

Nr 180

Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988), m. m.; given Stockholms slott den 29 oktober 1971.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslå riksdagen att bifalla de förslag om vars avlåtande till riksdagen föredraganden hemställt.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

CARL GUSTAF

CARL LIDBOM

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås viss följdlagstiftning till fastighetsbildningslagen, som träder i kraft den 1 januari 1972, samt sådana ändringar i denna lag som är nödvändiga för att anpassa den till annan, nytillkommen lagstiftning.

För att inte de sakrättsliga förutsättningarna för sammanläggning skall rubbas under tiden mellan fastighetsbildningsbeslut och registrering föreslås förbud mot inskrivning i fastighet eller fastighetsdel som ingår i beslutad men ännu ej fullbordad sammanläggning.

Vidare föreslås att fastighetsbildningsmyndigheten får möjlighet att vid avstyckning förordna att den nybildade fastigheten skall vara fri från ansvar för sådan i styckningsfastigheten gällande fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastigheten.

Propositionen innehåller också förslag om att innehavare av fordran av nyss angivet slag skall kunna få utdelning för fordringens kapitalvärde vid fördelning av ersättning för fastighet som utplånas vid fastighetsreglering.

Lagen (1962: 270) om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall och legaliseringslagen (1968: 578) föreslås bli ersatta av en gemensam lag om äganderättsutredning och legalisering. Förslaget innebär att legaliseringsinstitutet utvidgas och att dess användbarhet förbättras. Bl. a. införs möjlighet att i samband med

legaliseringsförrättning verkställa äganderättsutredning som leder till lagfart. Dessutom öppnas ökade möjligheter att ordna upp tilltrasslade gravationsförhållanden vid såväl äganderättsutrednings- som legaliseringsförrättning.

Dessutom föreslås ett flertal ändringar av teknisk natur i fastighetsbildningslagen. Härigenom nås överensstämmelse mellan denna lag samt bl. a. den slutliga utformningen av nya jordabalken, det vid 1970 års riksdag fattade beslutet om riktlinjer för omorganisation av lantmäteriverksamheten och det i prop. 1971: 118 framlagda förslaget till ändring i byggnadslagen (1947: 385).

Lagförslagen avses träda i kraft den 1 januari 1972.

1 Förslag till

Lag om ändring i jordabalken¹

Härigenom förordnas, att 19 kap. 9 § jordabalken skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

19 kap.

9 §

Avser ansökan fastighet eller del av fastighet som ingår i beslutad men icke fullbordad sammanläggning och skall ansöknings- ningen ej avvisas enligt 8 § eller omedelbart avslås enligt föreskrift i 20—23 kap., skall ärendet uppskjutas till den inskrivningsdag som infaller närmast efter det meddelande att sammanläggningen fullbordats eller frågan därom förfallit kommit inskrivningsmyndigheten till handa.

Skall ansökan ej avvisas enligt 8 § eller omedelbart avslås enligt föreskrift i 20—23 kap., får ärendet uppskjutas till viss senare inskrivningsdag, om det är nödvändigt för utredningen. Uppskjutes ärendet, får sökanden föreläggas att förebringa den utredning som fordras eller, i fall som avses i 10 §, infinna sig personligen eller genom ombud hos inskrivningsmyndigheten. I föreläggandet får vite utsättas. Efterkommes ej föreläggandet, kan ansöknings- förklaras förfallen. Erinran om detta skall intagas i föreläggandet.

Om det är nödvändigt för utredningen, får inskrivningsärende även i annat fall än som avses i första stycket uppskjutas till viss senare inskrivningsdag. Uppskjutes ärendet, får sökanden föreläggas att förebringa den utredning som fordras eller, i fall som avses i 10 §, infinna sig personligen eller genom ombud hos inskrivningsmyndigheten. I föreläggandet får vite utsättas. Efterkommes ej föreläggandet, kan ansöknings- förklaras förfallen. Erinran om detta skall intagas i föreläggandet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

¹ Lydelse enligt 1970: 994.

2 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Härigenom förordnas i fråga om fastighetsbildningslagen (1970: 988),
dels att 18 kap. 2 § skall upphöra att gälla,

dels att nuvarande 10 kap. 9 § skall betecknas 10 kap. 10 § och att nuvarande 18 kap. 3 § skall betecknas 18 kap. 2 §,

dels att 2 kap. 6 §, 3 kap. 2 och 3 §§, 4 kap. 2, 8, 15, 22 och 24 §§, 5 kap. 3, 7, 16, 30 och 34 §§, 8 kap. 7 §, 9 kap. 5 §, 12 kap. 4 och 7 §§, 13 kap. 2 §, 15 kap. 7—10 §§ samt 16 kap. 3, 5 och 11 §§ skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 10 kap. 9 §, av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

6 §

Kostnaderna för genomförande av fastighetsbildning betalas enligt de bestämmelser som gäller för den fastighetsbildningsåtgärd om vilken är fråga. Kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Om förrättningen sökts av byggnadsnämnden, svarar kommunen för de kostnader som i enlighet härmed kan åvila sökanden. Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av *överlantmätaren eller annan statlig myndighet*, skall sådana kostnader betalas av staten.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Om förrättningen sökts av byggnadsnämnden, svarar kommunen för de kostnader som i enlighet härmed kan åvila sökanden. Har förrättningen enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket påkallats av *länsstyrelsen*, skall sådana kostnader betalas av staten.

Överenskommelse mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt än som följer av lagen skall gälla, om det icke är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte.

Till förrättningskostnader hänföres taxeavgift, ersättning till sakkunnig och sysloman, utgift för hantlangning som ej ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada enligt 4 kap. 38 § tredje stycket.

3 kap.

2 §

Inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan skall fastighetsbildning ske i överensstämmelse med planen.

Nuvarande lydelse

Gäller eljest särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning, såsom regionplan, utomplansbestämmelser eller naturvårdsföreskrifter, skall fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna icke motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse från planen eller bestämmelserna ske, om åtgärden är förenlig med planens eller bestämmelsernas syfte.

Föreslagen lydelse

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelse från planen eller bestämmelserna ske, om åtgärden är förenlig med planens eller bestämmelsernas syfte. *Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan eller stadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.*

Får på grund av särskilt medgivande nybyggnad eller annan därmed jämförlig åtgärd företagas i strid mot plan eller bestämmelse som avses i första eller andra stycket, utgör denna paragraf ej hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet skall kunna utnyttjas.

Talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som avses i tredje stycket föres hos länsstyrelsen genom besvär. Talan får dock icke föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra undantag från fastställd generalplan eller stadsplan. Mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i tredje stycket föres talan hos Konungen genom besvär.

3 §

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område och har tätbebyggelse uppkommit eller är sådan bebyggelse att vänta inom en nära framtid eller kan eljest väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas, får fastighetsbildning icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Har stadsplan eller byggnadsplan icke fastställts för visst område och har tätbebyggelse uppkommit eller är sådan bebyggelse att vänta eller kan eljest väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas, får fastighetsbildning icke ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.

2 §

Gode män utses genom val av
kommunens fullmäktige.

Gode män utses genom val av
kommunfullmäktige.

God man skall vara valbar till nämndeman inom kommunen och får ej ha fyllt sextiofem år. God man skall ha erfarenhet i fråga om tåtortsförhållanden eller vara kunnig i jordbruks- eller skogsbruksfrågor.

God man utses för sex år. Upphör god man att vara valbar, är uppdraget förfallet.

Rättegångsbalkens bestämmelser om skyldighet att mottaga uppdrag som nämndeman och att kvarstå i uppdraget samt att efter avgång fortfarande tjänstgöra äger motsvarande tillämpning i fråga om god man.

Länsstyrelsen bestämmer antalet gode män.

8 §

Ansökan om fastighetsbildning göres skriftligen hos fastighetsbildningsmyndigheten. Muntlig ansökan som göres vid förrättningssammanträde skall dock godtagas, om den väckta frågan lämpligen kan prövas vid samma förrättning.

Sökanden skall ange den åtgärd som han önskar genomförd samt uppge den eller de fastigheter för vilka han för talan. I den mån det kan anses skäligt att sökanden skaffar uppgifter därom eller sådana ändå är tillgängliga för honom, skall han också ange de andra fastigheter som saken angår ävensom namn och postadress beträffande fastighetsägarna samt de innehavare av servitut, nyttjanderätt eller *samfällighetsrätt* som kan beröras av åtgärden.

Sökanden skall ange den åtgärd som han önskar genomförd samt uppge den eller de fastigheter för vilka han för talan. I den mån det kan anses skäligt att sökanden skaffar uppgifter därom eller sådana ändå är tillgängliga för honom, skall han också ange de andra fastigheter som saken angår ävensom namn och postadress beträffande fastighetsägarna samt de innehavare av servitut, nyttjanderätt eller *rätt till elektrisk kraft* som kan beröras av åtgärden.

Ansökningshandling skall vara egenhändigt undertecknad av sökanden eller hans ombud.

Till ansökningshandling skall sökanden i huvudskrift eller styrkt avskrift foga de skriftliga handlingar som han innehar och som är av betydelse i saken.

15 §

Finns det anledning antaga att förrättning kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges sakägare, som ej biträtt ansökningen, och

Finns det anledning antaga att förrättning kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges sakägare, som ej biträtt ansökningen, och

Nuvarande lydelse

tillfälle lämnas honom att yttra sig över denna inom utsatt tid. *Avser förrättningen mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, skall därjämte byggnadsnämnden underrättas om förrättningen innan denna avslutas.*

Föreslagen lydelse

tillfälle lämnas honom att yttra sig över denna inom utsatt tid. *Därjämte skall byggnadsnämnden underrättas om förrättningen innan denna avslutas.*

22 §

Vad som föreskrivits om delgivning med delägare i samfällighet äger motsvarande tillämpning vid delgivning med delägare i fastighet, som innehas under samäganderätt av flera än tio, och med innehavare av servitut eller samfällighetsrätt som gäller till förmån för flera än tio fastigheter med skilda ägare.

Vad som föreskrivits om delgivning med delägare i samfällighet äger motsvarande tillämpning vid delgivning med delägare i fastighet, som innehas under samäganderätt av flera än tio, och med innehavare av servitut som gäller till förmån för flera än tio fastigheter med skilda ägare.

24 §

Avser förrättning mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, skall fastighetsbildningsmyndigheten underrätta byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträde. Har byggnadsnämnden sökt förrättningen, skall den alltid underrättas om sammanträde.

Fastighetsbildningsmyndigheten skall underrätta byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträde.

5 kap.

3 §

Rätt att påkalla fastighetsreglering tillkommer ägare av fastighet som beröres av regleringen.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Byggnadsnämnd får begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta inom en nära framtid.

Länsstyrelse, överlantmätare eller lantbruksnämnd kan påkalla

Byggnadsnämnd får begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen

Nuvarande lydelse

fastighetsreglering som *myndigheten* finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Föreslagen lydelse

finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

7 §

Fastighetsreglering får icke verkställas så, att mark tillsammans med byggnad som finns på marken överföres till annan fastighet eller samfällighet. Mark på vilken finns byggnad som tillhör innehavare av servitut, nyttjanderätt eller samfällighetsrätt får dock överföras, om byggnadens ägare tillförsäkras motsvarande rätt att efter regleringen behålla byggnaden på samma mark.

Fastighetsreglering får icke verkställas så, att mark tillsammans med byggnad som finns på marken överföres till annan fastighet eller samfällighet. Mark på vilken finns byggnad som tillhör innehavare av servitut eller nyttjanderätt får dock överföras, om byggnadens ägare tillförsäkras motsvarande rätt att efter regleringen behålla byggnaden på samma mark.

Under förutsättning att väsentlig olägenhet för sakägare ej uppkommer, får mark överföras utan hinder av bestämmelserna i första stycket, om byggnaden har endast obetydligt värde eller om överföringen i betydande mån underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning. Vid sådan överföring övergår byggnaden i tillträddarens ägo, även om den ej hörde till den fastighet från vilken överföringen sker.

Mark där det finns elektrisk starkströmsledning får överföras endast om ledningens ägare tillförsäkras rätt att efter regleringen behålla ledningen på samma mark.

16 §

Om fastighet, som undergår värdeminskning genom regleringen eller som helt eller delvis inlöses, svarar för fordran, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att sådan ersättning jämte ränta som, efter avräkning om sådan behövs, tillkommer fastighetsägaren och som ej utgör ersättning för personlig skada eller ersättning enligt 27 eller 30 § skall inbetalas till myndighet som Konungen bestämt. Detta gäller dock icke, om innehavarna av samtliga fordringar, för vilka fastigheten svarar, medgivit att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Inbetalda medel fördelas av länsstyrelsen. Därvid äger bestämmelserna om fördelning av köpeskillning för *utmätningsvis såld* fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen hålles så snart det kan ske. Kallelse till sammanträdet

Inbetalda medel fördelas av länsstyrelsen. Därvid äger bestämmelserna om fördelning av köpeskillning för fast egendom *som sålts på exekutiv auktion* motsvarande tillämpning. *Har medel inbetalats för fastighet som i sin helhet inlösts eller el-*

Nuvarande lydelse

sändes till rättsägarna minst två veckor i förväg.

Föreslagen lydelse

jest tagits i anspråk vid regleringen, har dock innehavare av fordran, som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastigheten, rätt att för kapitalvärdet av belopp, som fastställts men ännu ej förfallit till betalning, få utdelning med samma rätt som för fordringen i övrigt. Kapitalvärdet beräknas efter en räntefot av fem procent om året. Sammanträde för fördelningen hålles så snart det kan ske. Kallelse till sammanträdet sändes till rättsägarna minst två veckor i förväg.

Även i annat fall än som avses i första stycket får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att in- och utbetalningar av belopp, som skall utgå med anledning av regleringen, skall ske genom myndighets förmedling. Närmare föreskrifter härom meddelas av Konungen.

Skall medel inbetalas till myndighet på grund av bestämmelserna i denna paragraf, ankommer det på myndigheten att vidtaga behövliga åtgärder för att uttaga medlen hos den betalningsskyldige.

