

Vid bestämmande av ersättning enligt andra stycket första punkten

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger staden, ändå att ersättningsskyldighet enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning *fastighetsägare* skall gälda för gatumark.

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, staden att den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56—58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas *fastighetsägare inom kvarteret*, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas mellan *fastighetsägarna* jämlikt 56—59 §§ eller 62 § första stycket, varefter, om fall som avses i 60 eller 61 § är för handen, där föreskriven jämkning skall ske.

Vid bestämmande av ersättning enligt andra stycket första punkten

(Nuvarande lydelse)

skall vad eljest stadgas om *tomt* och *tomtägare* gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

66 §.

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av *tomt* eller kvartersmark, som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

67 §.

Stadsfullmäktige må för staden i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av *tomt* att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (g a t u b y g g n a d s k o s t n a d).

Bestämmelserna skola underställas Konungens prövning, såframt på *tomtägare* lägges skyldighet som tidigare icke ålegat honom.

68 §.

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola angiva grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras *tomtägarna* och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

1. Ersättningsskyldighet må ej åläggas *tomtägare* beträffande gata eller del därav vars anläggning påbörjats framför *tomten* då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad väcktes hos stadsfullmäktige.

2. Ersättningsskyldighet må — — — — 1 sägs.

(Föreslagen lydelse)

skall vad eljest stadgas om *fastighet* och *fastighetsägare* gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av kvartersmark, som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

Stadsfullmäktige må för staden i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av *fastighet* som *överensstämmer med tomtindelning* att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (g a t u b y g g n a d s k o s t n a d).

Bestämmelserna skola underställas Konungens prövning, såframt på *fastighetsägare* lägges skyldighet som tidigare icke ålegat honom.

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola angiva grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras *fastighetsägarna* och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

1. Ersättningsskyldighet må ej åläggas *fastighetsägare* beträffande gata eller del därav vars anläggning påbörjats framför *fastigheten* då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad väcktes hos stadsfullmäktige.

(Nuvarande lydelse)

3. Å *tomtägare* må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för *tomts* bebyggande föranledes av att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge eller av att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. *Tomtägare* må icke belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark; dock må kostnad uttagas för iordningställande av vägmark såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättnings-skyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

5. Utan hinder av vad under 4 sägs må den gatubyggnadskostnad, som skulle sammanlagt belöpa å *tomtägarna* inom visst område, fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *tomterna* medgivna bebyggelsen eller efter *tomternas* storlek eller annan skälig grund.

6. Är inom — — — genomsnittliga kostnaden.

7. Till grund — — — — — i anläggning.

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av *tomt* mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. *Tomtägarnas* åligganden skola städse motsvara skäliga anspråk på rättvisa och billighet.

(Föreslagen lydelse)

3. Å *fastighetsägare* må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för *fastighets* bebyggande föranledes av att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge eller av att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. *Fastighetsägare* må icke belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark; dock må kostnad uttagas för iordningställande av vägmark såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättnings-skyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

5. Utan hinder av vad under 4 sägs må den gatubyggnadskostnad, som skulle sammanlagt belöpa å *fastighetsägarna* inom visst område, fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *fastigheterna* medgivna bebyggelsen eller efter *fastigheternas* storlek eller annan skälig grund.

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av *fastighet* mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. *Fastighetsägarnas* åligganden skola städse motsvara skäliga anspråk på rättvisa och billighet.

69 §.

Svarar den fördel som genom gatas iordningställande beredes *tomt*

Svarar den fördel som genom gatas iordningställande beredes *fastig-*

(Nuvarande lydelse)

icke mot den skyldighet som enligt bestämmelser om bidrag till gatu- byggnadskostnad åvilar *tomtens* ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Beträffande tvist — — — — — motsvarande tillämpning.

(Föreslagen lydelse)

het icke mot den skyldighet som enligt bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad åvilar *fastighetens* ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

72 §.

Ägare av *tomt* inom område, beträffande vilket förordnande enligt 70 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

Ägare av *fastighet* inom område, beträffande vilket förordnande enligt 70 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

89 §.

Beträffande samhälle som avses i 88 § skall den inskränkning i *tomt- ägares* skyldighet att ersätta gatumark som enligt 57 och 62 §§ eller motsvarande äldre bestämmelser äger rum, därest i gatumarken ingår allmän väg, ej gälla i det fall att vägen efter den 1 januari 1928 byggts inom område som ingår i stadsplanen.

Beträffande samhälle som avses i 88 § skall den inskränkning i *fastighetsägares* skyldighet att ersätta gatumark som enligt 57 och 62 §§ eller motsvarande äldre bestämmelser äger rum, därest i gatumarken ingår allmän väg, ej gälla i det fall att vägen efter den 1 januari 1928 byggts inom område som ingår i stadsplanen.

141 §.

Bestämmelserna i — — — — — i stadsplan.

Är fråga om att mark som ingår i *tomt* skall inlösas av anledning varom förmäles i 46 eller 47 §, skall i stället för bestämmelserna i 26 § andra stycket lagen om *expropriation* gälla, att till *expropriationsdomstolen* skall ingivas karta med protokoll rörande mätning av *tomten* enligt bestämmelserna i 2 kap. lagen om *fastighetsbildning i stad*; och skall vad i 42 § lagen om *expropriation* är stadgat om karta och beskrivning i stället gälla karta och protokoll som nu sagts.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

153 §.

Vad i denna lag sägs om ägare av mark eller *tomt* skall ock gälla om den som innehar mark eller *tomt* under sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

Vad i denna lag sägs om ägare av mark eller *fastighet* skall ock gälla om den som innehar mark eller *fastighet* under sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

154 §.

Är *tomt* belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, skall marken framför *tomten* anses som gata till en bredd, motsvarande fem fjärdedelar av den å *tomten* enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden.

Är *fastighet* belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, skall marken framför *fastigheten* anses som gata till en bredd, motsvarande fem fjärdedelar av den å *fastigheten* enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden.

155 §.

Vad i denna lag föreskrives om *tomt* och om *fastighet* äger tillämpning även på *samfällighet* inom byggnadskvarter. Med ägare av *tomt* eller av *fastighet* avses därvid ägarerna av de *fastigheter* som har del i *samfälligheten*. Är *samfälligheten* ej avsedd för bebyggelse skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål. Högsta tillåtna hushöjden antages därvid vara medeltalet av vad som i detta hänseende gäller för de *fastigheter* som hava del i *samfälligheten*.

Vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om *tomt* avser, förutom rättsligen bestående *tomt* enligt gällande *tomtindelning*, allenast sådan administrativt bildad *tomt* som är i en ägares hand. Sagda lagrum skola dock gälla jämväl annan inom byggnadskvarter belägen *fastighet*, varå nybyggnad

Vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om *fastighet* som överensstämmer med *tomtindelning* avser även annan inom byggnadskvarter belägen *fastighet*, varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplanen, samt *tomt* som är i en ägares hand.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

*företagits eller skall äga rum efter
det att kvarteret intogs i stadsplanen.*

*Vad i denna lag föreskrives om
fastighet som överensstämmer med
tomtindelning skall gälla även be-
träffande fastighet som bildats med
stöd av bestämmelserna i 3 kap. 2 §
tredje och fjärde styckena fastighets-
bildningslagen den (nr).*

156 §.

Går gräns — — — — — samma stad.

Kostnaden för gatan skall fördelas mellan städerna efter den nytta de hava av gatan, med rätt för vardera staden att i enlighet med de i denna lag stadgade grunderna av vederbörande *tomtgätare* i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden som om gatan helt vore belägen inom staden.

Kostnaden för gatan skall fördelas mellan städerna efter den nytta de hava av gatan, med rätt för vardera staden att i enlighet med de i denna lag stadgade grunderna av vederbörande *fastighetsägare* i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden som om gatan helt vore belägen inom staden.

163 §.