30 §

Tillträde sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft. Om ej särskilda skäl föranleder annat, får tillträde ej bestämmas till senare tidpunkt än ett år från det uppgift om regleringen införts i fastighetsregistret. *Vid bestämmande av tidpunkten för tillträde skall beaktas vad som föreskrivits i 12 kap. 29 § jordabalken om hyresgästs skyldighet att avträda lägenhet.*

Tillträde sker vid den tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft. Om ej särskilda skäl föranleder annat, får tillträde ej bestämmas till senare tidpunkt än ett år från det uppgift om regleringen införts i fastighetsregistret. *I beslut om tillträde skall förbehåll göras för den rätt som enligt 7 kap. 29 § andra stycket jordabalken kan tillkomma hyresgäst.*

Har bestämmelse om tillträde icke meddelats, sker tillträde när uppgift om regleringen införts i fastighetsregistret.

Sker tillträde icke samtidigt beträffande all egendom som ingår i regleringen och uppkommer därigenom väsentlig olägenhet för sakägare, har denne rätt till skälig ersättning. Ersättningen skall betalas av den som har nytta av att tillträde ej sker samtidigt. Fråga om ersättning upptages endast om yrkande framställs.

34 §

Beröres nyttjanderätt eller samfällighetsrätt av fastighetsregle-

Beröres nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft av fastighets-

Nuvarande lydelse

ring, är rättighetshavaren sakägare vid förrättningen, om regleringen har betydelse för honom.

Föreslagen lydelse

reglering, är rättighetshavaren sakägare vid förrättningen, om regleringen har betydelse för honom.

8 kap.

7 §

När fråga om inlösen av fastighet eller fastighetsdel uppkommer, skall underrättelse därom delges ägaren och övriga berörda sakägare, innan frågan företages till slutlig behandling, samt anmälan göras till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken. Delgivning får ej ske i sådan särskild ordning som beslutats enligt 4 kap. 20 § andra stycket.

Ägaren är skyldig att för fastighetsbildningsmyndigheten uppges innehavare av servitut, nyttjanderätt och *samfällighetsrätt*. Underlåter han det utan giltigt skäl och uppstår skada för rättighetshavare till följd av underlåtenheten, skall han ersätta skadan. Ägaren skall erinras om detta i samband med att under rättelse enligt första stycket lämnas honom.

Ägaren är skyldig att för fastighetsbildningsmyndigheten uppges innehavare av servitut, nyttjanderätt och *rätt till elektrisk kraft*. Underlåter han det utan giltigt skäl och uppstår skada för rättighetshavare till följd av underlåtenheten, skall han ersätta skadan. Ägaren skall erinras om detta i samband med att under rättelse enligt första stycket lämnas honom.

Förordnande om inlösen skall upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

9 kap.

5 §

När syssloman frånträder sitt uppdrag, skall han avge redovisning för sin förvaltning. Redovisningen skall framläggas på förrättnings-sammanträde.

Fastighetsbildningsmyndigheten kan förelägga syssloman att lämna upplysningar om förvaltningen. Myndigheten kan också förordna någon att granska förvaltningen och avge berättelse över granskningen.

Sakägare som vill klandra sysslomannens redovisning eller eljest föra talan mot denne med anledning av förvaltningen skall väcka talan inom tre månader från den dag då redovisningen framlades på sammanträde. Väcker ej talan inom denna tid, är rätten till talan förlorad, om talan ej grundas på att sysslomannen begått brottslig handling.

Sakägare som vill klandra sysslomannens redovisning eller eljest föra talan mot denne med anledning av förvaltningen skall väcka talan *vid fastighetsdomstol, som anges i 15 kap. 1 §*, inom tre månader från den dag då redovisningen framlades på sammanträde. Väcker ej talan inom denna tid, är rätten till talan förlorad, om talan ej grundas på att sysslomannen begått brottslig handling.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

10 kap.

9 §

I fråga om avstyckad fastighets ansvar för sådan fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet äger 6 kap. 11 § andra och tredje styckena jordabalken motsvarande tillämpning. Detta gäller även om stamfastigheten och den avstyckade fastigheten är i samme ägares hand.

Vid avstyckning kan fastighetsbildningsmyndigheten förordna att fordran som avses i första stycket icke skall besvära styckningslotten. Sådant förordnande får dock meddelas endast om fordringshavaren medger det eller om det är väsentligen utan betydelse för honom. Förordnandet skall upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

Första och andra styckena gäller ej, om annat följer av särskilda bestämmelser.

12 kap.

4 §

För att fastighet skall få ingå i sammanläggning krävs att ägaren har lagfart på fastigheten eller att ansökan om lagfart förklarats vilande och hinder mot bifall till ansökningen icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres.

Är talan väckt om bättre rätt eller om lösningsrätt till fastigheten eller är rätten till fastigheten i annat fall tvistig, får fastigheten ej ingå i sammanläggning. Detsamma gäller, om fastigheten är utmätt eller eljest skall säljas i den ordning som föreskrives för utmätt fast egendom.

Är talan väckt om bättre rätt eller om lösningsrätt till fastigheten eller är rätten till fastigheten i annat fall tvistig, får fastigheten ej ingå i sammanläggning. Detsamma gäller, om fastigheten är utmätt eller eljest skall säljas i den ordning som föreskrives för utmätt fast egendom. *Utmätning som återgår, om sammanläggning kommer till stånd, skall dock ej beaktas.*

7 §

Om sammanläggnings inverkan på omfattningen av inteckning finns bestämmelser i 6 kap. 15 § jordabalken. Dessa äger motsva-

Om sammanläggnings inverkan på omfattningen av inteckning finns bestämmelser i 6 kap. 16 § jordabalken. Dessa äger motsva-

Nuvarande lydelse

rande tillämpning när fastighet, som ingår i sammanläggning, svarar för fordran med bättre förmånsrätt än panträtt på grund av inteckning.

Föreslagen lydelse

rande tillämpning i fråga om sådan fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fast egendom.

Sådan inskrivning som avses i 6 § första stycket besvärar efter sammanläggning icke den nybildade fastigheten.

Ansökan om inskrivning i fastighet, som sammanlagts med annan, skall anses avse den nybildade fastigheten.

Innebär avtal enligt 2 § att den nybildade fastigheten skall utgöra egendom vari makarna äger var sin andel, skall efter sammanläggning den för vardera maken beviljade eller sökta lagfarten avse den andel i fastigheten som tillkommer honom.

13 kap.

2 §

Fastighetsbildning enligt 1 § sker på ansökan av överlantmätaren.

Fastighetsbildning enligt 1 § sker på ansökan av länsstyrelsen.

Har beslut meddelats om ändring i den kommunala indelningen, får fastighetsbildning som föranledes av ändringen genomföras utan hinder av att ändringen ännu ej trätt i kraft.

15 kap.

7 §

Talan mot tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut som rör mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser får föras av byggnadsnämnden på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Talan mot tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får föras av byggnadsnämnden på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

8 §

Finner överlantmätaren att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får han föra talan mot beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare. Motsvarande fullföljdsrätt tillkommer länsstyrelsen och lantbruksnämnden.

Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen föra talan mot beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med stadsplan eller inom område med byggnadsplan om åtgärden rör endast mark som enligt planen är avsedd för annat än jordbruksändamål.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

9 §

Mot beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen, *överlantmätaren*, *lantbruksnämnden* eller byggnadsnämnden får sökanden föra talan i likhet med vad som gäller för sakägare.

Mot beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller byggnadsnämnden får sökanden föra talan i likhet med vad som gäller för sakägare.

Motsvarande rätt tillkommer den som sökt fastighetsreglering enligt 5 kap. 3 § andra stycket.

10 §

Finner fastighetsregistermyndigheten att uppgift om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning icke kan införas i registret på grund av fel eller oklarhet i förrättningen och kan rättelse ej vinnas i den ordning som anges i 4 kap. 42 §, får myndigheten söka rättelse hos fastighetsdomstolen. Detsamma gäller, om myndigheten finner *förrättning vara behäftad med fel* som skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt föranleda rättsosäkerhet.

Finner fastighetsregistermyndigheten att uppgift om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning icke kan införas i registret på grund av fel eller oklarhet i förrättningen och kan rättelse ej vinnas i den ordning som anges i 4 kap. 42 §, får myndigheten söka rättelse hos fastighetsdomstolen. Detsamma gäller, om myndigheten finner att *registrering i enlighet med förrättningen* skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt föranleda rättsosäkerhet.

I fråga om talan enligt denna paragraf äger bestämmelserna om besvär i 16 kap. motsvarande tillämpning. Talan är ej inskränkt till viss tid.

16 kap.

3 §

Om fastighetsdomstolen finner att sakägare bör höras över besvären, skall besvärslagan med därvid fogade handlingar delges sakägaren och föreläggande meddelas honom att inkomma med skriftlig förklaring.

Fordras för målets beredande eller avgörande att yttrande inhämtas från *överlantmätaren*, byggnadsnämnden eller annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålles eller annan liknande åtgärd vidtages, skall domstolen utan dröjsmål förordna därom.

Fordras för målets beredande eller avgörande att yttrande inhämtas från *länsstyrelsen*, byggnadsnämnden eller annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålles eller annan liknande åtgärd vidtages, skall domstolen utan dröjsmål förordna därom.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §

Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. Sakägare vars närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans rätt eller eljest för målets avgörande behöver dock ej kallas.

Har talan fullföljts av företrädare för allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När sakägares besvär rör allmänt intresse, kallas *överlantmätaren* eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § andra stycket, byggnadsnämnden.

Har talan fullföljts av företrädare för allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När sakägares besvär rör allmänt intresse, kallas *länsstyrelsen* eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § andra stycket, byggnadsnämnden.

Företrädare för eller tjänsteman vid myndighet vars verksamhet beröres av målet kan kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelse skall delges.

11 §

När talan fullföljts av sakägare, får fastighetsbildningsmyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när besvären rör allmänt intresse, *överlantmätaren* eller byggnadsnämnden fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för sakägare får dock ske, även om han icke haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu föreskrivits äger motsvarande tillämpning, när talan fullföljts av företrädare för allmänt intresse eller av fastighetsregistermyndigheten.

När talan fullföljts av sakägare, får fastighetsbildningsmyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när besvären rör allmänt intresse, *länsstyrelsen* eller byggnadsnämnden fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för sakägare får dock ske, även om han icke haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu föreskrivits äger motsvarande tillämpning, när talan fullföljts av företrädare för allmänt intresse eller av fastighetsregistermyndigheten.

Om domstolen finner att besvären bör föranleda ändring i avslutad förrättning eller i fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut mot vilket talan fullföljts särskilt, får domstolen göra ändring även i del som icke överklagats, om det behövs för att uppenbar motstridighet eller oenhetlighet icke skall uppkomma i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att förrättning *är behäftad med fel* som anges i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om behövlig åtgärd, även om besvären icke avsett *den* del av förrättningen *som felet rör*.

Finner domstolen att *beträffande* förrättning *föreligger sådan omständighet* som avses i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om behövlig åtgärd, även om besvären icke avsett *ifrågavarande* del av förrättningen.

3 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen,

dels att nuvarande 16—18 §§ skall betecknas 17—19 §§ och att nuvarande 19 § skall betecknas 21 §.

dels att den nya 18 § skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas två nya paragrafer, 16 och 20 §§, samt närmast före dem nya rubriker av nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Särskild övergångsbestämmelse angående 10 kap. fastighetsbildningslagen

16 §

Äldre bestämmelser om avstyckad fastighets ansvar för fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet gäller, när avstyckningen skett med tillämpning av lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad, lagen (1926: 326) om delning av jord å landet eller lagen (1930: 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m.

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.

Bestämmelserna i 12 kap. 4 § första stycket i fastighetsbildningslagen gäller ej i fråga om fastighet som förvärvats på sådant sätt att ägaren ej varit skyldig att söka lagfart.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 13 kap. fastighetsbildningslagen

20 §

Skall för skilda delar av kommun finnas olika slag av fastighetsregister, får fastighetsbildning

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

ske för samordning mellan fastighetsindelningen och indelningen i registerområden. Därvid äger 13 kap. fastighetsbildningslagen motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

4 Förslag till

Lag om äganderättsutredning och legalisering

Härigenom förordnas som följer.

Äganderättsutredning

1 § Äganderättsutredning enligt denna lag får ske beträffande område där äganderätten till fast egendom är oviss, om det från allmän och enskild synpunkt är av väsentlig betydelse att ovissheten undanröjes och åtgärder härför lämpligen bör vidtagas i ett sammanhang. Sådan utredning får även eljest ske beträffande område där fastighetsägarna i betydande omfattning saknar lagfart.

Förordnande om äganderättsutredning meddelas av länsstyrelsen. Innan förordnande meddelas, skall länsstyrelsen samråda med inskrivningsmyndigheten och övriga myndigheter vilkas hörande kan vara av betydelse för avgörandet.

Framkommer skilda uppfattningar vid samråd enligt andra stycket eller är ärendet av annan anledning svårbedömt, skall det överlämnas till lantmäteristyrelsen för avgörande.

2 § Äganderättsutredning sker vid förrättning, som handlägges av fastighetsbildningsmyndigheten.

Bestämmelserna i 4 kap. 1—7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16—24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket samt 31, 33—40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning i fråga om äganderättsutredning.

3 § Fastighetsbildningsmyndigheten får bryta ut del av förrättningsområdet till behandling vid särskild förrättning.

4 § Vid förrättningen skall äganderätten till samt inskrivningsförhållandena i den egendom som omfattas av förrättningen utredas. Fastighetsbildningsmyndigheten skall skaffa utdrag ur fastighetsregistret rörande förrättningsområdet samt upprätta sammanställning över lagfarts- och andra inskrivningsförhållanden.

5 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall utfärda kungörelse om tid och ställe för första sammanträdet. Kungörelsen skall hållas tillgänglig hos kommunstyrelsen minst fjorton dagar före sammanträdet. Meddelande om kungörelsens tillhandahållande och om dess huvudsakliga innehåll skall anslås på kommunens anslagstavla och införas i lämplig tidning.

Kungörelse om och kallelser till första sammanträdet skall innehålla uppgifter om det område som beröres av förrättningen och om vad sakägarna bör iakttaga för att bevaka sin rätt samt upplysning om innehållet i 10, 12 och 30 §§.

6 § Vid första sammanträdet skall fastighetsbildningsmyndigheten redogöra för förrättningens omfattning och ändamål samt bereda sakägarna tillfälle att taga del av de i 4 § angivna handlingarna.

Sakägarna skall föreläggas att inom viss tid, minst en månad, hos fastighetsbildningsmyndigheten muntligen eller skriftligen anmäla sina anspråk på äganderätt samt förte sådana handlingar och meddela sådana upplysningar angående hävd och annat, som kan vara av betydelse för äganderättsutredningen. Föreläggandet skall efter sammanträdet snarast möjligt anslås på kommunens anslagstavla.