Har gata eller gatudel framför *tomt* upplåtits eller lagligen skolat upplåtas till allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall angående skyldighet för *tomtgäaren* att gälda ersättning för gatumark äldre lag äga tillämpning.

Vidgas gata, som upplåtits till allmänt begagnande före ikraftträdandet av denna lag, och har skyldighet för ägare av *tomt* att ersätta staden värdet av den gatumark, som tagits i anspråk för gatan, enligt bestämmelserna i äldre lag ännu icke inträtt vid vidgningen, skall skyldighet för *tomtgäaren* att enligt denna lag med anledning av vidgningen gälda ersättning för mark icke inträda

Har gata eller gatudel framför *kvartersmark* upplåtits eller lagligen skolat upplåtas till allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall angående skyldighet för *kvartersmarkens ägare* att gälda ersättning för gatumark äldre lag äga tillämpning.

Vidgas gata, som upplåtits till allmänt begagnande före ikraftträdandet av denna lag, och har skyldighet för ägare av *kvartersmark* att ersätta staden värdet av den gatumark, som tagits i anspråk för gatan, enligt bestämmelserna i äldre lag ännu icke inträtt vid vidgningen, skall skyldighet för *markägaren* att enligt denna lag med anledning av vidgningen gälda ersättning för mark icke

(Nuvarande lydelse)

förrän ersättningen för mark för gatans upplåtande enligt äldre lag förfaller till betalning.

(Föreslagen lydelse)

ke inträda förrän ersättningen för mark för gatans upplåtande enligt äldre lag förfaller till betalning.

164 §.

Finnes i stadsplan föreskrift ej meddelad om den hushöjd som är tillåten å *tomt*, må *tomtägares* skyldighet att bidra till stads gatukostnad ej beräknas efter större gatubredd än aderton meter.

Finnes i stadsplan föreskrift ej meddelad om den hushöjd som är tillåten å *kvartersmark*, må *markägares* skyldighet att bidra till stads gatukostnad ej beräknas efter större gatubredd än aderton meter.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972. I fråga om mål om inlösen av tomt eller tomtedel som vid utgången av år 1971 är anhängigt äger dock de upphävda bestämmelserna i 46 §, 139 § och 141 § andra stycket samt den äldre lydelsen av 47 § fortfarande tillämpning.

Förslag

till

Kungörelse

om ändring i byggnadsstadgan den 30 december 1959 (nr 612)

Härigenom förordnas, att 34 § 1 mom., 36 §, 67 § 1 mom. och 71 § 1 mom. byggnadsstadgan den 30 december 1959 skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

34 §.

1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig att vara mättningsman i stad. Förslaget skall utmärkas å karta. Till förslaget skall ock höra beskrivning, i vilken för varje tomt skola upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas, tomtens ytinnehåll och längden av dess särskilda sidor. Vid förslaget skall vara fogad förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig att vara mättningsman i stad. Förslaget skall utmärkas å karta. Till förslaget skall ock höra beskrivning, i vilken för varje tomt skola upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas samt tomtens ytinnehåll. Med tomt jämställes del av kvarter som förutsättes skola tagas i anspråk för viss samfällighetsbildning. På kartan eller i beskrivningen skall även angivas vilka servitutsbildningar som erfordras för att mot tomt svarande fastighet skall anses överensstämma med förslaget. Vid förslaget skall vara fogad förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

Vid förslagets — — — — — i frågan.

36 §.

Vad i detta kapitel stadgas om tomt skall gälla även annan för bebyggande avsedd fastighet.

Vad i detta kapitel stadgas om tomt gäller fastighet, samfällighet och annan för bebyggelse avsedd enhet.

Med gata — — — — — allmän väg.

Angående vad — — — — — 75 §.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

67 §.

1 mom. Länsstyrelsen äger — — — — — annan synpunkt.

Föreligga särskilda skäl att någon vid nybyggnad tillåtes frångå gällande tomtindelning eller bygga å *tomt*, som icke är rättsligen bestående, må medgivande därtill lämnas av länsstyrelsen, såvida åtgärden ej kan antagas medföra hinder för ett ändamålsenligt ordnande av fastighetsförhållandena inom kvarteret.

Föreligga särskilda skäl att någon vid nybyggnad tillåtes frångå gällande tomtindelning eller bygga å *fastighet* som icke överensstämmer med *tomtindelning*, må medgivande därtill lämnas av länsstyrelsen, såvida åtgärden ej kan antagas medföra hinder för ett ändamålsenligt ordnande av fastighetsförhållandena inom kvarteret.

71 §.

1 mom. Över byggnadsnämnds — — — — — hos länsstyrelsen.

Klagan må — — — — — 149 § byggnadslagen.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörandet av *tomtägares* skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från *tomt* eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgats om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörandet av *fastighetsägares* skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från *fastighet* eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgats om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1972.

1) Förslag

till

L a g

om införande av fastighetsbildningslagen

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna övergångsbestämmelser

1 §.

Den nu antagna fastighetsbildningslagen samt bestämmelserna i denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2 §.

Genom fastighetsbildningslagen upphäves med den begränsning som följer av bestämmelserna i denna lag

lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 8) innefattande vissa bestämmelser angående laga skiften i Jukkasjärvi och Karesuando socknar av Norrbottens län;

lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad;

lagen den 28 juni 1918 (nr 526) om rätt att över annans mark framdraga ledning för vatten till husbehovsförbrukning;

lagen den 22 juni 1921 (nr 379) huru förhållas bör med ströängar vid ägostyckning inom Västerbottens och Norrbottens läns lappmark;

lagen samma dag (nr 380) om förbud mot avsöndring av ströängar inom Västerbottens och Norrbottens läns lappmark;

lagen den 30 april 1925 (nr 102) rörande vissa laga skiften inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län;

lagen den 18 juni 1925 (nr 222) innefattande bestämmelser med avseende å upphävande av lagen den 5 juni 1909 (nr 53 s. 7) om uteslutande tills vidare av rätten att erhålla laga skifte inom vissa områden;

lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet;

lagen samma dag (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet;

lagen den 25 april 1930 (nr 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m.;

lagen den 17 juni 1932 (nr 223) med särskilda bestämmelser om delning av jord å landet inom vissa delar av Kopparbergs län;

lagen den 18 april 1952 (nr 152) om sammanföring av samfällid vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m.;

lagen den 11 december 1964 (nr 783) med vissa bestämmelser angående fastighetsbildning efter ändring i kommunal indelning m. m.;

alla de särskilda ännu gällande bestämmelser som innefattar ändring eller förklaring av eller tillägg till de upphävida lagrummen;

vad som i övrigt finns i lag eller särskild författning stridande mot bestämmelserna i fastighetsbildningslagen eller denna lag.

3 §.

Förekommer i lag eller särskild författning hänvisning till lagrum som ersatts genom bestämmelse i fastighetsbildningslagen eller denna lag, skall i stället den bestämmelsen tillämpas.

4 §.

I fråga om förrättning som påbörjats innan fastighetsbildningslagen trätt i kraft skall äldre lag tillämpas, om det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen.

5 §.

Ärende om sammanläggning, som före fastighetsbildningslagens ikraftträdande inkommit till ägodelningsdomaren prövas av inskrivningsmyndigheten. I fråga om villkoren för sammanläggning och verkan av sådan åtgärd skall bestämmelserna i fastighetsbildningslagen tillämpas. I övrigt skall äldre lag i tillämpliga delar lända till efterrättelse med iakttagande av följande särskilda bestämmelser.

1. Ärende, som enligt äldre lag skall hänskjutas till ägodelningsrättens prövning, överlämnas till fastighetsdomstolen för handläggning.

2. Talan mot inskrivningsmyndighetens beslut i sammanläggningsärende fullföljes i hovrätten genom besvär som skall inges till myndigheten inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades.

6 §.

Äldre lags bestämmelser om fastställelse av förrättning och om rättelse i fastställd förrättning skall fortfarande tillämpas i fråga om fastighetsbildningsförrättning som avslutats innan fastighetsbildningslagen trätt i kraft. Inskrivningsmyndigheten skall fullgöra den prövning, som åvilar ägodelningsdomaren, och fastighetsdomstolen den prövning som åvilar ägodelningsrätten.

Har efter den nya lagens ikraftträdande beslut meddelats eller åtgärd vidtagits enligt äldre lag, skall frågan huruvida talan mot beslutet eller åtgärden skall föras särskilt bedömas enligt äldre lag. Särskild talan föres genom

7 s.

82.

9.

10 §.

11 §.

Vad som enligt fastighetsbildningslagen gäller för det fall att fastighet svarar för fordran skall tillämpas även när fastigheten besväras av rätt till avkomst eller annan förmån.

12 §.

Vad som i fastighetsbildningslagen föreskrivits om byggnadsplan äger motsvarande tillämpning på avstyckningsplan. Avstyckningsplan får ändras enligt de bestämmelser som före den 1 januari 1948 gällde i fråga om tillkomsten av sådan plan.

Förbud mot avstyckning, som länsstyrelse med stöd av äldre lag meddelat i avvaktan på att stadsplan eller byggnadsplan upprättas eller ändras, skall icke längre gälla.

13 §.

Det rättsliga sambandet mellan tomt och därmed oskiljaktigt förenad stadsäga skall upphöra. Detsamma gäller sambandet mellan tomt och stadsäga som motsvarar för tomten utbruten andel i samfälld mark. Vad som sålunda föreskrivits skall äga tillämpning även om tomten uteslutits ur tomtindelning och registrerats som stadsäga.

I fråga om verkan av sambandets upphörande äger bestämmelserna i 6 kap. 18 § första stycket och 7 kap. 26 § jordabalken motsvarande tillämpning.

Särskild övergångsbestämmelse angående 5 kap. fastighetsbildningslagen

14 §.

Vid fördelning av medel som nedsatts enligt 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen skall, om ej särskild ersättning för rätt till avkomst eller annan förmån fastställts, innehavare av sådan rättighet erhålla betalning efter de grunder som gäller när fast egendom försäljes enligt utsökningslagen utan förbehåll om rättighetens bestånd.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 6 och 7 kap. fastighetsbildningslagen

15 §.

Bestämmelserna i 4 § andra stycket, 5, 5a, 6, 7, 7a och 8 §§ lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut skall icke längre äga tillämpning.

Om servitut, som avser skogsfång eller bete och som ej är tidsbegränsat, varit gällande av ålder eller tillkommit före den 1 januari 1928 genom avtal i samband med tillkomsten av den härskande fastigheten, är medgivande av fastighetens ägare att servitutet helt eller delvis skall upphöra utan annan verkan än som följer av 7 kap. 6 § fastighetsbildningslagen. Detta gäller även om annat bestämts vid upplåtelsen.

Har före fastighetsbildningslagens ikraftträdande talan väckts vid domstol om begränsning, förflyttning, förändring eller upphörande av servitut, skall målet utan hinder av bestämmelserna i första och andra stycket handläggas och prövas enligt äldre lag.

16 §.

Servitut avseende skogsfång eller bete får upphävas genom fastighetsreglering, även om sådana omständigheter som anges i 7 kap. 4 § fastighetsbildningslagen ej föreligger.

17 §.

Upphäves betesservitut, som icke är ömsesidigt, eller skogsfångsservitut utan att de i 7 kap. 4 § fastighetsbildningslagen angivna förutsättningarna

föreligger, skall den tjänande fastigheten avstå ett mot servitutet svarande vederlag i mark till den härskande fastigheten. Denna skall dock ej tillföras mer mark än som fordras för att dess behov av de nyttigheter som servitutet avser skall tillgodoses.

Om bestämmelserna i 3 kap. fastighetsbildningslagen hindrar att mark överföres till den härskande fastigheten enligt första stycket, skall vederlaget jämkas i behövlig omfattning. Motsvarande jämkning skall ske, om det är av väsentlig betydelse för den tjänande fastigheten och till gagn för näringsförhållandena i orten.

Efter överenskommelse mellan sakägarna får, med den begränsning som följer av 5 kap. 18 § andra stycket fastighetsbildningslagen, markvederlaget understiga vad som skall utgå enligt första och andra styckena.

18 §.

Bestämmelserna i 17 § om markvederlag vid upphävande av skogsfångs- eller betesservitut skall tillämpas även när fråga om upphävande av servitutet genom fastighetsreglering väckts under servitutets giltighetstid men frågan därefter förfallit på grund av att tiden utgått.

19 §.

Upphäves skogsfångsservitut mot vederlag i mark, skall vederlaget överföras till befintlig gemensamhetsskog eller sådan skog bildas av vederlaget och den mark som i övrigt kan avsättas för detta ändamål, om olämplig splittring av skogsmarken därigenom motverkas.

20 §.

Vid förrättning för upphävande av skogsfångsservitut skall utan ansökan upptagas fråga om upphävande av annat sådant servitut som besvärar den tjänande fastigheten eller fastighet som sambrukas med den tjänande fastigheten och har samme ägare som denna, om ett samtidigt upphävande av servituten medför att gemensamhetsskog kan bildas enligt 19 §.

Särskild övergångsbestämmelse angående 11 kap. fastighetsbildningslagen

21 §.

Bestämmelserna i 11 kap. fastighetsbildningslagen om klyvning av fastighet som innehas med samäganderätt skall tillämpas även på fastighet som är delad genom sämjedelning. Klyvning får dock ej ske, om delägare begärt eller samtyckt till att sämjedelningen erkännes som fastighetsbildning och slutligt avgörande i denna fråga icke föreligger.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 12 kap. fastighetsbildningslagen

22 §.

Bestämmelserna i 12 kap. 2 § fastighetsbildningslagen om sammanläggning av fastigheter som tillhör äkta makar gäller ej när äldre giftermålsbalken är tillämplig på makarnas förmögenhetsförhållanden.

23 §.

Är fastighet föremål för återköpsrätt, får den ej ingå i sammanläggning utan rättighetshavarens medgivande.

Fastighet som utgöres av besittningsrätt till ofri tomt i stad får ingå i sammanläggning, endast om den som har lösningsrätt enligt 4 kap. 6 § äldre jordabalken medger det.

Fastighet som besväras av vattenfallsrätt får ej sammanläggas med fastighet som besväras av beviljad eller sökt inskrivning.

Särskild övergångsbestämmelse angående 19 kap. fastighetsbildningslagen

24 §.

Har område genom tomtindelning som fastställts innan fastighetsbildningslagen trätt i kraft utlagts till tomt eller tomtedel, skall området redovisas såsom fastighet i fastighetsregistret. Detsamma gäller tomtedel som enligt före nämnda tidpunkt fastställd stadsplan skall uteslutas ur tomtindelning.

Slutbestämmelse

25 §.

De närmare föreskrifter som fordras för övergången till fastighetsbildningslagen meddelas av Konungen.

2) Förslag

till

Lag

om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Mark som genom fastighetsreglering överföres till fastighet inom annan kommun skall i fortsättningen höra till denna. Detsamma gäller när mark överföres till samfällighet som i sin helhet är belägen inom annan kommun.

2 §.

Tillföres samfällighet som är belägen inom flera kommuners områden genom fastighetsreglering mark från annan kommun, skall fastighetsbildningsmyndigheten bestämma att marken skall höra till en av de först angivna kommunerna.

Om fastighet eller samfällighet bildas av mark från flera kommuner, skall myndigheten bestämma till vilken av kommunerna den nya enheten skall höra.

3 §.

Sammanfaller gräns för församling med kommungräns och ändras till följd av 1 och 2 §§ sistnämnda gräns, undergår även församlingsgränsen motsvarande ändring. I annat fall påverkas församlingsgräns icke av fastighetsbildning.

4 §.