7 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall tillse att innebörden av anmälda anspråk blir klarlagd samt upprätta sammanställning över anspråken och vad som i övrigt är av betydelse för äganderättsutredningen.

Härefter skall nytt sammanträde hållas. Sakägarna skall därvid få tillfälle att taga del av sammanställningen. I den mån oförenliga anspråk anmälts eller förhållandena annars ger anledning till det, skall fastighetsbildningsmyndigheten redogöra för utredningen i ärendet. Sakägarna skall därjämte få tillfälle att slutföra sin talan.

8 § Med alla kända sakägars medgivande får fastighetsbildningsmyndigheten underlåta att meddela föreläggande enligt 6 § andra stycket samt fullgöra vad som föreskrives i 7 § redan vid första sammanträdet.

9 § Sedan behövliga sammanträden hållits, skall fastighetsbildningsmyndigheten pröva vem som bör anses vara ägare till varje särskild fastighet eller till mark inom fastighet eller inom samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) samt upprätta förteckning i enlighet härmed (äganderättsförteckning). Förvärv vartill fordras tillstånd av myndighet får ej beaktas förrän tillstånd erhållits.

Har fastighet delats genom sämjedelning, arealöverlåtelse eller annan privat jorddelning före den 1 juli 1962, skall varje del upptagas som särskild ägolott i äganderättsförteckningen. Detsamma gäller, om samfällighet som avses i första stycket avskilts eller delats genom jorddelning som nu sagts och, såvitt det skett genom arealöverlåtelse, hinder mot avstyckning icke skulle föreligga enligt 10 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970: 988).

Andra stycket gäller ej sämjedelning, som har omfattat flera fastigheter, och sämjeägoutbyte, om fastighetsbildning i överensstämmelse med den privata jorddelningen medför skada för innehavare av fordran eller annan rättighet som besvärar fastighet eller del av fastighet.

10 § Har ägolott upptagits i äganderättsförteckning enligt 9 § andra stycket, har detta verkan som fastighetsbildningsbeslut.

11 § Om inskrivning beviljats eller sökts i del av ägolott, får fastighetsbildningsmyndigheten med medgivande av ägolottens ägare förordna att med äganderättsutredningen skall följa samma verkan som om nämnda del och återstoden av ägolotten utgjort fastigheter, vilka sammanlagts med varandra. Besvärar mer än en av delarna av beviljad

eller sökt inskrivning, äger 12 kap. 5 och 6 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

Innan förordnande enligt första stycket meddelas, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten. Yttrandet, som skall avges snarast möjligt, skall grundas på fastighetsboken och vad som annars är känt för myndigheten. I yttrandet skall anges om hinder mot förordnande möter enligt första stycket andra punkten. I övrigt äger 12 kap. 10 § andra stycket och 11 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

Meddelas förordnande enligt första stycket på grundval av företrädesordning, skall denna i samband därmed fastställas.

12 § Kan lämpligare fastighetsindelning vinnas genom att ägolotter som upptagits i äganderättsförteckningen sammanlägges till en fastighet, får fastighetsbildningsmyndigheten utan ansökan upptaga fråga därom vid förrättningen. 3 kap. 11 §, 12 kap. 1—3 §§, 4 § andra stycket och 5—7 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning i fråga om sådan sammanläggning.

Sammanläggning får ej ske, om ägaren bestrider åtgärden och den kan antagas orsaka honom olägenhet av någon betydelse.

13 § Har förrättningsområde delats upp enligt 3 §, får sammanläggning avse även ägolott som behandlats vid tidigare avslutad delförrättning.

14 § Vid förrättningen skall fastighetsbildningsmyndigheten höra sakägarna över frågan om sammanläggning och därvid redogöra för innebörden och verkan av sådan åtgärd.

15 § Innan beslut om sammanläggning meddelas, skall fastighetsbildningsmyndigheten inhämta yttrande från inskrivningsmyndigheten. Därvid äger 12 kap. 10 och 11 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning. Inskrivningsmyndigheten skall dock ej beakta villkor som anges i 12 kap. 4 § första stycket nämnda lag.

16 § Möter ej hinder mot sammanläggning, skall fastighetsbildningsbeslut meddelas. Om sammanläggningen genomföres på grundval av företrädesordning, fastställs denna i fastighetsbildningsbeslutet.

Legalisering

17 § Privat jorddelning får under de förutsättningar som anges i 9 § andra och tredje styckena genom särskilt beslut erkännas som fastighetsbildning i den ordning som anges i 18—24 §§ (legalisering).

18 § Fråga om legalisering prövas på ansökan av den som äger del i den berörda fasta egendomen.

Är det av betydelse för pågående fastighetsbildningsförrättning att legalisering sker, fordras ej ansökan. I sådant fall får frågorna om legalisering och fastighetsbildning handläggas gemensamt vid en förrättning.

Om det är av större betydelse från allmän synpunkt att delningar inom visst område legaliseras, får länsstyrelsen förordna att fråga om legalisering skall prövas utan ansökan.

19 § Bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1—10, 12—24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket, 31—40 och 42 §§

fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning i fråga om legalisering.

20 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall i behövlig omfattning utreda äganderätts- och inskrivningsförhållandena i egendomen.

21 § Är äganderätten till egendom som ingått i delningen oviss eller saknar ägare av sådan egendom lagfart, får fastighetsbildningsmyndigheten besluta att frågan om äganderätten skall utredas vid förrättningen.

22 § I fall som avses i 21 § äger 4—8 §§ samt 9 § första och andra styckena motsvarande tillämpning.

23 § Föreligger ej hinder mot legalisering, skall beslut om legalisering meddelas.

24 § Bestämmelserna i 11—16 §§ äger motsvarande tillämpning på legaliseringsförrättning. I fråga om sammanläggning äger även 12 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning, i den mån ej utredning skett enligt 21 §.

Gemensamma bestämmelser

25 § Om fastighetsbildning enligt denna lag avser arealöverlåtelse, äger beträffande inteckning 6 kap. 11 § andra och tredje styckena och 16 § andra stycket jordabalken samt 10 kap. 2 § andra och tredje styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning. I fråga om fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet äger vid sådan fastighetsbildning 10 kap. 9 § fastighetsbildningslagen motsvarande tillämpning.

Gäller fordran, som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet, i del av ägolott, omfattar fordringen efter fastighetsbildning enligt denna lag hela den nybildade fastigheten.

26 § Inställes förrättning som påbörjats utan ansökan, betalas förrättningskostnaderna av staten. I annat fall fördelas kostnaderna mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § tredje och fjärde styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning på förrättning enligt denna lag.

27 § I fråga om talan mot beslut som avser äganderättsförtecknings innehåll eller annat beslut av fastighetsbildningsmyndigheten samt angående förfarandet i mål som fullföljts äger 15—18 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

Besvär, vari klaganden yrkar att han i stället för annan skall i äganderättsförteckning upptagas som ägare till viss egendom, skall anses innefatta yrkande om bättre rätt till egendomen.

28 § Förrättning enligt denna lag innebär ej att gräns skall anses ha blivit lagligen bestämd.

29 § Har äganderättsförteckning upprättats vid förrättning enligt denna lag, skall fastighetsbildningsmyndigheten efter förrättningens avslutande utan dröjsmål sända ett exemplar av förteckningen till inskrivningsmyndigheten.

30 § För var och en som i äganderättsförteckning upptagits som ägare till fast egendom skall på grund av förteckningen lagfart beviljas på

egendomen, om ej annat följer av 31 §. Ny lagfart behövs dock ej för den som redan har lagfart på samma egendom.

Lagfart skall anses sökt på andra inskrivningsdagen efter det att tiden för fullföljd av talan mot förrättningen utgått.

31 § Lagfart får ej beviljas på annan egendom än sådan som upptagits som särskild fastighet i fastighetsregistret eller utgör kvotdel av dylik fastighet. Möter hinder enligt vad som nu sagts mot lagfart på del av fastighet, får ej heller lagfart på återstoden beviljas.

Lagfart får ej beviljas, om rättegång pågår om hävning eller återgång av förvärv av egendomen eller om bättre rätt till denna. Detsamma gäller om annans ansökan om lagfart på grund av förvärv, som skett efter förrättningens avslutande, föranleder att den i äganderättsförteckningen angivne ägarens rätt skall anses tvistig.

Möter hinder mot lagfart enligt första eller andra stycket, skall ärendet förklaras vilande.

32 § Bevis om beviljad eller sökt lagfart skall ej meddelas i lagfartsärende enligt denna lag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

1. Genom lagen upphäves lagen (1962: 270) om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall samt legaliseringslagen (1968: 578).

2. Pågår förrättning vid ikraftträdandet, äger 4 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen motsvarande tillämpning.

3. Bestämmelserna i 10 och 11 §§ lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen äger motsvarande tillämpning på förrättning enligt den nya lagen.

5 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1970: 997) om upphörande av in-teckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark

Härigenom förordnas, att 1 § lagen (1970: 997) om upphörande av in-teckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Fastighet, som bildats av sam-fälld mark genom avsöndring eller genom avstyckning enligt 19 kap. lagen (1926: 326) om delning av jord å landet, enligt 1 kap. 3 § eller 5 kap. lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen (1930: 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m., svarar icke efter sista inskrivningsdagen år 1976 för inteckning i stamfastighet för fordran, om ej inteckningen förnyas efter anmälan i den ordning som anges i 2 §. Vad som sagts nu gäller dock endast om marken före avsöndringen eller avstyckningen hörde till fastigheter med i övrigt skilda ägor.

Fastighet, som bildats av sam-fälld mark genom avsöndring eller genom avstyckning enligt 19 kap. lagen (1926: 326) om delning av jord å landet, enligt 1 kap. 3 § eller 5 kap. lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen (1930: 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m. *eller genom legalisering av arealöverlåtelse enligt lagen (1962: 270) om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall eller enligt legaliseringslagen (1968: 578)*, svarar icke efter sista inskrivningsdagen år 1976 för inteckning i stamfastighet för fordran, om ej inteckningen förnyas efter anmälan i den ordning som anges i 2 §. Vad som sagts nu gäller dock endast om marken före avsöndringen, avstyckningen *eller legaliseringen* hörde till fastigheter med i övrigt skilda ägor.

Första stycket äger motsvarande tillämpning på fastighet som bildats genom att område från samfällad mark sammanlagts med fastighet eller fastighetsdel.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

6 Förslag till

Lag om ändring i konkurslagen (1921: 225)

Härigenom förordnas, att 33 § konkurslagen (1921: 225) skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*33 §¹

Har vid bodelning mellan gäldenären och hans make eller dennes arvingar gäldenären i märklig mån eftergivit sin rätt och är bodelningshandlingen ej ingiven till rätten tidigare än ett år innan konkursansökningen gjordes, gånge den bodelning på talan av konkursboet åter. Samma lag vare, om vid bodelningen egendom till skada för borgenärerna frångått gäldenären mot det att fordran å honom utlagts å hans lott; dock att i sådant fall vad i 29 § tredje stycket stadgas skall äga motsvarande tillämpning. Från gäldenärens make må återvinning enligt 28—32 §§ äga rum, ändå att åtgärd, som för varje fall avses, blivit företagen tidigare än i nämnda paragrafer sägs, dock ej, om den vidtagits mer än ett år innan konkursansökningen gjordes.

Har vid bodelning mellan gäldenären och hans make eller dennes arvingar gäldenären i märklig mån eftergivit sin rätt och är bodelningshandlingen ej ingiven till rätten tidigare än ett år innan konkursansökningen gjordes, gånge den bodelning på talan av konkursboet åter. Samma lag vare, om vid bodelningen egendom till skada för borgenärerna frångått gäldenären mot det att fordran å honom utlagts å hans lott; dock att i sådant fall vad i 29 § tredje stycket stadgas skall äga motsvarande tillämpning. Från gäldenärens make må återvinning enligt 28—32 §§ äga rum, ändå att åtgärd, som för varje fall avses, blivit företagen tidigare än i nämnda paragrafer sägs, dock ej, om den vidtagits mer än ett år innan konkursansökningen gjordes. *Har fast egendom bortgivits genom avtal som avses i 12 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970: 988), får återvinning enligt 28 § ske från gäldenärens make, om sammanläggningen ej fullbordats tidigare än nu sagts.*

Där dödsbos egendom blivit avträdd till konkurs på ansökning, som gjorts inom en månad från det bouppteckning förrättades eller tiden därför tilländagick eller, om efter ansökning inom sålunda stadgad tid egendomen blivit avträdd till förvaltning av boutredningsman, inom en månad från det boutredningsman förordnades, skall, ändå att rätt till återvinning ej föreligger enligt vad förut i detta kapitel är sagt, avtal, som för dödsboet slutits till skada för borgenärerna, på talan av konkursboet återgå, om den, med vilken avtalet ingicks, hade skälig anledning till antagande, att dödsboet var på obestånd. Har, efter dödsfallet,

¹ Senaste lydelse 1971: 498.

borgenär till skada för övriga borgenärer erhållit betalning eller fått utfäst pant till sig överlämnad, skall i konkursen vad nyss är sagt om återgång av avtal äga tillämpning. Är inteckning av skuldebrev sökt i dödsboets egendom på grund av medgivande, som lämnats efter dödsfallet eller som av den döde givits för fordran, vid vars tillkomst sådan säkerhet ej betingats, skall, där konkurs inträffar, såsom nyss sagts, städse gälla vad i 29 § är stadgat om inteckning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet på Stockholms slott den 1 oktober 1971.

Närvarande: Statsministern PALME, statsråden ANDERSSON, JOHANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, NILSSON, LUNDKVIST, MYRDAL, ODHNOFF, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, CARLSSON.

Statsrådet Lidbom anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *följdlagstiftning till den nya fastighetsbildningslagen m. m.* och anför.

1 Inledning

Genom prop. 1969: 128 förclades riksdagens förslag till fastighetsbildningslag (FBL). Förslaget upptog inte förslag till övergångsbestämmelser och annan följdlagstiftning.

Sedan riksdagen antagit förslaget till FBL, framlade Kungl. Maj:t genom prop. 1970: 144 förslag till lag om införande av fastighetsbildningslagen (FBLP), lag om ändring i kommunal och ecklesiastik indelning i samband med fastighetsbildning, lag om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning och lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385) samt, för riksdagens yttrande, förslag till kungörelse om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612).