I ärende rörande medgivande till fastighetsbildning enligt 3 kap. 11 § fastighetsbildningslagen åligger det länsstyrelsen att verkställa sådan utredning som avses i lagen den 13 juni 1919 (nr 293) om ordning och villkor för ändring i kommunal och ecklesiastik indelning.

Innebär fastighetsbildningen ändring av länsgräns, skall länsstyrelsen underställa ärendet Kungl. Maj:ts prövning. Underställning skall även eljest ske, om särskilda skäl föreligger. Ärende, som ej skall underställas, avgöres av länsstyrelsen.

5 §.

Vid prövning av fråga om medgivande till fastighetsbildning skall iakttagas att olämplig indelning i förvaltningsområden eller avsevärd olägenhet för kommun ej uppkommer. För sådant ändamål kan föreskrivas avsteg från 1 och 2 §§, dock ej så att fastighet kommer att omfatta mark inom mer än en kommun. Vidare kan bestämmas att fastighet, samfällighet eller del av samfällighet, som ej beröres av fastighetsbildningen, skall överflyttas till annan kommun eller församling. Slutligen kan fastställas reglering rörande kommunernas eller församlingarnas inbördes ekonomiska förhållanden samt meddelas andra nödiga föreskrifter med anledning av indelningsändringen.

Över länsstyrelsens beslut i fråga som avses i denna paragraf får besvär anföras hos Kungl. Maj:t av kommun, församling eller enskild person som beslutet rör.

6 §.

Indelningsändring enligt denna lag träder i kraft den dag uppgift om fastighetsbildningen införts i fastighetsregistret, om ej annat bestämts i beslut om medgivande till fastighetsbildningen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Bestämmelserna i 1—3 §§ äger motsvarande tillämpning när fastighetsbildningsåtgärd, som avslutats efter fastighetsbildningslagens ikraftträdande men som handlagts enligt äldre lag, rör mark inom flera kommuners områden.

3) Förslag

till

Lag

om förmånsrätt för vissa fordringar enligt fastighetsbildningslagen den

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Har vid förrättning enligt fastighetsbildningslagen bestämts att ägare av fastighet skall till annan sakägare utge ersättning och har den ersättningsberättigades fordran icke förfallit tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan, äger denne erhålla betalning ur fastigheten med förmånsrätt enligt 8 § 1) lagen den om förmånsrättsordning.

Samma förmånsrätt tillkommer den som enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen är berättigad till ersättning i pengar för skog som ej kunnat uttagas inom föreskriven tid.

2 §.

Angående skyldighet för ägare av fastighet att utge ersättning som avses i 1 § första stycket samt angående rätt enligt 5 kap. 31 § tredje stycket fastighetsbildningslagen att uttaga skog skall anteckning göras i fastighetsboken när beslutet vunnit laga kraft.

Uppgår kapitalbeloppet av ersättning som avses i 1 § första stycket icke till ettusen kronor, skall anteckning dock ej ske.

3 §.

Närmare föreskrifter för tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen eller av myndighet som Konungen bestämmer.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972, då lagen den 18 juni 1926 (nr 335) om säkerhet för utbekommande av vissa ersättningar i anledning av laga skifte eller annan jorddelningsförrättning och lagen den 21 maj 1965 (nr 194) angående säkerhet för ersättning enligt lagen om sammanföring av samfälld vägmark och av järnvägsmark med angränsande fastighet m. m. upphör att gälla. Sistnämnda lagar gäller dock alltjämt i fråga om ersättning som bestämts enligt äldre lagstiftning om fastighetsbildning.

4) Förslag

till

Lag

om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385)

Härigenom förordnas *dels* att 46 §, 139 § och 141 § andra stycket byggnadslagen den 30 juni 1947 skall upphöra att gälla *dels* att 37, 38, 39, 47, 50, 51, 54, 56—64, 66—69, 72, 89, 153—156, 163 och 164 §§ nämnda lag skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

37 §.

Inom byggnadskvarter — — — — — till tomter.

Är fråga väckt om ändring av tomtindelning må nybyggnad ej företagas *å tomt* som beröres därav innan frågan slutligt prövats.

Är fråga väckt om ändring av tomtindelning må nybyggnad ej företagas *på mark* som beröres därav innan frågan slutligt prövats.

Utan hinder — — — — — inom kvarteret.

38 §.

Nybyggnad må ej företagas i strid med tomtindelning eller *å tomt som icke är rättsligen bestående*.

Nybyggnad må ej företagas i strid med tomtindelning eller *på fastighet som icke överensstämmer med tomtindelningen*.

Ej heller må nybyggnad ske, innan skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från *tomten* som enligt denna lag åligger ägaren eller att utgiva det bidrag till kostnad för gata som belöper *å tomten* blivit fullgjord eller nöjaktig säkerhet blivit ställd.

Ej heller må nybyggnad ske, innan skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från *fastigheten* som enligt denna lag åligger ägaren eller att utgiva det bidrag till kostnad för gata som belöper *på fastigheten* blivit fullgjord eller nöjaktig säkerhet blivit ställd.

När särskilda — — — — — första stycket.

39 §.

Har *å tomt* byggnad uppförts i sådant läge, att den skjuter in på

Skjuter trappa från fastighet inom byggnadskvarter över gatulinjen,

(Nuvarande lydelse)

grannes tomt eller på gata eller annan allmän plats, och skulle byggnadens nedrivande eller förändring medföra märklig kostnad eller olägenhet för ägaren, vare denne ej skyldig att avträda den intagna marken förrän byggnaden rives eller brinner ned, utan så är att den som uppfört byggnaden verkställt inkräkningen med avsikt eller därvid handlat med grov vårdslöshet och, om fastigheten övergått till ny ägare, denne ägde kännedom därom vid förvärvet av fastigheten. Vad nu är sagt gäller ej om trappa som skjuter över gatulinjen; dock äger länsstyrelsen medgiva att trappan må kvarstå under viss tid eller tills vidare. För det intrång granne lider av byggnad som skjuter in på hans tomt njute denne ersättning, om han icke hellre vill avstå tomtdelen mot lösen.

Twist om ersättning eller lösen prövas av expropriationsdomstolen.

I fråga om byggnad som avses i första stycket skall vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot ändring som efter vad Konungen därom stadgat är att hänföra till nybyggnad. Sådan ändring må dock ej vidtagas, med mindre ägaren av den intagna marken medger det.

(Föreslagen lydelse)

äger länsstyrelsen medgiva att den får kvarstå på gatumarken under viss tid eller tills vidare.

Har byggnad eller annan anläggning i annat fall uppförts så att anläggningen skjuter in på angränsande mark och är ägaren enligt vad därom är föreskrivet i jordabalken ej skyldig att avträda den mark som sålunda tagits i anspråk, skall vad i 34, 38 och 158 §§ är föreskrivet ej medföra hinder mot sådan ändring av anläggningen som är att hänföra till nybyggnad. Ändringen får dock vidtagas, endast om ägaren av den berörda marken medger det.

47 §.

Har ej inom ett år efter tomtindelnings fastställande ägare av tomt del väckt talan om inlösen av återstoden av tomten eller har dylik talan ej lett till tomtens förenande i en ägares hand, vare staden berättigad lösa tomten; dock må, om ägare av tomt-

Tillhör enligt tomtindelning särskilda delar av tomt olika ägare och har ej fastighetsbildning i överensstämmelse med tomtindelningen kommit till stånd på grund av ansökan som gjorts senast ett år efter tomtindelningens fastställande, är

(Nuvarande lydelse)

del före staden väckt talan om inlösen, stadens anspåk bifallas allenast såframt ägarens talan ej leder till tomtens förenande i en ägares hand.

(Föreslagen lydelse)

staden berättigad lösa tomtdelarna.

Har ansökan om fastighetsbildning i överensstämmelse med tomtindelningen gjorts innan staden med stöd av bestämmelserna i första stycket väckt talan om inlösen, skall domstolen förklara målet vilande till dess frågan om fastighetsbildningen slutligt avgjorts. Bildas fastighet som överensstämmer med tomtindelningen, förfaller stadens talan.

När stad väckt talan om inlösen av tomt skall domstolen ofördröjligen sända underrättelse därom till fastighetsbildningsmyndigheten i den ort, där tomten är belägen.

50 §.

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet av *tomter*, som enligt stadsplanen hava utgång till gatan, kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål. Härvid skall iakttagas, att varje gatudel som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer skall upplåtas, när *tomter* med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter bebyggs i enlighet med stadsplanen, dock att, om dessförinnan bebyggelse föreligger *tomt efter tomt* i följd från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som nyss sagts, gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda tomter.

Ny gata skall upplåtas till allmänt begagnande i den mån bebyggandet av *fastigheter*, som *överensstämmer med gällande tomtindelning och som* enligt stadsplanen hava utgång till gatan, kvarter efter kvarter fortskrider från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som i väsentlig utsträckning är bebyggt för bostads- eller industriändamål. Härvid skall iakttagas, att varje gatudel som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer skall upplåtas, när *fastigheter* med en sammanlagd längd utmed gatudelen av minst en tredjedel av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter bebyggs i enlighet med stadsplanen, dock att, om dessförinnan bebyggelse föreligger *fastighet efter fastighet* i följd från förut upplåten gata eller från allmän väg inom område som nyss sagts,

(Nuvarande lydelse)

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån *tomter* som enligt stadsplanen hava utgång till gatan bebyggs i enlighet med planen.

(Föreslagen lydelse)

gatan skall upplåtas framför sålunda bebyggda *fastigheter*.

Skall redan befintlig gata vidgas, åligger det staden att till allmänt begagnande upplåta gatans nya del i den mån *med gällande tomtindelning överensstämmande fastigheter* som enligt stadsplanen hava utgång till gatan bebyggs i enlighet med planen.

51 §.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse som gata upplåtas till allmänt begagnande, när *tomter* eller specialområden med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter och specialområden bebyggs i enlighet med stadsplanen eller eljest väsentligen tagits i anspråk för där angivet ändamål.

Torg, park eller annan sådan allmän plats skall till den del den icke är att anse som gata upplåtas till allmänt begagnande, när *fastigheter, som överensstämma med gällande tomtindelning*, eller specialområden med en sammanlagd längd utmed platsen av minst två tredjedelar av de därvid befintliga gränslinjerna för byggnadskvarter och specialområden bebyggs i enlighet med stadsplanen eller eljest väsentligen tagits i anspråk för där angivet ändamål.

54 §.

Vill ägare av *tomt* verkställa nybyggnad därå innan gata, till vilken *tomten* enligt stadsplanen har utgång blivit upplåten till allmänt begagnande och allmän avloppsledning anlagts, skall han anordna utfartsväg och nödigt avlopp från *tomten*. I den mån staden förfogar över erforderlig obebyggd mark som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats vare staden pliktig att utan ersättning låta marken nyttjas för ändamålet.

Vill ägare av *fastighet inom byggnadskvarter* verkställa nybyggnad därå innan gata, till vilken *fastigheten* enligt stadsplanen har utgång blivit upplåten till allmänt begagnande och allmän avloppsledning anlagts, skall han anordna utfartsväg och nödigt avlopp från *fastigheten*. I den mån staden förfogar över erforderlig obebyggd mark som enligt stadsplanen är avsedd till gata eller annan allmän plats vare staden pliktig att utan ersättning låta marken nyttjas för ändamålet.

56 §.

Ägare av *tomt vid gata* är skyldig att ersätta staden värdet av gatumarken framför *tomten* intill gatans mitt, dock ej till större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande högsta hushöjden å *tomten*.

Är *tomt* belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägna inom ett avstånd från *tomts* sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

Ägare av *fastighet som är belägen vid gata och som överensstämmer med gällande tomtindelning* är skyldig att ersätta staden värdet av gatumarken framför *fastigheten* intill gatans mitt, dock ej till större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande högsta hushöjden å *fastigheten*.

Är *fastigheten* belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från *fastighetens* sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

57 §.

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som staden jämlikt 43 § nyttjar skall *tomtägarens* ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför *tomten* intill gatans mitt, minskad med halva arealen av vägmarken.

Ingår vägmark som avses i första stycket i gatukors och finnes den areal gatumark som återstår i korset efter avdrag av vägens areal vara mindre än den areal som ägarna av *tomterna* vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för *tomterna* så att den samman-

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som staden jämlikt 43 § nyttjar skall *fastighetsägarens* ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför *fastigheten* intill gatans mitt, minskad med halva arealen av vägmarken.

Ingår vägmark som avses i första stycket i gatukors och finnes den areal gatumark som återstår i korset efter avdrag av vägens areal vara mindre än den areal som ägarna av *fastigheterna* vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för *fastigheterna* så att den sam-

(Nuvarande lydelse)

lagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

Vad i första — — — — i stadsplanen.

(Föreslagen lydelse)

manlagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

58 §.

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför *tomten* eller, i fråga om gatukors, å den mark som ingår i gatukorset; dock skall vägmark som avses i 57 § första stycket icke tagas i beräkning. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till staden, uppskattas utan hänsyn till kostnad som staden vidkänts för markens iordningställande.

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför *fastigheten* eller, i fråga om gatukors, å den mark som ingår i gatukorset; dock skall vägmark som avses i 57 § första stycket icke tagas i beräkning. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till staden, uppskattas utan hänsyn till kostnad som staden vidkänts för markens iordningställande.

59 §.

Därest så finnes lämpligt må Konungen på framställning av staden besluta, att gatumarkersättning som enligt 56—58 §§ sammanlagt belöper på *tomtägarna* inom visst område skall fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *tomterna* medgivna bebyggelsen eller efter *tomternas* storlek eller annan skäligen grund.

Därest så finnes lämpligt, må Konungen på framställning av staden besluta, att gatumarkersättning som enligt 56—58 §§ sammanlagt belöper på *fastighetsägarna* inom visst område skall fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *fastigheterna* medgivna bebyggelsen eller efter *fastigheternas* storlek eller annan skäligen grund.

Äro synnerliga — — — — — prövas skäligen.

Beslut enligt — — — — — allmänt begagnade.

60 §.

Svarar den fördel som genom gata beredes *tomt* icke mot den ersättningsskyldighet som enligt 56—58 §§ eller 59 § åligger *tomtens ägare*, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Svarar den fördel som genom gata beredes *fastighet* icke mot den ersättningsskyldighet som enligt 56—58 §§ eller 59 § åligger *fastighetens ägare*, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

61 §.

Har markägare utan lösen till staden överlåtit gatumark framför *tomt* eller i gatukors, eller har staden samtidigt varit ägare av både *tomten* och gatumarken efter det gatumarken blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare *tomtens ägare* fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

Har markägare utan lösen till staden överlåtit gatumark framför *fastighet* eller i gatukors, eller har staden samtidigt varit ägare av både *den i fastigheten ingående kvartersmarken* och gatumarken efter det gatumarken blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare *fastighetens ägare* fri från skyldighet att utgiva ersättning intill värdet av samma mark.

62 §.

Skall gata vidgas, vare den som äger *tomt* vid någondera sidan av gatan skyldig att ersätta staden skillnaden mellan de ersättningsbelopp som med tillämpning av 56—58 §§ åvila *tomtägare* före och efter vidgningen; dock skall medelvärdet å all mark framför *tomten* eller i gatukorset beräknas efter medelvärdet å den mark som erfordras för vidgningen, och må den *tomtägarna* å ömse sidor åvilande ersättningsskyldigheten sammanlagt icke avse högre belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark.

Skall gata vidgas, vare den som äger *fastighet* vid någondera sidan av gatan skyldig att ersätta staden skillnaden mellan de ersättningsbelopp som med tillämpning av 56—58 §§ åvila *fastighetsägare* före och efter vidgningen; dock skall medelvärdet å all mark framför *fastigheten* eller i gatukorset beräknas efter medelvärdet å den mark som erfordras för vidgningen, och må den *fastighetsägarna* å ömse sidor åvilande ersättningsskyldigheten sammanlagt icke avse högre belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark.