Efter det att riksdagen godkänt även dessa förslag, utfärdades författningar i de ämnen som behandlats i de båda propositionerna den 17 december 1970 (nr 988—993).

De i prop. 1970: 144 framlagda förslagen utgjorde ett första avsnitt av följdlagstiftningen till FBL. Arbetet härmed har därefter fortsatt inom justitiedepartementet. Kungl. Maj:t har den 7 september 1971 beslutat om remiss till lagrådet av förslag till sådan lagstiftning. Vidare har inom departementet utarbetats promemoria (Ds Ju 1971: 11) med förslag till lag om ändring i jordabalken (JB), lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar och lag om ändring i FBL. Lagförslagen torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 1*. Dessutom har inom departementet utarbetats promemoria (Ds Ju 1971: 17) med förslag till lag om äganderättsutredning och legalisering. Lagförslaget torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 2*.

Över promemorian Ds Ju 1971: 11 har remissyttranden avgetts av hovrätten för Västra Sverige, exekutionsväsendets organisationsnämnd, kammarkollegiet, bankinspektionen, bostadsstyrelsen, lantmäteristyrrelsen, Föreningen mellan ombudsmännen vid Sveriges landshypoteksinstitution, Föreningen Sveriges kronofogdar, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Lantbrukarnas riksförbund, Stockholms stads brandförsäkringskontor, Svenska bankföreningen, Sveriges jordbrukskasseförbund, Sveriges fastighetsägareförbund och Sveriges advokatsamfund.

Över promemorian Ds Ju 1971: 17 har remissyttranden avgetts av Svea hovrätt, kammarkollegiet, lantmäteristyrrelsen, bankinspektionen, länsstyrelserna i Kristianstads och Kopparbergs län, Sveriges advokatsamfund, Sveriges lantmätareförening, Lantbrukarnas Riksförbund, Svenska kommunförbundet, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Sveriges allmänna hypoteksbank, Sveriges jordbrukskasseförbund, Svenska bankföreningen och Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution. Yttranden har dessutom överlämnats av lantmäteristyrrelsen från överlantmätarna i 19 län samt av länsstyrelsen i Kristianstads län från två lantmätare i länet.

Under den tid som gått sedan FBL behandlades av riksdagen har JB och flera andra författningar tillkommit. Härigenom har förutsättningar för åtskilliga bestämmelser i FBL rubbats. I viss utsträckning har en anpassning av dessa bestämmelser till den nytillkomna lagstiftningen redan skett. En ytterligare anpassning av detta slag liksom av annan lagstiftning till FBL har emellertid visat sig nödvändig. Denna anpassning har ansetts kunna ske utan remissbehandling.

På grund av vad som nu anförts har inom justitiedepartementet upprättats förslag till lag om ändring i jordabalken, lag om ändring i fastighetsbildningslagen, lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen, lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar, lag om äganderättsutredning och legalisering, lag om ändring i lagen (1970: 997) om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark samt lag om ändring i konkurslagen (1921: 225) (KL). De sålunda upprättade lagförslagen torde få fogas vid statsrådsprotokollet i detta ärende som *bilaga 3*¹.

2 Inskrivningsförbud vid sammanläggning

2.1 Inledning

Bestämmelser om sammanläggning av fastigheter finns f. n. i 3 och 4 kap. lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad (FBLS) samt i

¹ Av bilaga 3 återges här endast författningsförslagen under 3, 4 och 5. Författningsförslaget under 7 är likalydande med det vid propositionen fogade förslaget 6. Författningsförslagen under 1, 2 och 6 saknar till skillnad från motsvarande förslag i propositionen bestämmelser om ikraftträdande. I författningsförslaget under 2 saknas dessutom motsvarighet till de i propositionen föreslagna ändringarna i 10 kap 9 § FBL (motsvarar författningsförslaget under 4 i bilagan) samt 15 kap. 10 § och 16 kap. 11 § tredje stycket FBL.

lagen (1926: 336) om sammanläggning av fastigheter å landet (SML). I likhet med lagen (1926: 326) om delning av jord å landet (JDL) upphävs dessa lagar genom FBL, som träder i kraft den 1 januari 1972. Förfarandet vid sammanläggning har i FBL omlagts så, att det i stora drag stämmer överens med vad som gäller för handläggningen av övriga fastighetsbildningsåtgärder. Fråga om sammanläggning prövas sålunda vid förrättning av fastighetsbildningsmyndigheten. Den fastighetsbildning som sker genom sammanläggningen är fullbordad först när uppgift om åtgärden införts i fastighetsregistret. Sådana ändringar i inskrivningsförhållandena som påverkar sammanläggningens tillåtlighet skulle därför kunna ske i tiden mellan sammanläggningsbeslutet och registreringen. Vid FBL:s tillkomst förutsattes att man skulle undvika detta genom att införa inskrivningsförbud under denna tid. Fråga om sådant förbud ansågs böra tas upp i anslutning till arbetet med följdlagstiftningen (jfr prop. 1969: 128 s. B713 och B714).

2.2 Sammanläggning enligt FBL

Enligt de grundläggande bestämmelserna om fastighetsbildning i 2 kap. FBL prövas fråga om fastighetsbildning vid förrättning som handläggs av fastighetsbildningsmyndighet (2 §).

Bestämmelser om fastighetsbildningsförrättning finns i 4 kap. FBL. Bl. a. gäller att fastighetsbildningsmyndigheten skall utroda förutsättningarna för fastighetsbildningen och meddela beslut om denna (fastighetsbildningsbeslut). Om det är lämpligt, får beslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar inte utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet tas upp för sig och avgöras genom särskilda beslut. Vad som föreskrivs om fastighetsbildningsbeslut gäller också sådant avgörande (25 §). Sedan förekommande ersättningsfrågor avgjorts och alla till förrättningen hörande göromål utförts, skall fastighetsbildningsmyndigheten förklara förrättningen avslutad (avslutningsbeslut) (29 §).

Närmare bestämmelser om sammanläggning meddelas i 12 kap. FBL. Sålunda anges i 1—6 §§ de sakrättsliga villkoren för sammanläggning. 5 och 6 §§ reglerar sammanläggnings beroende av gravationsförhållandena.

Om mer än en av fastigheterna besväras av beviljad eller sökt inskrivning, får enligt 5 § sammanläggning ske endast om

1. ingen av fastigheterna besväras av andra inskrivningar än sådana som gäller i samma inbördes ordning i den eller de andra eller, om i någon av fastigheterna dessutom finns särskild inskrivning, denna gäller med sämre rätt, eller

2. fastigheternas ägare samt innehavare av panträtt eller annan rättighet som inskrivningen avser medgett sammanläggningen på grundval

av förslag till företrädesordning för inskrivningarna i den nybildade fastigheten.

6 § innehåller föreskrifter om att vid tillämpningen av 5 § vissa inskrivningar inte skall beaktas och att medgivande från fastighetsägare eller rättighetshavare inte fordras, om det är väsentligen utan betydelse för hans säkerhet att förslaget till företrädesordning tillämpas.

Verkan av sammanläggning behandlas i 7 §. I tredje stycket föreskrivs att ansökan om inskrivning i fastighet, som sammanlagts med annan, skall anses avse den nybildade fastigheten.

Förfarandet vid sammanläggning regleras i 8—13 §§. Fråga om sammanläggning prövas på ansökan av fastigheternas ägare men kan i vissa fall tas upp av fastighetsbildningsmyndigheten utan ansökan (8 §). Myndigheten skall först pröva om hinder mot sammanläggningen möter i annat hänseende än i fråga om gravationsförhållandena. Om förrättningen därvid inte inställs, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten (9 §). Yttrandet skall avges snarast möjligt. Det skall grundas på fastighetsboken och vad som annars är känt för myndigheten. I yttrandet skall anges huruvida hinder mot sammanläggningen möter enligt 1—6 §§ (10 §). Förslag till företrädesordning upprättas av inskrivningsmyndigheten (11 §). När yttrandet inkommit, skall fastighetsbildningsmyndigheten snarast möjligt fortsätta prövningen av ärendet. Om sammanläggningen genomförs på grundval av företrädesordning, skall denna fastställas i fastighetsbildningsbeslutet (13 §).

Talan mot fastighetsbildningsbeslut kan föras i tre domstolsinstanser, nämligen fastighetsdomstol, hovrätt och högsta domstolen.

Enligt föreskrifterna om fullföljd till fastighetsdomstol i 15 kap. FBL kan fastighetsbildningsmyndigheten förordna att talan mot fastighetsbildningsbeslut skall föras särskilt. Sådant förordnande får meddelas endast om det främjar en ändamålsenlig handläggning. Besvärstiden är fyra veckor från det beslutet meddelades (3 §). I annat fall är besvärstiden fyra veckor från den dag då förrättningen avslutades (6 §). Om samtliga klagoberättigade genom påskrift på förrättningsprotokollet eller i skriftligt meddelande till fastighetsbildnings- eller fastighetsregistermyndigheten godkänt förrättning eller förrättningsbeslut, får besvär inte anföras mot vad som godkänts (11 §).

Av 1 kap. 2 § FBL följer att fastighetsbildning inte är fullbordad förrän uppgift om åtgärden införts i fastighetsregistret. Föreskrifter om när registrering skall ske finns i bestämmelserna om fastighetsregister i 19 kap. FBL. Sålunda gäller enligt 3 § att uppgift om fastighetsbildning skall införas snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna eller, om besvär anförts, domstolens avgörande vunnit laga kraft. Utan hinder av att förrättningen inte avslutats skall vidare uppgift om

fastighetsbildningsbeslut, mot vilket talan skolat föras särskilt, införas så snart beslutet vunnit laga kraft, om fastighetsbildningsmyndigheten begär det. Slutligen får, utan hinder av att talan förs mot beslut eller åtgärd vid avslutad förrättning eller av att talan förs särskilt mot fastighetsbildningsbeslut, uppgift med anledning av förrättningen eller beslutet införas i registret i fråga om sådan del som uppenbarligen inte berörs av fullföljden. Motsvarande gäller när talan förs mot domstols avgörande i fastighetsbildningsmål. När uppgift om fastighetsbildning införs i fastighetsregistret, registreras nybildad fastighet och görs de övriga ändringar i registret som åtgärden ger anledning till (2 §).

2.3 Förarbetena till FBL

I sitt betänkande med förslag till lag om fastighetsbildning (SOU 1963: 68) tog 1954 års fastighetsbildningskommitté upp de problem som hänger samman med att förändringar rörande inskrivningsförhållanden som påverkar sammanläggnings tillåtlighet kan inträda så länge registrering inte skett. Kommittén anförde (s. 589) att olägenheten härav måhända skulle kunna motverkas genom ett temporärt förbud mot inskrivningsåtgärder beträffande de berörda fastigheterna. Ett sådant förbud skulle dock enligt kommittén kunna få kännbara verkningar för fastighetsägarna och motverka strävandena att få till stånd sammanläggning. Det skulle även innebära en belastning för inskrivningsväsendet och borde helst undvikas.

I samband med att förslag till FBL förelades riksdagen framhöll departementschefen (prop. 1969: 128 s. B713), att dessa kommitténs uttalanden föreföll något överdrivna. Departementschefen anförde vidare följande.

Om de berörda fastighetsägarna av fastighetsbildningsmyndigheten underrättas om att ett sammanläggningsbeslut medför inskrivningsförbud under viss tid, har de möjlighet att ansöka om behövliga inskrivningsåtgärder före beslutet. Att ett inskrivningsförbud bör kombineras med sådan upplysningsskyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten synes klart. Tydligt är också att förbudet måste begränsas till att avse en förhållandevis kort tidrymd. Om dessa förutsättningar uppfylls, kan några mera påtagliga olägenheter för fastighetsägarna inte följa av förbudet. Ökningen av inskrivningsmyndigheternas arbetsbörda torde också vara av begränsad omfattning. Ett inskrivningsförbud kan enligt min uppfattning knappast undvaras om man även när det gäller sammanläggningar vill acceptera konstruktionen att en fastighetsbildningsåtgärd blir slutligt gällande först i och med registreringen. Frågan om ett sådant förbud får tas upp i anslutning till arbetet med följdlagstiftningen.

2.4 Överväganden

Promemorieförslaget. I promemorian Ds Ju 1971: 11 framhålls att fastighet som ingår i beslutad sammanläggning inte upphör att bestå

som självständig enhet förrän uppgift om fastighetsbildningen införs i fastighetsregistret. Om inte särskilda föreskrifter meddelades, skulle inskrivning i fastigheten följaktligen kunna ske intill nämnda tidpunkt. För att inte förutsättningarna för sammanläggningen skall rubbas bör emellertid enligt promemorian uppställas förbud mot sådan inskrivning i enlighet med vad som förutsattes vid tillkomsten av FBL.

Givetvis är det angeläget att förbudet inte görs mer omfattande än som är nödvändigt och att det även i övrigt utformas så, att olägenheterna därav begränsas så mycket som möjligt. Av intresse i detta sammanhang är reglerna i 19 kap. 9 § JB om uppskov i inskrivningsärende för komplettering av utredningen. Dessa innebär att inskrivningsmyndigheten har möjlighet att skjuta upp avgörandet till senare inskrivningsdag men att ansökningen ändå grundar prioritet från den inskrivningsdag på vilken den gjordes.

I promemorian föreslås, att inskrivningsförbudet ges den formen att inskrivningsärende som inkommer under den kritiska tiden obligatoriskt skall uppskjutas till den inskrivningsdag som infaller närmast efter det att uppgift om sammanläggningen införts i fastighetsregistret. En sådan uppskovsbestämmelse bör omfatta alla slags inskrivningsärenden som enligt JB tas upp efter ansökan men däremot inte ärenden om anteckning i fastighetsbok eller tomträttsbok på grund av särskilda bestämmelser (jfr 19 kap. 1 § JB).

Den sålunda antydda uppskvsregeln har enligt promemorian sin naturliga plats i 19 kap. 9 § JB. Av redaktionella skäl anses det lämpligt att den tas upp i paragrafens första stycke och att de nuvarande bestämmelserna får bilda ett nytt andra stycke. Som villkor för att uppskovsbeslut skall meddelas bör i första stycket föreskrivas att inskrivningsansökningen inte skall avvisas enligt 19 kap. 8 § eller omedelbart avslås enligt 20—23 kap. JB. Vidare bör anges att ärendet skall uppskjutas till den inskrivningsdag som infaller närmast efter det att inskrivningsmyndigheten fått uppgift om att sammanläggningen fullbordats eller att frågan om sammanläggningen förfallit.