Vid bestämmandet — — — — — motsvarande tillämpning.

Har enligt — — — — — annorlunda förordnar.

63 §.

Skyldighet att — — — — — gatas vidgning.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill *tomtägare* erlægga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall enligt stadens be-

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill *fastighetsägare* erlægga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall enligt stadens

(Nuvarande lydelse)

stämmande gäldas skälig ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för *tomtägaren*, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

(Föreslagen lydelse)

bestämmande gäldas skälig ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för *fastighetsägaren*, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

64 §.

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger staden, ändå att ersättningsskyldighet enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning *tomtägare* skall gälda för gatumark.

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, staden att den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56—58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas *blivande tomtägare inom kvarteret*, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas mellan *tomtägarna* jämlikt 56—59 §§ eller 62 § första stycket, varefter, om fall som avses i 60 eller 61 § är för handen, där föreskriven jämkning skall ske.

Vid bestämmande av ersättning enligt andra stycket första punkten skall vad eljest stadgas om *tomt* och *tomtägare* gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger staden, ändå att ersättningsskyldighet enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning *fastighetsägare* skall gälda för gatumark.

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, staden att den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56—58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas *fastighetsägare inom kvarteret*, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas mellan *markägarna* jämlikt 56—59 §§ eller 62 § första stycket, varefter, om fall som avses i 60 eller 61 § är för handen, där föreskriven jämkning skall ske.

Vid bestämmande av ersättning enligt andra stycket första punkten skall vad eljest stadgas om *fastighet* och *fastighetsägare* gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

66 §.

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av *tomt* eller kvartersmark som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av kvartersmark som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

67 §.

Stadsfullmäktige må för staden i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av *tomt* att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (g a t u b y g g n a d s k o s t n a d).

Bestämmelserna skola underställas Konungens prövning, såframt på *tomtägare*, lägges skyldighet som tidigare icke ålegat honom.

Stadsfullmäktige må för staden i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av *fastighet som överensstämmer med gällande tomtindelning* att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (g a t u b y g g n a d s k o s t n a d).

Bestämmelserna skola underställas Konungens prövning, såframt på *fastighetsägare* lägges skyldighet som tidigare icke ålegat honom.

68 §.

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola angiva grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras *tomtägarna* och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

1. Ersättningsskyldighet må ej åläggas *tomtägare* beträffande gata eller del därav vars anläggning påbörjats framför *tomten* då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad väcktes hos stadsfullmäktige.

2. Ersättningsskyldighet må ej avse gata eller del därav som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid tid som under 1 sägs.

3. Å *tomtägare* må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för *tomts* bebyggande föranledes av att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola angiva grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras *fastighetsägarna* och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

1. Ersättningsskyldighet må ej åläggas *fastighetsägare* beträffande gata eller del därav vars anläggning påbörjats framför *fastigheten* då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad väcktes hos stadsfullmäktige.

2. Ersättningsskyldighet må ej avse gata eller del därav som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid tid som under 1 sägs.

3. Å *fastighetsägare* må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för *fastighets* bebyggande föranledes av att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens

(Nuvarande lydelse)

höjdläge eller av att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. *Tomtägare* må icke belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark; dock må kostnad uttagas för iordningställande av vägmärk såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättningskyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

5. Utan hinder av vad under 4 sägs må den gatubyggnadskostnad, som skulle sammanlagt belöpa å *tomtägarna* inom visst område, fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *tomterna* medgivna bebyggelsen eller efter *tomternas* storlek eller annan skälig grund.

6. Är inom gatudel, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer, gatubyggnadskostnaden icke överallt densamma, skall ersättningen beräknas efter den genomsnittliga kostnaden.

7. Till grund för bestämmande av gatubyggnadskostnad må, i stället för vad under 5 och 6 sägs, läggas på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad gatan under likartade förhållanden betingar i anläggning.

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av *tomt* mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. *Tomtägarnas* åligganden skola

(Föreslagen lydelse)

naturliga höjdläge eller av att gatas anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. *Fastighetsägare* må icke belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark; dock må kostnad uttagas för iordningställande av vägmärk såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättningskyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

5. Utan hinder av vad under 4 sägs må den gatubyggnadskostnad, som skulle sammanlagt belöpa å *fastighetsägarna* inom visst område, fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å *fastigheterna* medgivna bebyggelsen eller efter *fastigheternas* storlek eller annan skälig grund.

6. Är inom gatudel, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer, gatubyggnadskostnaden icke överallt densamma, skall ersättningen beräknas efter den genomsnittliga kostnaden.

7. Till grund för bestämmande av gatubyggnadskostnad må, i stället för vad under 5 och 6 sägs, läggas på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad gata under likartade förhållanden betingar i anläggning.

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av *fastighet* mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. *Fastighetsägarnas* åligganden

(Nuvarande lydelse)

städse motsvara skäligen anspråk på rättvisa och billighet.

(Föreslagen lydelse)

skola städse motsvara skäligen anspråk på rättvisa och billighet.

69 §.

Svarar den fördel som genom gatas iordningställande beredes *tomt* icke mot den skyldighet som enligt bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad åvilar *tomtens* ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Svarar den fördel som genom gatas iordningsställande beredes *fastighet* icke mot den skyldighet som enligt bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad åvilar *fastighetens* ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Beträffande tvist — — — — — motsvarande tillämpning.

72 §.

Ägare av *tomt* inom område, beträffande vilket förordnande enligt 70 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

Ägare av *fastighet* inom område, beträffande vilket förordnande enligt 70 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

89 §.

Beträffande samhälle som avses i 88 § skall den inskränkning i *tomtägares* skyldighet att ersätta gatumark som enligt 57 och 62 §§ eller motsvarande äldre bestämmelser äger rum, därest i gatumarken ingår allmän väg, ej gälla i det fall att vägen efter d. 1 jan. 1928 byggts inom område som ingår i stadsplanen.

Beträffande samhälle som avses i 88 § skall den inskränkning i *fastighetsägares* skyldighet att ersätta gatumark som enligt 57 och 62 §§ eller motsvarande äldre bestämmelser äger rum, därest i gatumarken ingår allmän väg, ej gälla i det fall att vägen efter d. 1 jan. 1928 byggts inom område som ingår i stadsplanen.

141 §.

Bestämmelserna i — — — — — i stadsplan.

Är fråga om att mark som ingår i *tomt* skall inlösas av anledning varom förmåles i 46 eller 47 §, skall i stället för bestämmelserna i 26 § andra stycket lagen om expropriation gälla, att till expropriationsdomstolen skall ingivas karta med protokoll rörande mätning av *tomten* enligt bestämmelserna i 2 kap. lagen

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

om fastighetsbildning i stad; och skall vad i 42 § lagen om expropriation är stadgat om karta och beskrivning i stället gälla karta och protokoll som nu sagts.

153 §.

Vad i denna lag sägs om ägare av mark eller *tomt* skall ock gälla om den som innehar mark eller *tomt* under sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

Vad i denna lag sägs om ägare av mark eller *fastighet* skall ock gälla om den som innehar mark eller *fastighet* under sådan besittningsrätt som enligt lag är att hänföra till fast egendom.

154 §.

Är *tomt* belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, skall marken framför *tomten* anses som gata till en bredd, motsvarande fem fjärdedelar av den å *tomten* enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden.

Är *fastighet* belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, skall marken framför *fastigheten* anses som gata till en bredd, motsvarande fem fjärdedelar av den å *fastigheten* enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden.

155 §.

Vad i denna lag föreskrives om *tomt* och om *fastighet* äger tillämpning även på samfällighet inom byggnadskvarter. Med ägare av *tomt* eller av *fastighet* avses därvid ägarna av de *fastigheter* som har del i samfälligheten. Är samfälligheten ej avsedd för bebyggelse skall denna anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål. Högsta hushöjden antages därvid vara medeltalet av vad som i detta hänseende gäller för de *tomter* inom kvarteret som äro belägna vid gatan.

Vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om *tomt* avser, förutom rättsligen bestående *tomt* enligt gällande *tomtindel-*

Vad i 56, 62 och 67 §§ sägs om *fastighet* som överensstämmer med gällande *tomtindelning* avser även an-

(Nuvarande lydelse)

ning, allenast sådan administrativt bildad tomt som är i en ägares hand. Sagda lagrum skola dock gälla jämväl annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplanen.

(Föreslagen lydelse)

nan inom byggnadskvarter belägen fastighet på vilken nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det kvarteret intogs i stadsplanen samt tomt som är i en ägares hand.

Vad i denna lag föreskrives om fastighet som överensstämmer med tomtindelning skall gälla även beträffande fastighet som bildats med stöd av bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje och fjärde styckena fastighetsbildningslagen den

156 §.

Går gräns — — — — — samma stad.

Kostnaden för gatan skall fördelas mellan städerna efter den nytta de hava av gatan, med rätt för vardera staden att i enlighet med de i denna lag stadgade grunderna av vederbörande *tomtägare* i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden som om gatan helt vore belägen inom staden.

Kostnaden för gatan skall fördelas mellan städerna efter den nytta de hava av gatan, med rätt för vardera staden att i enlighet med de i denna lag stadgade grunderna av vederbörande *fastighetsägare* i den staden uttaga bidrag till dess andel i kostnaden som om gatan helt vore belägen inom staden.

163 §.

Har gata eller gatudel framför *tomt* upplåtits eller lagligen skolat upplåtas för allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall angående skyldighet för *tomtägaren* att gälda ersättning för gatumark äldre lag äga tillämpning.

Vidgas gata, som upplåtits till allmänt begagnande före ikraftträdandet av denna lag, och har skyldighet för *ägare av tomt* att ersätta staden värdet av den gatumark, som tagits i anspråk för gatan, enligt bestäm-

Har gata eller gatudel framför *kvartersmark* upplåtits eller lagligen skolat upplåtas för allmänt begagnande före denna lags ikraftträdande, skall angående skyldighet för *kvartersmarkens ägare* att gälda ersättning för gatumark äldre lag äga tillämpning.

Vidgas gata, som upplåtits till allmänt begagnande före ikraftträdandet av denna lag, och har skyldighet för *ägare av quartersmark* att ersätta staden värdet av den gatumark, som tagits i anspråk för gatan, enligt be-

(Nuvarande lydelse)

melserna i äldre lag ännu icke inträtt vid vidgningen, skall skyldighet för *tomtägaren* att enligt denna lag med anledning av vidgningen gälda ersättning för mark icke inträda förrän ersättningen för mark för gatans upplåtande enligt äldre lag förfaller till betalning.

(Föreslagen lydelse)

stämmelserna i äldre lag ännu icke inträtt vid vidgningen, skall skyldighet för *markägaren* att enligt denna lag med anledning av vidgningen gälda ersättning för mark icke inträda förrän ersättningen för mark för gatans upplåtande enligt äldre lag förfaller till betalning.

164 §.

Finnes i stadsplan föreskrift ej meddelad om den hushöjd som är tillåten å *tomt* må *tomtägares* skyldighet att bidra till stads gatukostnad ej beräknas efter större gatubredd än aderton meter.

Finnes i stadsplan föreskrift ej meddelad om den hushöjd som är tillåten å *kvartersmark* må *markägares* skyldighet att bidra till stads gatukostnad ej beräknas efter större gatubredd än aderton meter.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972. I fråga om talan om inlösen av tomt eller tomtedel som väckts före utgången av år 1971 äger dock de upphävda bestämmelserna i 46 §, 139 § och 141 § andra stycket samt den äldre lydelsen av 47 § fortfarande tillämpning.

Förslag

till

Kungl. Maj:ts kungörelse

om ändring i byggnadsstadgan den 30 december 1959 (nr 612)

Härigenom förordnas att 34 § 1 mom., 36 §, 67 § 1 mom. och 71 § 1 mom. skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

34 §.

1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig att vara mättningsman i stad. Förslaget skall utmärkas å karta. Till förslaget skall ock höra beskrivning, i vilken för varje tomt skola upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas, tomtens ytinnehåll och längden av dess särskilda sidor. Vid förslaget skall vara fogad förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig att vara mättningsman i stad. Förslaget skall utmärkas å karta. Till förslaget skall ock höra beskrivning, i vilken varje tomt skola upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka tomten skall bildas samt tomtens ytinnehåll. På kartan eller i beskrivningen skall även angivas servitut, som skall bildas. Vad här sägs om tomt gäller även för tomter utlagd samfällighet. Vid förslaget skall vara fogad förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

Vid förslagets — — — — — i frågan.

36 §.

Vad i detta kapitel stadgas om tomt skall gälla även annan för bebyggande avsedd fastighet.

Vad i detta kapitel stadgas om tomt gäller fastighet, samfällighet eller annan för bebyggelse avsedd enhet.

Med gata — — — — — allmän väg.

Angående vad — — — — — i 75 §.

67 §.

1 mom. Länsstyrelsen äger — — — annan synpunkt.

Föreligger särskilda skäl att någon vid nybyggnad tillåtes frångå

Föreligger särskilda skäl att någon vid nybyggnad tillåtes frångå gällan-

(Nuvarande lydelse)

gällande tomtindelning eller bygga å tomt som icke är rättsligen bestående, må medgivande därtill lämnas av länsstyrelsen, såvida åtgärden ej kan antagas medföra hinder för ett ändamålsenligt ordnande av fastighetsförhållandena inom kvarteret.

(Föreslagen lydelse)

de tomtindelning eller bygga på fastighet som icke överensstämmer med gällande tomtindelning, må medgivande därtill lämnas av länsstyrelsen, såvida åtgärden ej kan antagas medföra hinder för ett ändamålsenligt ordnande av fastighetsförhållandena inom kvarteret.

71 §.

1 mom. Över byggnadsnämnds — — — hos länsstyrelsen.

Klagan må — — — 149 § byggnadslagen.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärende rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörande av *tomtägares* skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från *tomt* eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgas om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärende rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörande av *fastighetsägares* skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från *fastighet* eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgas om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1972.

Protokoll, hållet i lagrådet den 24 oktober 1969.

N ä r v a r a n d e:

justitierådet	NORDSTRÖM,
regeringsrådet	WALBERG,
justitierådet	WESTERLIND,
justitierådet	ULVESON.

Vid behandlingen av 15 och 16 §§ i det under 1) upptagna lagförslaget deltagar justitierådet FREDLUND i justitierådet Westerlinds ställe.

Enligt lagrådet den 29 september 1969 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 15 augusti 1969, har Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande enligt 87 § regeringsformen skall inhämtas över upprättade förslag till

1) *lag om införande av fastighetsbildningslagen den*
(nr),

2) *lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning,*

3) *lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning,*

4) *lag om ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385).*

Förslagen, som biläggs detta protokoll, har inför lagrådet föredragits, de under 1) och 2) upptagna av hovrättsrådet Olof Nordström samt de övriga av hovrättsassessorn Per Jermsten.

Förslagen föranleder följande yttranden av *lagrådet*.

Förslaget till lag om införande av fastighetsbildningslagen**15 §**

I sitt utlåtande över FBL har lagrådet behandlat frågan om fastighetsbildningsreglernas avgränsning mot och samspel med reglerna i JB och därvid riktat uppmärksamheten på de speciella problem som föranleds av att FBL:s bestämmelser om ändring och upphävande av servitut gjorts tillämpliga också på avtalsservitut. Lagrådet uttalade då, att vissa av problemen möjligen skulle göra sig gällande på nytt i det fortsatta lagstiftningsarbetet.