Behövliga föreskrifter om underrättelser till inskrivningsmyndigheten från fastighetsbildnings- och fastighetsregistermyndigheten samt från domstolar bör enligt promemorian meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer.

I promemorian framhålls att det som regel inte torde möta något hinder mot att inskrivningsärendet i stället för att uppskjutas på sökandens begäran eller med dennes samtycke får utgå från inskrivningsdagen. En viss försiktighet vid tillämpningen av detta förfarande anses dock böra iakttas. I detta hänseende hänvisas till de uttalanden som föredragande departementschefen gjorde vid remissen till lagrådet av förslaget till jordabalk (se prop. 1970: 20 s. B 513).

Vid behandlingen av sådan ansökan om inteckning eller inskrivning

av begränsad sakrätt som tas upp efter det att sammanläggningen fullbordats bör enligt promemorian beaktas bestämmelsen i 12 kap. 7 § tredje stycket FBL. Denna bestämmelse innebär att när ansökningsbifalls inskrivning skall beviljas i den genom sammanläggningen bildade fastigheten.

Remissyttrandena. Samtliga remissinstanser har godtagit promemoriaförslaget. *Sveriges jordbrukskassaförbund* framhåller dock att det är angeläget från såväl fastighetsägarens som kreditgivarens synpunkt att förbudstiden i möjligaste mån begränsas genom skyndsamt handläggning av sammanläggningsärendet. *Konungariket Sveriges stads-hypotekskassa* menar att inskrivningsförbudet kan komma att medföra svårigheter, särskilt när inteckning behöver tas ut med kort varsel. Förbudstiden bör därför nedbringas väsentligt. Hypotekskassan ifrågasätter om inte införelse i fastighetsregistret skulle kunna göras utan att besvärstidens utgång avvaktas. I de sällsynta fall då beslut om sammanläggning upphävs torde kunna förordnas om hur uttagna inteckningar skall gälla med hänsyn till utgången av besvären.

Exekutionsväsendets organisationsnämnd och *Föreningen Sveriges kronofogdar* erinrar om att fastighet som ingår i beslutad sammanläggning inte upphör att bestå som självständig enhet förrän uppgift om fastighetsbildningen införts i fastighetsregistret och att något förbud inte föreligger mot utmätning av fastighet som ingår i sammanläggningen. Remissinstanserna anser det tveksamt om i de fall då endast någon eller några av de fastigheter eller fastighetsdelar som ingår i sammanläggningen blir föremål för utmätning, utmätningen omfattar hela den nybildade fastigheten, sedan utmätt fastighet på grund av registrering upphört att bestå som självständig enhet. Ett liknande uttalande görs av *Svenska bankföreningen*.

Föredraganden. Enligt bestämmelserna om sammanläggning i FBL upphör fastighet som ingår i beslutad sammanläggning inte att bestå som självständig enhet förrän uppgift om fastighetsbildningen införts i fastighetsregistret. Inskrivning i fastigheten kan således ske intill nämnda tidpunkt. Som förutsattes vid tillkomsten av FBL bör förbud uppställas mot sådan inskrivning för att inte förutsättningarna för sammanläggningen skall rubbas.

I departementspromemorian föreslås nu att inskrivning inte skall få ske om ansökan avser fastighet eller del av fastighet som ingår i beslutad men ej fullbordad sammanläggning. Handläggningen av sådan ansökan skall i stället uppskjutas till den inskrivningsdag som infaller näst efter det att inskrivningsmyndigheten fått meddelande om att sammanläggningen fullbordats eller att frågan därom förfallit. Förslaget innebär att ansökan om inteckning eller inskrivning av begränsad sakrätt som tas upp efter det att sammanläggningen fullbordats kommer

att beviljas i hela den nybildade fastigheten (12 kap. 7 § tredje stycket FBL).

Promemoriaförslaget har godtagits av remissinstanserna. Också jag finner förslaget väl ägnat att läggas till grund för lagstiftning. Eftersom bara ett fåtal sammanläggningsbeslut kan väntas bli överklagade, torde inskrivningsförbudet i allmänhet komma att gälla endast under cirka fyra veckor. Förslaget innebär vidare att en inskrivning som sökts under förbudstiden erhåller prioritet från den inskrivningsdag då ansökan gjordes. De olägenheter som är förenade med förbudet måste med hänsyn härtill anses som förhållandevis obetydliga. Någon annan lösning synes inte heller stå till buds. Att som en remissinstans framkastat medge registrering av sammanläggningsbeslut före besvärstidens utgång skulle strida mot grundläggande principer i FBL och JB och kan därför inte komma i fråga.

Jag föreslår därför i enlighet med promemoriaförslaget, att i 19 kap. 9 § JB införs ett nytt första stycke av innehåll att, om ansökan i inskrivningsärendet avser fastighet eller del av fastighet som ingår i beslutad men icke fullbordad sammanläggning och ansökningen inte skall avvisas enligt 19 kap. 8 § JB eller omedelbart avslås enligt föreskrift i 20—23 kap. JB, ärendet skall uppskjutas till den inskrivningsdag som infaller närmast efter det meddelande att sammanläggningen fullbordats kommit inskrivningsmyndigheten tillhanda. De nuvarande bestämmelserna i paragrafen bör därvid upptas i ett andra stycke och ändras redaktionellt.

Förslaget förutsätter att inskrivningsmyndigheten skyndsamt erhåller underrättelse från fastighetsbildnings- och fastighetsregistermyndigheten samt från domstol angående beslut i sammanläggningsärenden. Som anförts i promemorian bör behövliga föreskrifter i denna fråga meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer.

Enligt 12 kap. 4 § andra stycket FBL gäller att fastighet eller fastighetsdel som är utmätt inte får ingå i sammanläggning. Utmätning skall således hindra sammanläggningsbeslut. En viktig fråga som har tagits upp av ett par remissinstanser är vilken inverkan på sammanläggningen som sådan utmätning får som sker efter sammanläggningsbeslutet men innan sammanläggningen blivit fullbordad. Frågan får ses mot bakgrund att sammanläggningen är fullbordad först när uppgift om fastighetsbildningen förs in i fastighetsregistret och att fastighet som avses med sammanläggningsbeslutet intill dess består som självständig enhet. I sammanhanget bör också uppmärksammas att del av fastighet, som utbryts för sammanläggning, intill dess sammanläggningen fullbordas kan bli föremål för utmätning enligt nyligen antagna ändringar i den exekutionsrättsliga lagstiftningen, som träder i kraft den 1 januari 1972, jfr 82a § utsökningslagen (1877: 31 s. 1) och 63—65 §§ lagen (1971: 494) om exekutiv försäljning av fast egendom.

Det förhållandet att fast egendom som avses skola ingå i sammanläggning blir utmätt är alltid ägnat att framkalla komplikationer. Bestämmelsen i 12 kap. 4 § andra stycket FBL avser att hindra att sådana komplikationer uppstår. De nya exekutionsrättsliga regler som jag nyss nämnt innebär emellertid att utmätning av sådan egendom i vissa fall återgår som en följd just av att sammanläggningen kommer till stånd (jfr 63 § lagen om exekutiv försäljning av fast egendom och 82 a § 1 mom. utsökningslagen). I sådana fall bör utmätningen inte hindra sammanläggningsbeslut. 12 kap. 4 § FBL torde böra ändras i enlighet härmed. Till denna ändring återkommer jag i avsnitt 6.2.

Utmätning som sker efter sammanläggningsbeslut men före sammanläggningens fullbordan är på samma sätt som utmätning före beslutet ägnad att medföra komplikationer. Att förbjuda sådan utmätning är dock knappast möjligt. Följdriktigt är däremot att man i denna situation får möjlighet att hindra att sammanläggningen fullbordas. I det avseendet kan till en början framhållas att, i det fallet att sammanläggningsbeslut överklagas i ordinär väg och utmätning sker innan domstolsavgörande föreligger, domstolen måste förklara att det enligt huvudregeln i 12 kap. 4 § andra stycket FBL föreligger hinder mot sammanläggningen samt undanröja beslutet därom. Också i andra fall då utmätning skett efter sammanläggningsbeslut men före sammanläggningens fullbordan bör samma effekt av utmätningen uppnås. Detta kan enligt min mening ske på det sättet att fastighetsregistermyndigheten, när sådan utmätning har skett, med stöd av 15 kap. 10 § FBL söker rättelse av sammanläggningsbeslutet hos fastighetsdomstol och på så vis får beslutet undanröjt. Härför krävs att fastighetsregistermyndigheten blir underrättad så snart fastighet som enligt anteckning i fastighetsbok ingår i beslutad sammanläggning har blivit utmätt. Föreskrifter om sådana underrättelser torde kunna meddelas av Kungl. Maj:t. För fullständighetens skull bör tilläggas att myndigheten inte skall väcka talan i den nyss berörda undantagssituationen då sammanläggningens fullbordan medför att utmätningen återgår.

Enligt 12 kap. 4 § andra stycket FBL utgör också det förhållandet att fastighet utan att vara utmätt skall säljas exekutivt hinder för sammanläggning. Denna bestämmelse avser framför allt fastighet som ingår i konkursbo. Om sådan försäljning i något undantagsfall skulle bli aktuell först efter sammanläggningsbeslut men före sammanläggningens fullbordan, torde situationen vara densamma som vid utmätning.

3 Avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar

3.1 Inledning

I 5 kap. 16 § FBLS och 19 kap. 24 § JDL finns bestämmelser om avstyckat områdes ansvar för vissa fordringar som utan inskrivning är

förenade med rätt till betalning ur styckningsfastigheten. Enligt 18 § lagen (1930: 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m. skall dessa bestämmelser äga motsvarande tillämpning i fråga om avstyckning enligt lagen. FBL innehåller inte någon motsvarighet till dessa bestämmelser. Fastighetsbildningskommittén anförde att frågan om avstycknings verkan i detta hänseende inte borde regleras i fastighetsbildningslagstiftningen. Möjligen kunde det vara lämpligt att ta upp en föreskrift i ämnet bland övergångsbestämmelserna till FBL. När förslag till FBL förelades riksdagen, förklarade departementschefen att han i likhet med kommittén ansåg att någon motsvarighet till ifrågavarande bestämmelser inte borde upptas bland bestämmelserna om avstyckning i 10 kap. FBL. Var föreskrifter i ämnet lämpligen borde införas fick övervägas i annat sammanhang (prop. 1969: 128 s. B 652 och B 653).

3.2 Gällande rätt

I 5 kap. 16 § FBLS behandlas det fallet att fastighet, varifrån avstyckning ägt rum, häftar för "tionde, ränta eller annan sådan avgäld eller eljest för allmänna utskylder och besvär, i vilkas utgörande det avstyckade området icke omedelbart deltagar, eller för lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag, eller för förskott av dylika medel för avlösning av frälseränta, eller eljest för belopp, varför säkerhet på annan grund än inteckning åtnjutes". I fråga om det avstyckade områdets ansvar för sådant åliggande hänvisar lagrummet till reglerna i 37 § 3 mom. om avsöndrad lägenhets ansvarighet för intecknad skuld i förordningen (1875: 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom (inteckningsförordningen). Dessa regler skall dock inte gälla så länge stamfastigheten och det avstyckade området har samme ägare. Principen för ansvarigheten är därför att det avstyckade områdets ansvar blir subsidiärt, när området får annan ägare än stamfastigheten. Dessförinnan är ansvaret primärt. Från reglerna om subsidiärt ansvar görs undantag för fall då annat följer av vad som är föreskrivet i lagen (1939: 608) om enskilda vägar (EVL). Härvid åsyftas bestämmelserna i 67 och 68 §§ EVL att vid delning av fastighet, som svarar för betalningsskyldighet enligt lagen, ansvaret övergår på de nybildade fastigheterna och att dessa sinsemellan skall ta del i betalningsansvaret efter dem åsatta taxeringsvärden. Avstyckat område har således ett primärt betalningsansvar även när det har annan ägare än stamfastigheten.

19 kap. 24 § JDL reglerar motsvarande fall vid avstyckning av område från fastighet på den egentliga landsbygden. De olika åligganden som kan belasta styckningsfastigheten beskrivs på samma sätt som i 5 kap. 16 § FBLS. Det anges dock att säkerhet för åliggandet skall åtnju-

tas "på annan grund än inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken". Om det avstyckade området ensamt eller tillsammans med vad som förut kan ha avsöndrats eller avstyckats från styckningsfastigheten utgör mer än en femtedel av fastighetens ägovidd, svarar området subsidiärt enligt de förut berörda reglerna i inteckningsförordningen. Avstyckat område, som med hänsyn till ägovidden inte träffas av bestämmelsen, torde vara befriat från ansvar för ifrågavarande belastningar. Liknande undantag som i 5 kap. 16 § FBLS görs för åliggande enligt EVL.

Bestämmelserna i 37 § 3 mom. inteckningsförordningen upphävs den 1 januari 1972 och ersätts med bestämmelser av samma innebörd i 6 kap. 11 § andra och tredje styckena JB.

De fordringar som avses i 5 kap. 16 § FBLS och 19 kap. 24 § JDL har i allmänhet utan inskrivning förmånsrätt i den besvärade fastigheten före inteckning.

Enligt 17 kap. 6 § första stycket första punkten handelsbalken (HB) 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. Förmånsrätten avser endast de periodiskt förfallande beloppen. Rätten till avgäld som sådan påverkas inte av exekutiva åtgärder eller frivilliga överlåtelser utan består orubbad.

I flera specialförfattningar finns föreskrifter om att rättigheter av olika slag skall vara förenade med motsvarande förmånsrätt som avgäld av fast egendom enligt 17 kap. 6 § HB. Jag återkommer strax till dessa författningar.

17 kap. HB upphävs genom förmånsrättslagen (1970: 979) som träder i kraft den 1 januari 1972. Bestämmelsen i 17 kap. 6 § första stycket första punkten HB ersätts i denna lag med en föreskrift i 6 § 1 att förmånsrätt i fast egendom följer med fordran som enligt lag är förenad med förmånsrätt enligt denna punkt i lagen. I punkt 2 i övergångsbestämmelserna föreskrives vidare att avgäld av enskild natur som avses i 17 kap. 6 § första stycket första punkten HB skall ha förmånsrätt enligt 6 § 1 nya lagen. Samma förmånsrätt skall också tillkomma fordran som enligt annan äldre bestämmelse är förenad med sådan förmånsrätt som avses i nämnda punkt i HB. Den förmånsrätt som följer av dessa övergångsbestämmelser gäller enligt särskild föreskrift inte belopp som förfallit till betalning tidigare än ett år innan utmätningen ägde rum eller konkursansökningen gjordes.