Så har nu visat sig bli fallet i ett speciellt hänseende, nämligen när det gäller placeringen och utformningen av vissa övergångsbestämmelser rörande avtalsservitut. I 2 § av det till lagrådet remitterade förslaget till lag om in-

förande av nya jordabalken (JP) har 1907 års servitutslag tagits upp bland de lagar som upphävs genom nya balken, med de begränsningar som följer av JP. Därefter har i 31 § JP föreskrivits, att bestämmelserna i bl. a. 14 kap. nya balken — dvs. servitutskapitlet — inte äger tillämpning i fråga om rättighet som upplåtits före balkens ikraftträdande. Detta har i remissprotokollet angetts innebära att servitutslagen alltjämt kommer att gälla i fråga om de äldre avtals servituten. Samtidigt har emellertid uttalats, att även de äldre servituten skulle komma att påverkas av den nya lagstiftningen i ett avseende: FBL:s bestämmelser om ändring och upphävande av servitut genom fastighetsreglering skall gälla även för dem.

Det är för att åstadkomma en sådan lösning som bestämmelserna i förevarande paragraf har kommit till. Även om lösningen inte i och för sig möter några betänkligheter i sak, kan metoden för dess genomförande inte anses helt tillfredsställande från lagteknisk synpunkt. Reglerna om i vilken utsträckning servitutslagens bestämmelser skall äga fortsatt tillämpning bör enligt lagrådets mening lämpligen placeras i den lag som upphäver servitutslagen, alltså i JP. Innehållet i första och tredje styckena i förevarande paragraf skulle där kunna föras samman till en undantagsregel av innebörd att bestämmelserna i 4 § andra stycket samt 5—8 §§ servitutslagen skall äga tillämpning endast i fall då mål om begränsning, förflyttning, förändring eller upphörande av servitut är anhängigt hos domstol vid nya balkens ikraftträdande.

Regeln i andra stycket om verkan av medgivande att vissa skogsfångs- och betesservitut skall upphöra har också sin naturliga plats i JP. Lagrådet vill emellertid ifrågasätta, om det är sakligt befogat att även i fortsättningen begränsa avtalsfriheten på området. Att avstå från varje sådan begränsning synes stämma bäst överens med den inställning till frågan om avveckling av skogsfångs- och betesservituten som har kommit till uttryck i flera aktuella lagförslag.

Under hänvisning till det anförda förordar lagrådet att paragrafen utgår och att frågan om utformningen av JP:s övergångsbestämmelser till 14 kap. JB omprövas.

Övriga lagförslag

Förslagen lämnas utan erinran.

*Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 14
augusti 1970.*

Närvarande:

Ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON,
LANGE, HOLMQVIST, LUNDKVIST, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, WICKMAN,
MOBERG, BENGSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, CARLSSON.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Geijer, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets yttrande över förslag till

- 1) lag om införande av fastighetsbildningslagen (),
- 2) lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning,
- 3) lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning,
- 4) lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385).

Föredraganden redogör för lagrådets utlåtande och anför.

I proposition till riksdagen den 29 juni 1970 (nr 145) har lagts fram bl. a. förslag till lag om införande av nya jordabalken (JP). Lagrådets förslag att frågan om servitutslagens fortsatta tillämpning skall i sin helhet regleras i JP har där godtagits. I 53 § JP har införts en undantagsregel som motsvarar innehållet i 15 § första och tredje styckena i det remitterade förslaget till lag om införande av fastighetsbildningslagen. Med anledning av vad lagrådet har anført har däremot någon motsvarighet till andra stycket i sistnämnda paragraf inte tagits upp i JP.

På grund av vad som nu har anförts bör 15 § förslaget till lag om införande av fastighetsbildningslagen utgå och paragrafnumreringen i fortsättningen av förslaget ändras.

Vissa redaktionella jämkningar bör dessutom vidtas i de remitterade lagförslagen liksom i det till statsrådsprotokollet den 15 augusti 1969 fogade förslaget till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612).

Jag hemställer, att Kungl. Maj:t genom proposition

lets föreslår riksdagen att antaga förslag till

- 1) lag om införande av fastighetsbildningslagen (),
- 2) lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning,

- 3) lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning,
4) lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385),
dels inhämtar riksdagens yttrande över förslag till kungörelse om ändring
i byggnadsstadgan (1959:612).

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Britta Gyllensten

Innehållsförteckning

<i>Proposition till riksdagen den 14 augusti 1970</i>	1
Propositionens huvudsakliga innehåll.	1
1. Förslag till lag om införande av fastighetsbildningslagen.	3
2. Förslag till lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i sam-	
band med fastighetsbildning.	8
3. Förslag till lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning	10
4. Förslag till lag om ändring i byggnadslagen.	11
Förslag till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan.	25
<i>Remiss till lagrådet den 15 augusti 1969</i>	27
Inledning.	27
1. Förslag till lag om införande av fastighetsbildningslagen.	28
Inledning.	28
Allmänna synpunkter.	28
Principiella synpunkter på utformningen av övergångsbestämmel-	
sorna.	28
Vissa överväganden rörande äldre lagbestämmelser.	40
Specialmotivering.	47
Allmänna övergångsbestämmelser.	47
1 §.	47
2 §.	47
3 §.	54
4 §.	54
5 §.	57
6 §.	59
7 §.	60
8 §.	61
9 §.	62
10 §.	62
11 §.	63
12 §.	64
13 §.	67
Särskilda övergångsbestämmelser angående 5 kap. fastighetsbildnings-	
lagen.	69
14 §.	69
Särskilda övergångsbestämmelser angående 7 kap. fastighetsbild-	
ningslagen.	71
15 §.	75
16 §.	77
Särskilda övergångsbestämmelser angående 11 kap. fastighetsbild-	
ningslagen.	79

17 §.....	74
Särskilda övergångsbestämmelser angående 12 kap. fastighetsbildningslagen.....	82
18 §.....	82
19 §.....	83
Slutbestämmelse.....	85
20 §.....	85
 2. Förslag till lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning	86
Inledning.....	86
Allmänna synpunkter.....	86
Specialmotivering.....	93
1 och 2 §§.....	93
3 §.....	95
4 §.....	97
5 §.....	98
6 §.....	100
Övergångsbestämmelser.....	102
 3. Förslag till lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning	103
Inledning.....	103
Gällande rätt.....	103
Ersättningssystemet i fastighetsbildningslagen.....	104
Allmänna synpunkter.....	106
Specialmotivering.....	108
1 §.....	108
2 §.....	110
3 §.....	112
Övergångsbestämmelser.....	113
 4. Förslag till lag om ändring i byggnadslagen.....	114
Allmän motivering.....	114
Departementspromemorian	114
Inledning.....	114
Tomtindelning och begreppen administrativt bildad tomt och rättsligen bestående tomt.....	115
Förhållandet mellan inlösenbestämmelserna i 46 och 47 §§ byggnadslagen och vissa bestämmelser i 8 kap. fastighetsbildningslagen....	130
Förslag till följdändring till nya jordabalken.....	133
Ändringar i byggnadsstadgan.....	135
Remissyttrandena.....	139
Departementschefen.....	143
Specialmotivering.....	152
Byggnadslagen.....	152
37 §.....	152
38 §.....	152
39 §.....	154
47 §.....	154
50 och 51 §§.....	156
54 §.....	158

56—64 och 66—69 §§.....	158
72 och 89 §§.....	160
155 §.....	161
163 §.....	163
164 §.....	164
Övergångsbestämmelser.....	164
Byggnadsstadgan.....	164
34 §.....	164
36 §.....	165
67 och 71 §§.....	165
5. Hemställan.....	166
Bilaga 1. Remitterade förslagen.....	167
Bilaga 2. Promemorieförslagen.....	191
<i>Lagrådets utlåtande den 24 oktober 1969.....</i>	<i>216</i>
<i>Utdrag av protokollet över justitieärenden den 14 augusti 1970.....</i>	<i>218</i>