De fordringar som sålunda förknippats med särskild förmånsrätt i den besvärade fastigheten har ingående behandlats av lagberedningen i

betänkandet (SOU 1969: 5) Utsökningsrätt IX som ligger till grund för förmånsrättslagen (jfr prop. 1970: 142).

De viktigaste av de avgälder som ursprungligen avsågs med "tionde, ränta eller annan sådan avgäld" har numera upphört eller är stadda på avskrivning. Fortfarande utgår dock enstaka äldre avgälder. Hit hör tomtören för besittningsrätt till s. k. ofri tomt i stad. Vidare kan nämnas avgäld från avsöndrad lägenhet. Dessa äldre avgälder saknar numera större ekonomisk betydelse (jfr SOU 1969: 5 s. 113, 114 och 120). I den mån tomtören eller annan äldre avgäld av här avsett slag alltså utgår till det allmänna upphör i enlighet med punkt 2 i övergångsbestämmelserna till förmånsrättslagen förmånsrätten för avgälden den 1 januari 1972.

Efter grundskatternas avskaffande och omläggningen av fastighetsbeskattningen genom ändringar år 1953 i kommunalskattelagen (1928: 370) torde det inte finnas något exempel på "allmänna utskylder och besvär" som belastar fast egendom.

"Lån, som av allmänna medel lämnats för beredande av odlingsföretag," motsvaras numera av avdikningslån. Enligt 2 § lagen (1929: 164) om kronans förmånsrätt för avdikningslån har kronan, sedan beslut meddelats om ordningen för återbetalning av lån från statens avdikningslånefond (avdikningslån) och om eventuell fördelning av lånet mellan flera fastigheter, för årliga avbetalnings- och räntebelopp lika rätt i den berörda fastigheten som för avgäld av fast egendom enligt 17 kap. 6 § HB.

Närmare bestämmelser om avdikningslån fanns i kungörelsen (1939: 432) angående villkoren för lån från statens avdikningslånefond. Enligt 15 § i dess sista lydelse (SFS 1955: 220) skulle lånet fr. o. m. det sjätte året efter första lyftningsdagen betalas tillbaka med lika annuiteter under en tid av 24 år. Jordägaren hade dock rätt att betala sin skuld tidigare. Nämda kungörelse upphävdes genom kungörelsen 1959: 246. Därefter beviljas inga nya avdikningslån. Avdikningslånen beräknas försvinna helt under 1990-talet (se SOU 1969: 5 s. 116). Förmånsrätten för kvarstående avbetalnings- och räntebelopp består efter den 1 januari 1972 (jfr punkt 2 i övergångsbestämmelserna till förmånsrättslagen).

I 5 kap. 16 § FBLS och 19 kap. 24 § JDL nämns vidare "förskott av dylika (allmänna) medel för avlösning av frälseränta". Härmed avses förskott enligt lagen (1912: 277) om avlösning av vissa frälseräntor. Enligt denna lag kunde frälseskatteänta avlösas mot ersättning i pengar till räntans ägare, om detta före den 1 januari 1942 påkallades av kronan, ränteägaren eller den besvärade fastighetens ägare. Viss del av ersättningen, i princip en fjärdedel, skulle statsverket betala. Återstoden skulle erläggas av fastighetens ägare men förskotteras av statsmedel. Som avbetalning och ränta på vad statsverket förskotterat skulle fastighetsägaren årligen erlägga visst belopp. Detta skulle betalas så, att stats-

verket 40 år från förskottets utgivande fått tillbaka vad som förskotterats, fastighetsägaren dock obetaget att när som helst efter viss uppsägnings tid betala in hela det återstående beloppet. För utgående annuiteter äger statsverket i den fastighet från vilken frälseräntan utgått förmånsrätt som för avgäld av fast egendom enligt 17 kap. 6 § HB (se SOU 1969: 5 s. 115). Också denna förmånsrätt består efter den 1 januari 1972.

Att fastighet i övrigt kan häfta för "belopp, varför säkerhet på annan grund än inteckning åtnjutes" följer av ett flertal författningar.

Lagen (1938: 159) om avlösning av avgälder från de till skatte försålda s. k. halländska kyrkohemmanen innehåller liknande bestämmelser om avveckling av avgälder som lagen om avlösning av vissa frälseräntor. För de årliga avbetalningsbelopp som fastighetsägaren har att erlagga till statsverket i avräkning på förskotterad ersättning har statsverket samma förmånsrätt i fastighet från vilken avgälden utgått som för avgäld av fast egendom enligt 17 kap. 6 § HB (se SOU 1969: 5 s. 115). Förmånsrätten består efter den 1 januari 1972.

Vattenlagen (1918: 523) innehåller ett flertal bestämmelser av intresse i detta sammanhang. I 9 kap. 13—15 §§ samt 46 § 1 mom. meddelas sålunda bestämmelser om rätt till ersättning i form av elektrisk kraft eller annat på grund av att vattenkraft tagits i anspråk och i form av vattenleveranser för förlorad vattentäkt m. m. Rättigheten gäller utan inteckning i den besvärade fastigheten i vems hand den än kommer (16 § och 46 § 1 mom.). Brister ersättningsgivaren i fullgörandet av sin leveransskyldighet, är ersättningstagaren under vissa förutsättningar berättigad till skadestånd (37 § och 46 § 5 mom.). Sådant skadestånd är förenat med förmånsrätt i fastigheten enligt 17 kap. 6 § HB (jfr SOU 1969: 5 s. 114). Denna förmånsrätt består efter den 1 januari 1972. Enligt 9 kap. 23 § andra stycket vattenlagen skall vidare av uttagningskostnad som utgår i pengar den del som utgör underhålls- och driftkostnad erläggas genom en ständig avgäld, vars belopp kan underkastas prövning vart tionde år. En avgäld av samma typ omtalas i 9 kap. 46 § 3 mom. Dessa avgälder är inte förenade med särskild förmånsrätt. Också i andra fall kan enligt vattenlagen med fastighet förenas en prestationsskyldighet, som oberoende av inskrivning åvilar dess ägare utan att rättighetshavaren för förfallna bidrag åtnjuter någon förmånsrätt. Som exempel kan anföras delägares bidragsskyldighet till vissa företag såsom vattenreglering, torrläggning av mark och avledande av avloppsvatten (jfr SOU 1960: 25 s. 232).

Fordringar av ifrågavarande slag och med särskild förmånsrätt omtalas vidare i lagen (1933: 270) om säkerhet för utbekommande av viss ersättning enligt lagen om ägofred, lagen (1939: 609) om förmånsrätt för vissa fordringar enligt lagen om enskilda vägar, 46 § allmänna förfogandelagen (1954: 279) och lagen (1966: 701) om förmånsrätt för

vissa fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar (se SOU 1969: 5 s. 116 och 117).

Lagen (1970: 990) om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning, som träder i kraft den 1 januari 1972, innehåller en föreskrift om förmånsrätt för fall när vid förrättning enligt FBL bestämts att ägare av fastighet skall utge ersättning till annan sakägare. Denne sakägare har för fordran som inte förfallit till betalning tidigare än ett år före utmätning eller konkursansökan förmånsrätt till betalning enligt 6 § 1 förmånsrättslagen. Samma förmånsrätt tillkommer fordran på ersättning i pengar enligt 5 kap. 31 § tredje stycket FBL för skog som inte kunnat uttas inom föreskriven tid (jfr prop. 1970: 144 s. 104). Liknande bestämmelser om förmånsrätt finns i 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. (jfr SOU 1969: 5 s. 115—117). Dessa båda lagar upphävs genom lagen om förmånsrätt för fordran på grund av fastighetsbildning. De gäller dock alltjämt i fråga om ersättning som bestämts enligt äldre lagstiftning om fastighetsbildning.

Slutligen kan nämnas att Stockholms stads brandförsäkringskontor enligt vissa äldre författningar har förmånsrätt för premielån, dvs. försträckning av premie för brandförsäkring av byggnad för all framtid. Förmånsrätten, som även avser ränta, gäller i den försäkrade egendomen framför alla intecknade fordringar (jfr SOU 1969: 5 s. 124). Enligt punkt 3 i övergångsbestämmelserna till förmånsrättslagen upphävs denna förmånsrätt. Brandförsäkringskontoret skall i stället åtnjuta rätt till betalning ur fast egendom enligt 6 § 1 förmånsrättslagen för amortering eller ränta på premielån som ej förfallit till betalning tidigare än ett år innan utmätningen ägde rum eller konkursansökningen gjordes.

3.3 Allmänna synpunkter

Promemrieförslaget. I promemorian Ds Ju 1971: 11 framhålls att de lösningar som 5 kap. 16 § FBLS och 19 kap. 24 § JDL erbjuder i fråga om avstyckat områdes ansvar för här avsedda fordringar leder till att subsidiärt ansvar för avstyckad fastighet ofta inträder utan att detta i och för sig är motiverat av hänsyn till fordringshavarens intressen. Den relation i fråga om avstyckat områdes storlek i förhållande till styckningsfastigheten som enligt 19 kap. 24 § JDL skall föreligga för att subsidiärt ansvar skall inträda synes vidare kunna få konsekvenser som förefaller godtyckliga. Om gränsen överskrids, inträder sålunda det subsidiära ansvaret hur obetydlig fordringen än är. Tangeras där-

emot gränsen eller underskrids den endast i någon mån, bortfaller allt ansvar även för betydande fordringar. Till detta kommer att de nuvarande bestämmelserna medför stora tillämpningssvårigheter för inskrivningsmyndigheterna.

I promemorian anförs att nya lösningar därför bör sökas. Det anses att man därvid bör sträva efter att få till stånd en sådan ordning att styckningslott blir fri från ansvar för fordran när det kan ske utan att fordringshavaren eller annan rättsägare lider skada. Det kan enligt promemorian utan vidare slås fast att någon skada i de allra flesta fall inte kan uppkomma. De fordringar som det här är fråga om utgörs i allmänhet av vissa periodiskt utgående avgifter som inte stått inne längre än ett år efter förfallodagen. Ett avskiljande från fastigheten av ett område kan i dessa fall presumeras sakna betydelse för rättighetshavarnas säkerhet. Emellertid kan fordringarna undantagsvis uppgå till betydande belopp. Särskilt gäller detta fastighetsbildningslikvider. En fordran av detta slag skulle otvivelaktigt kunna bli nödlidande, om en större eller annars mer värdefull del av fastigheten befriades från ansvar i samband med avstyckning.

Det anförda visar enligt promemorian att det inte är möjligt att införa en generell regel om att styckningslott skall vara fri från ansvar för fordran av ifrågavarande slag. En ändamålsenlig ordning anses vara att man i varje särskilt fall prövar om det är möjligt att utan skada för rättighetshavare befria styckningslotten från ansvar. Det ligger vidare nära till hands att denna oskadlighetsprövning får ske vid avstyckningsförrättningen. Enligt FBL åligger det fastighetsbildningsmyndigheten att i skilda sammanhang göra oskadlighetsprövning till förmån för rättighetshavare, och myndigheten får anses fullt kompetent att utföra uppgiften också i detta fall. Oskadlighetsprövningen torde helt kunna ta sikte på att skydda fordringshavaren mot rättsförlust. Fastighetsägaren har enligt promemorian ett tillräckligt skydd för sina intressen genom sin rätt att i överlåtelsehandlingen eller vid avstyckningen föreskriva villkor för avstyckningen (jfr 10 kap. 7 och 8 §§ FBL). Innehavare av inteckning i styckningsfastigheten kan visserligen få en något försämrad säkerhet i stamfastigheten, om styckningslotten befrias från ansvar för fordran med bättre rätt, men erhåller samtidigt ett gynnsammare förmånsläge i styckningslotten. Inte heller andra rättsägare anses kunna lida skada av att ansvarsbefrielse kommer till stånd.

Av det anförda följer enligt promemorian också att oskadlighetsprövning inte behöver ske, om fordringshavaren medger ansvarsbefrielse.

För den händelse förutsättningar för ansvarsbefrielse inte föreligger föreslås gälla, att styckningslotten får subsidiärt ansvar för fordringen i enlighet med bestämmelserna om avstyckad fastighets ansvar för inteckning i stamfastigheten.

Den föreslagna regleringen av frågan om styckningslots ansvar för fordran bör enligt promemorian — såsom också framhållits i motiven till FBL — inte tas upp i denna lag. Den faller också utanför JB:s ämnesområde. Det anses därför inte återstå annat än att meddela behövliga föreskrifter i en särskild lag.

Remissyttrandena. Promemorieförslaget har i princip godtagits av remissinstanserna. *Lantmäteristyrelsen* framhåller att det är ett intresse inte bara för de berörda fastighetsägarna utan i ännu högre grad ett allmänt intresse att belastningen inte flyter ut över ett större antal fastigheter än nödvändigt. Från allmän synpunkt är det angeläget att begränsa förekomsten av legala förmånsrätter bl. a. med hänsyn till de krav på offentlig redovisning av rättsliga förhållanden rörande fastigheter som numera ställs och med hänsyn till det i jordabalksarbetet uppställda önskemålet att begränsa förekomsten av gemensamt ansvar vid fastighetsexekution. De aktuella fordringsrätterna måste i vissa sammanhang beaktas i de offentliga organens verksamhet, t. ex. av fastighetsbildningsmyndigheterna vid fastighetsreglering. Det ligger av nu berörda skäl i första hand i statens intresse att få till stånd en ändamålsenlig begränsning av förekomsten av fordringsrätterna i fråga. Den föreslagna lösningen, som innebär att avstyckad fastighet blir fri från fordringsansvar i fall då fastighetsbildningsmyndigheten förordnar där om i samband med avstyckningen, är såvitt lantmäteristyrelsen kan bedöma lämplig från det aktuella ändamålets synpunkt. Styrelsen vill emellertid understryka vikten av att förfarandet utformas så att det normalt inte ökar fastighetsbildningskostnaderna. *Exekutionsväsendets organisationsnämnd* framhåller att förslaget medverkar på sikt i viss mån till förenkling av fastighetsexekutionen. Av ifrågavarande fordringar har kronofogdemyndigheten att indriva och bevaka restförda annuiteter på avdikningslån och på förskott för avlösning av vissa frälseräntor och avgälder från de till skatte försålda s. k. halländska kyrkohemmanen. Ytterligare fordringar av detta slag kommer inte att uppstå. Förslaget torde därför enligt nämnden sakna praktisk ekonomisk betydelse för statsverket.

Vissa remissinstanser är dock kritiska mot den föreslagna oskadlighetsprövningen. *Hovrätten för Västra Sverige* framhåller att möjligheten att förordna om ansvarsbefrielse i realiteten är att jämställa med relaxation av fordringsinteckningar. Ett sådant förordnande kan alltså vara av ingripande betydelse för den rätt som tillkommer ägare av och inteckningshavare i fastigheter, vilka är gemensamt intecknade med styckningsfastigheten. I allmänhet torde visserligen dessa fordringar avse periodiskt utfallande belopp av mindre betydenhet och någon skada av förordnandet ej uppkomma. Undantagsvis kan emellertid fordringarna uppgå till betydande belopp. Med hänsyn härtill och med beaktande

av att en avstyckning kan avse en större eller mer värdefull del av styckningsfastigheten ifrågasätter hovrätten om det ej innebär ett åsidosättande av tredje mans intressen att som förutsättning för ett förordnande om ansvarsbefrielse endast kräva att fordringshavaren lämnar sitt medgivande eller att förordnandet är väsentligen utan betydelse för honom. Det synes hovrätten därför lämpligt att som ytterligare förutsättning för förordnandet kräva de medgivanden från fastighetsägare och inteckningshavare som i 22 kap. 11 § JB föreskrivs för relaxation såvida ej åtgärden är väsentligen utan betydelse för dem. Detta gäller i synnerhet som ifrågavarande rättsinnehavare ej torde vara att betrakta som sakägare vid avstyckningsförrättningen. *Konungariket Sveriges stadshypotekskassa* anser att värdet av fordringar med panträtt i stamfastigheten kan komma att påverkas av beslut om styckningslotsansvarsbefrielse för fordringar enligt förslaget. Hypotekskassan ifrågasätter med hänsyn härtill om inte innehavare av pantbrev också bör inbegripas i oskadlighetsprövningen. *Föreningen mellan ombudsmännen vid Sveriges landshypoteksinstitution* menar att oskadlighetsprövningen utgör ett mindre önskvärt osäkerhetsmoment för fastighetskreditväsendet, helst som ingen besvärsväg anvisas för rättsägare med panträtt i styckningsfastigheten.

Förslaget att i en särskild lag ta upp de nu aktuella bestämmelserna har mött viss kritik. *Lantmäteristyrelsen* menar att det från praktisk synpunkt skulle vara fördelaktigt om bestämmelserna inordnades i 10 kap. FBL. *Föreningen mellan ombudsmännen vid Sveriges landshypoteksinstitution* finner de motiv som i promemorian anförts mot att bestämmelserna om avstycknings verkan infogas i FBL mindre övertygande. All lagstiftning beträffande fast egendom berör enligt föreningen ett stort antal personer utan insikter i lagstiftningens systematik. Det skulle därför vara överskådligare om även ifrågavarande bestämmelser infördes i FBL. *Hovrätten för Västra Sverige* framhåller att den nya lagen enligt uttalande i promemorian skall ha generell giltighet och alltså tillämpas även vid avstyckningar från samfälld mark. I fråga om sådana avstyckningars ansvar för inteckningsfordringar har införts bestämmelser i 6 kap. 16 § andra stycket JB och 10 kap. 2 § andra stycket FBL. Från praktisk synpunkt förefaller det hovrätten föga ändamålsenligt att dessa bestämmelser inte skall tillämpas också i fråga om sådana fordringar som utan inskrivning är förenade med rätt till betalning ur fastighet. Godkänns hovrättens förslag att som ytterligare förutsättning för förordnande enligt 2 § promemorieförslaget kräva relaxmedgivande av fastighetsägare och inteckningshavare, synes inte heller någon saklig motivering finnas för att i fråga om ansvarsbefrielse för avstyckning från samfälld mark skilja mellan inteckningsfordran och annan fordran. Hovrätten vill därför förorda att i 1 § tas in en hänvisning till 6 kap. 16 § andra stycket JB samt att 10 kap. 2 § andra stycket

FBL ändras till att avse alla fordringar vilka på grund av inskrivning eller eljest besvärar fastighet. Härigenom uppnås också att sistnämnda stadgande bringas i överensstämmelse med 5 kap. 16 § FBL.

Föredraganden. Frågan om avstyckat områdes ansvar för sådan fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur styckningsfastigheten regleras f. n. i 5 kap. 16 § FBLS och 19 kap. 24 § JDL. Enligt förstnämnda lagrum gäller att området svarar subsidiärt för fordringen när det övergått till annan ägare. Dessförinnan är ansvaret primärt. I 19 kap. 24 § JDL föreskrivs subsidiärt ansvar för området, om det ensamt eller tillsammans med vad som förut avstyckats från styckningsfastigheten utgör mer än en femtedel av fastighetens ägovidd. I annat fall är området fritt från ansvar för fordringen.

Någon motsvarighet till bestämmelserna i 5 kap. 16 § FBLS och 19 kap. 24 § JDL har inte tagits upp i FBL. I promemorian har nu föreslagits att 6 kap. 11 § andra och tredje styckena JB skall äga motsvarande tillämpning i fråga om avstyckad fastighets ansvar för fordran av nu ifrågavarande slag. Denna bestämmelse kompletteras med regler som ger fastighetsbildningsmyndigheten möjlighet att vid avstyckningsförrättningen förordna att fastigheten skall vara fri från ansvar för fordringen.

Förslaget om oskadlighetsprövning har allmänt godtagits vid remissbehandlingen. Också jag vill ansluta mig till förslaget. Som lantmäteristyrelsen framhållit är det inte minst från allmän synpunkt angeläget att man så mycket som möjligt begränsar förekomsten av fordringar med legal förmånsrätt i fastighet, och förslaget får ses som ett verkamt medel att åstadkomma en sådan begränsning. Den oskadlighetsprövning som innefattas i förslaget är av principiellt samma slag som den som åvilar fastighetsbildningsmyndigheten enligt FBL och det saknas anledning att anta annat än att myndigheten skall utföra uppgiften på ett från rättssäkerhetssynpunkt tillfredsställande sätt.

Några remissinstanser har ifrågasatt om inte oskadlighetsprövningen bör utvidgas till att omfatta även vissa andra rättsägare än innehavaren av den aktuella fordringen. Som framhållits i promemorian kan visserligen innehavare av inteckning i styckningsfastigheten få en något försämrad säkerhet i stamfastigheten, om styckningslotten befrias från ansvar för fordran med bättre rätt. Detta kompenseras emellertid av att inteckningen får ett bättre förmånsläge i styckningslotten. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning i fråga om ägare av och inteckningshavare i fastighet som är gemensamt intecknad med styckningsfastigheten. Det synes svårt att konstruera något fall där annan rättsägare än fordringshavaren skulle kunna lida skada till följd av ansvarsbefrielsen. Jag finner därför inte anledning att frångå promemorieförslaget på denna punkt.

Inte heller anser jag tillräckliga skäl föreligga att frånga den lagtekniska lösning som föreslagits i promemorian, nämligen att ta upp de aktuella bestämmelserna i en särskild lag. Den grundläggande bestämmelsen om avstyckad fastighets subsidiära ansvar för fordran som utan inskrivning belastar styckningsfastigheten faller otvivelaktigt utanför FBL:s ämnesområde. Att på ett naturligt sätt infoga denna bestämmelse i 10 kap. FBL synes inte möjligt. Däremot låter det sig givetvis väl göra att ta upp reglerna om oskadlighetsprövning i detta kapitel. Att skilja de olika bestämmelserna från varandra kan emellertid inte anses lämpligt. Av de alternativ som står till buds torde därför det som valts i promemorian vara att föredra. Jag förordar därför att den reglering som jag här har föreslagit tas upp i en särskild lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar.

3.4 Specialmotivering

1 §

Paragrafen innehåller den grundläggande bestämmelsen om fordringsansvaret.

I paragrafen fastslås att lagen avser sådana fordringar som utan inskrivning är förenade med rätt till betalning ur fastighet. Vilka dessa fordringar är framgår av den i avsnitt 3.2 lämnade redogörelsen. I fråga om vissa fordringar av detta slag finns särskilda bestämmelser på andra håll i lagstiftningen. Av 3 § framgår att dessa bestämmelser inte rubbas av den nya lagen.

Som huvudregel för avstyckad fastighets ansvar för fordran som faller under lagen anges att bestämmelserna i 6 kap. 11 § andra och tredje styckena JB skall äga motsvarande tillämpning, även om stamfastigheten och den avstyckade fastigheten är i samma ägares hand. Detta innebär att den avstyckade fastighetens ansvar för fordringen alltid är subsidiärt. En äganderättsövergång kan dock ha betydelse när det gäller att fastställa det inbördes ansvaret mellan flera avstyckade fastigheter. Mellan fastigheter som inte övergått till ny ägare torde ansvaret böra fördelas efter de grunder som anges i 10 § samma kapitel (jfr 11 § andra stycket sista punkten).

2 §

Paragrafen innehåller bestämmelserna om befrielse från ansvar för fordran enligt 1 §. Såvitt gäller sådana fordringar som utgörs av periodiskt utgående avgifter gäller befrielsen givetvis även sådana fordringsposter som ännu inte förfallit till betalning. Av första punkten framgår att befrielse sker genom att fastighetsbildningsmyndigheten vid avstyckningsförrättningen särskilt förordnar härom. Som förutsättning för sådant förordnande gäller enligt andra punkten att fordrings-

havaren lämnar medgivande eller att förordnandet är väsentligen utan betydelse för honom. Det åligger fastighetsbildningsmyndigheten att självmant pröva frågan om ansvarsbefrielse. När avstyckningen avser en obetydlig del av styckningsfastigheten, torde förordnande om ansvarsbefrielse som regel utan vidare kunna meddelas. I andra fall måste myndigheten utreda i vad mån fordringar av det slag som här avses besvärar fastigheten. Givetvis bör en sådan utredning inte drivas längre än som svarar mot en med hänsyn till föreliggande intressen rimlig arbetsinsats. En självklar åtgärd är att myndigheten inhämtar upplysningar ur fastighetsboken. Vidare torde fastighetsägaren som regel böra tillfrågas i saken. Huruvida några ytterligare undersökningar bör göras får bero på omständigheterna. Sedan behövlig information införskaffats, har fastighetsbildningsmyndigheten att pröva huruvida en ansvarsbefrielse kan medföra skada för fordringshavarna. Prövningen torde i allmänhet ge till resultat att sådan skada inte behöver befaras. Vid motsatt utgång bör myndigheten ta kontakt med fordringshavarna och höra efter om de är villiga att — eventuellt mot kompensation för den minskade säkerheten — lämna medgivande till förordnande om ansvarsbefrielse. Endast i rena undantagsfall torde hinder möta mot sådant förordnande.

2 § avslutas med en föreskrift om att förordnande om ansvarsbefrielse skall tas upp i fastighetsbildningsbeslutet. Föreskriften har ansetts behövlig med hänsyn till den betydelse förordnandet har såväl för fordringshavaren som för sakägarna vid förrättningen. I likhet med vad som annars gäller vid fastighetsbildningsförrättning är fordringshavaren inte att betrakta som sakägare. Han kan således inte i vanlig ordning fullfölja talan mot fastighetsbildningsbeslutet. Däremot torde han ha vissa möjligheter att i extraordinär väg angripa beslutet (jfr prop. 1969: 128 s. B 755).

3 §

Paragrafen innehåller en föreskrift om inskränkning i lagens tillämpningsområde. Det anges sålunda att 1 och 2 §§ inte skall gälla, om annat följer av särskilda bestämmelser. Härmed avses i första hand bestämmelserna i 67 och 68 §§ EVL om fördelning av ansvar för vägsamfällighets bidragsfordran och skuld mellan stamfastighet och styckningslott. Vissa motsvarigheter till dessa bestämmelser torde komma att tas upp i det förslag till anläggningslag som f. n. bereds inom justitiedepartementet. Om förslaget upphöjs till lag, kommer även de nu åsyftade föreskrifterna att omfattas av 3 §. Denna innebär vidare att fordran för ogulden köpeskilling faller utanför lagen. Specialföreskrifter om sådan fordran finns nämligen i 5 § lagen (1970: 995) om införande av nya jordabalken. Dessa innebär att avstyckad fastighet svarar för fordran av detta slag i samma utsträckning som för inteckning. Det är tänkbart att

andra särskilda bestämmelser meddelats eller kan komma att meddelas om avstyckad fastighets ansvar för fordran enligt 1 §.

I övrigt har den nya lagen generell giltighet. Även när avstyckning sker från samfällad mark skall oskadlighetsprövning alltså ske. I sådana fall torde prövningen praktiskt taget alltid resultera i förordnande om ansvarsbefrielse. I detta sammanhang kan erinras om bestämmelserna i 10 kap. 2 § andra stycket FBL som innebär att vid avstyckning som nyss nämnts oskadlighetsprövning skall ske också till förmån bl. a. för innehavare av panträtt i fastighet som har del i samfälligheten. I förekommande fall bör givetvis en samordning ske av oskadlighetsprövningarna.

Övergångsbestämmelsen

Lagen föreslås träda i kraft samtidigt med FBL, dvs. den 1 januari 1972. I en övergångsregel föreskrivs att äldre bestämmelser skall gälla i fråga om avstyckning som skett med tillämpning av FBLS och JDL eller 1930 års lag om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m. Härmed åsyftas bestämmelserna i 5 kap. 16 § FBLS och 19 kap. 24 § JDL samt 18 § 1930 års lag. Det bör påpekas att dessa lagar kan komma att tillämpas även efter FBL:s ikraftträdande (jfr 4 § FBLP).

4 Fastighetsreglerings inverkan på vissa fordringar

4.1 Inledning

Enligt bestämmelserna om fastighetsreglering i FBL får mark överföras från en fastighet till en annan. I fråga om omfattningen av sådan marköverföring gäller i princip inga begränsningar. Därav följer att det är möjligt att genom fastighetsreglering överföra en fastighets hela ägövälde med påföljd att fastigheten utplånas. Svarar i sådant fall fastigheten för fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastigheten, kan denna rätt inte längre göras gällande. Frågan huruvida detta kan få menliga följder för fordringshavaren och hur dessa skall beaktas vid regleringen har visserligen berörts i förarbetena till FBL men har ansetts böra belysas ytterligare.

4.2 Gällande rätt

Enligt de allmänna bestämmelserna om fastighetsreglering i 5 kap. FBL gäller bl. a. följande.

Genom fastighetsreglering får mark överföras från en fastighet till en annan (1 §). För mark som genom sådan överföring frångår en fastighet skall vederlag utgå i mark, om inte ersättning i pengar är mer

ändamålsenlig (2 §). Vid regleringen skall iakttas att varje däri ingående fastighet får sådan sammansättning och utformning att den inte i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får bl. a. inte ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt (8 §).

Från de begränsningar av möjligheterna att genomföra marköverföring som sålunda uppställs i FBL kan avsteg göras dels på frivillig väg genom att fastighetens ägare medger det (18 § första stycket 3), dels tvångsvis genom förordnande av fastighetsbildningsmyndigheten att fastigheten skall avstås genom inlösen enligt 8 kap. FBL (8 § sista punkten).

Om värdet av den mark som tilläggs fastighet inte motsvarar värdet av vad som frångår fastigheten, utjämnas skillnaden genom ersättning i pengar. Vad som frångår fastighet genom inlösen ersätts enligt särskilda regler i 8 kap. FBL (10 § första stycket). Dessa regler är utformade i nära anslutning till expropriationslagstiftningens värderingsbestämmelser.

Om fastighet, som minskar i värde genom regleringen eller som helt eller delvis inlöses, svarar för fordran, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att sådan ersättning jämte ränta som tillkommer fastighetsägaren och som inte utgör ersättning för personlig skada eller viss annan ersättning av personlig karaktär skall inbetalas till myndighet som Kungl. Maj:t bestämt. Detta gäller dock inte, om innehavarna av samtliga fordringar för vilka fastigheten svarar medgett att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, krävs dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § JB föreskrivs för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras inte, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom (16 § första stycket). Inbetalda medel fördelas av länsstyrelsen. Därvid äger bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning (16 § andra stycket).

Om syftet med regleringen kan vinnas genom olika utföranden, skall den verkställas på det sätt som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämras (6 § andra stycket).

En redogörelse för de fordringar som utan inskrivning är förenade med rätt till betalning ur fast egendom finns i avsnitt 3.2. Som närmare framgår av redogörelsen åtnjuter sådana fordringar i allmänhet förmånsrätt i den besvärade fastigheten före inteckning. Denna förmånsrätt grundas f. n. på 17 kap. 6 § HB eller på författning som hänvisar till detta lagrum. Fr. o. m. den 1 januari 1972 följer i huvudsak motsvarande förmånsrätt av 6 § 1 förmånsrättslagen eller punkterna 2 och 3 i övergångsbestämmelserna till denna lag.

4.3 Förarbetena till FBL

Lagrådets yttrande över bestämmelserna i 5 kap. 16 § FBL om nedsättning i vissa fall av ersättningsbelopp hos myndighet, när regleringsfastighet svarar för fordran, innehåller flera uttalanden av intresse i förevarande sammanhang. Lagrådet framhåller sålunda till en början att begreppet fordran här måste ges en vid syftning. Under begreppet faller sålunda inte bara penninginteckning utan också varje annan särskild rätt till betalning ur fastigheten. Till den senare gruppen hör fordran med förmånsrätt grundad på 17 kap. 6 § HB eller på författning som hänvisar till detta lagrum (prop. 1969: 128 s. B 1117 och B 1118). I anslutning till föreskriften att rättsägares medgivande inte fordras, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom, betonar lagrådet att fordringar med förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § HB alltid kan presumeras tillhöra den kategori för vilka regleringen är utan betydelse, om regleringen inte innebär att fastigheten helt utplånas (prop. 1969: 128 s. B 1120). Även vad gäller själva fördelningen förtjänar enligt lagrådet fordringar med förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § HB att bli särskilt berörda. Måhända skulle kunna finnas utrymme för tvekan om hur stor betalning innehavare av sådan fordran skall äga uppbära vid fördelningen. Svaret måste enligt lagrådet bli, att betalningen inte kan få överskrida vad som omfattas av själva förmånsrätten, i allmänhet vissa periodiskt utgående fordringsposter som inte stått inne längre än ett år efter förfallodagen (prop. 1969: 128 s. B 1121).

Vidare kan nämnas att den slutliga lydelsen av 5 kap. 18 § FBL tillkom på förslag av lagrådet. De bestämmelser som i det till lagrådet remitterade förslaget upptagits i paragrafens andra stycke innehar bl. a. följande. Om regleringsfastighet svarade för fordran, fick avsteg med ägarens samtycke från normen i 8 § att fastigheten inte får ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt, göras endast om fordringshavaren medgav det (jfr prop. 1969: 128 s. B 985). Lagrådet framhöll att reglerna om nedsättning och fördelning av ersättning för mark som frångick fastigheten i förening med själva principerna för ersättningens bestämmande var ägnade att betryggande säkerställa fordringshavarna. Tillräcklig anledning att härutöver kräva dessas medgivande till åtgärden förelåg enligt lagrådets mening inte (jfr prop. 1969: 128 s. B. 1123). Lagrådet anförde vidare följande.

Mot de här anförda synpunkterna skulle kunna åberopas det förhållandet att fordringar med förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § HB vid en likvidfördelning enligt 16 § i regel inte tillgodoses i fråga om hela kapitalbeloppet. Om den fastighet i vilken förmånsrätten gäller blir helt utplånad, skulle fordringen således till en del kunna bli nödlidande. En särskild situation föreligger beträffande fordringar enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar och i någon mån också beträffande fordringar enligt EVL. Från dessa fordringar kan dock bortses i detta sammanhang, då enligt vad som upplysts deras ställning kommer att upp-

märksammas vid arbetet på följdändringar i anledning av FBL. Be-
träffande övriga fordringar med förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § HB är
det inte sannolikt att kapitalfordringar av någon som helst betydelse
blir nödlidande. Vad här närmast skulle kunna komma i fråga är fas-
tighetsbildningslikvider; det är svårt att tänka sig att fastigheter, som
deltagit i fastighetsbildningsförrättning så nyligen att härvid uppkomma
fordringar av betydelse står kvar, skulle bli helt utplånade vid fastig-
hetsreglering. Skulle mot all förmodan risk härför uppstå, lär det en-
ligt 6 § andra stycket ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten att se
till att olägenhet av större betydelse inte förorsakas innehavare av här
behandlade fordringar. I vart fall kan den ytterst obetydliga risken för
att dylika fordringar till någon del skulle kunna bli nödlidande inte
motivera att fordringens innehavare utrustas med vetorätt i vad gäller
själva fastighetsbildningsbeslutet.

Departementschefen anslöt sig till lagrådets mening men framhöll sär-
skilt betydelsen av att förrättningsmännen noga beaktar bestämmelsen
i 5 kap. 6 § andra stycket FBL att regleringen skall verkställas på det
sätt som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet
i övrigt oskäligt försämrats. Denna bestämmelse syftade, underströk de-
partementschefen, till att skydda inte enbart de av regleringen berörda
fastighetsägarna utan också rättighetshavare av olika slag, t. ex. nyttjan-
derättshavare och innehavare av fordran med förmånsrätt enligt 17 kap.
6 § HB (prop. 1969: 128 s. B 1161).

4.4 Överväganden

Promemoriaförslaget. I departementspromemorian Ds Ju 1971: 11
anförs att de nu ifrågavarande fordringshavarnas rätt inte kan anses
helt säkerställd i FBL. Detta hänger samman med att bestämmelserna
om fördelning av köpeskilling för utmätningssvis såld fast egendom gäller
för fördelningen av ersättning som nedsatts hos myndighet enligt 5 kap.
16 § FBL. Dessa bestämmelser utgår från att utmätningssvis såld fas-
tighet består efter försäljningen. Rätten att hålla sig till fastigheten i
fråga om belopp som förfaller till betalning i framtiden berörs inte av
de exekutiva åtgärderna utan kvarstår oförändrad. Fordringarna till-
godoses därför endast såvitt avser belopp som förfallit till betalning.
Om fastighet, som svarar för sådan fordran, utplånas genom fastighets-
reglering, utgår således ingen ersättning till fordringshavaren för belopp
som ännu inte förfallit till betalning. Detta är enligt promemorian så
mycket mer otillfredsställande som ersättningen för fastigheten i all-
mänhet torde förslå för att tillgodose också kapitalvärdet av dessa be-
lopp.

Till följd av bestämmelsen i 5 kap. 6 § andra stycket FBL bör det
visserligen åligga fastighetsbildningsmyndigheten att ta hänsyn till de
menliga följder som kan inträda för fordringshavaren. Ingenting hind-
rar dock att myndigheten vid en avvägning av de olägenheter som är

förenade med olika sätt att genomföra regleringen finner olägenheterna med annan godtagbar lösning ännu större och därför låter hänsynen till fordringshavaren vika.

Starka skäl talar således enligt promemorian för att fordringshavare av ifrågavarande slag bereds en mer tryggad ställning i det fall då den fastighet vari fordringen gäller utplånas genom fastighetsreglering. Den enda möjliga lösningen anses härvid vara att fordringshavaren får ekonomisk kompensation för bortfallet av fordringen. Det ligger enligt promemorian nära till hands att låta honom delta i fördelningen av ersättning, som nedsatts för fastigheten enligt 5 kap. 16 § FBL, med kapitalvärdet av de belopp som vid tiden för fördelningen ännu inte förfallit till betalning. Regler om kapitalisering av värdet av framtida förmåner finns i 149 § utsökningslagen (1877: 31 s. 1) och i punkterna 5 och 7 i övergångsbestämmelserna till lagen om exekutiv försäljning av fast egendom. Det anses naturligt att dessa regler får tjäna som mönster i detta sammanhang.

I promemorian anförs vidare, att kapitalvärdet av belopp som ännu inte förfallit till betalning bör utgå med samma förmånsrätt som fordringen i övrigt. Om denna har förmånsrätt enligt 6 § 1 förmånsrättslagen, kommer förskottsbeloppet således att ha företräde framför fordran på grund av panträtt vid fördelningen av regleringsersättningen. Någon befogad invändning torde enligt promemorian inte kunna riktas häremot, eftersom ersättning för fastigheten vid regleringen skall beräknas utan hänsyn till den belastning som den företrädesberättigade fordringen innebär. Förhållandet är ett annat vid frivillig eller tvångsmässig försäljning av fastigheten. Vid en sådan kvarstår fastighetens ansvar för fordringen efter försäljningen, vilket uppenbarligen är ägnat att minska fastighetens saluvärde.

Det anförda gäller sådana fordringar som skall utgå ur fastigheten med bestämda, i framtiden förfallande belopp. Det har sålunda inte tillämpning på vägsamfälligheters (vägföreningars) och andra anläggningssamfälligheters fordringar på bidrag till samfällighetens utgifter. Sådant bidrag fastställs genom att behövliga medel årligen uttaxeras av delägarna i samfälligheten efter vissa på förhand bestämda andelstal. Någon kapitalisering av framtida bidragsbelopp kan enligt promemorian uppenbarligen inte ske. Det anses inte heller motiverat att samfälligheten får utdelning ur regleringsersättningen för sådana belopp. Fastighetens utplånande bör nämligen enligt promemorian alltid leda till att den även formellt befrias från bidragsskyldighet gentemot samfälligheter. Redan i gällande rätt finns vissa möjligheter att meddela beslut härom. Nya och mer tidsenliga bestämmelser i ämnet tas upp i det förslag till ny anläggningslagstiftning som upprättats inom justitiedepartementet.

I promemorian föreslås därför att de nya reglerna får avse endast så-

dana fordringar som med bestämda belopp utgår ur fastigheten. Bestämmelserna tas i promemorieförslaget upp i 5 kap. 16 § andra stycket FBL efter hänvisningen till reglerna om fördelning av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom och har utformats som undantag från dessa.

Remissyttrandena. Promemorieförslaget har i princip godtagits av remissinstanserna. Eftersom fastighetsreglering kan inverka på värdet av fastigheter som är föremål för fordran med legal förmånsrätt, behövs enligt *lantmäteristytelsen* regler som skyddar fordringshavarens intressen vid fastighetsregleringen. Sådana regler har tagits upp i bl. a. 5 kap. 6, 16 och 18 §§ FBL. Genom det tillägg till 5 kap. 16 § som föreslås i promemorian synes behovet av skyddsbestämmelser vara helt täckt. Enligt *Stockholms stads brandförsäkringskontor* har i promemorian anförts övertygande skäl för att bereda ifrågavarande fordringsägare en mer tryggad ställning. Det förutsätts härvid att förslaget är tillämpligt också när en del av fastighet överförs till annan fastighet och återstoden utläggs till allmän plats eller annat område, som inte får bebyggas. Även *kammarkollegiet* finner starka skäl föreligga för att förslaget genomförs.

En komplettering av de föreslagna skyddsbestämmelserna ifrågasätts av *Stockholms stads brandförsäkringskontor*. Brandförsäkringskontoret påpekar att fordringshavarna kan drabbas av förlust, även om inte hela fastigheten utplånas. Det kan tänkas att nästan hela fastigheten överförs till annan fastighet och att endast ett mindre område återstår. Även i sådant fall bör ersättning för lånets kapitalvärde utgå. Den föreslagna regeln bör sålunda enligt brandförsäkringskontoret ersättas av en föreskrift av innehåll att, om en väsentlig del av fastigheten inlöses eller tas i anspråk, ersättning skall utgå för den del av kapitalvärdet som svarar mot förhållandet mellan den inlösta och den kvarstående delen. Beträffande fördelningen synes hänvisning kunna ske till jordabalken 6 kap. 10 §.

Ett klarläggande av förslagets innebörd i visst hänseende efterlyses av *exekutionsväsendets organisationsnämnd*. Nämnden påpekar att kronofogdemyndighet i fråga om statsverkets fordringar med legal förmånsrätt endast bevakar förfallna, restförda annuiteter, varför annan myndighet torde komma att företräda statsverket vid bevakningen av de belopp som inte förfallit till betalning. Nämnden framhåller vidare, att statsverkets här aktuella fordringar till sin karaktär skiljer sig från de framtida förmåner som avses i 149 § UL. Till skillnad från de senare amorteras t. ex. avdikningslånen enligt plan med lika annuiteter, vilka innehåller både en kapitalavbetalningsdel och en räntedel. Sistnämnda förhållande bör observeras när det i den föreslagna lagtexten talas om beräkning av "kapitalvärdet av belopp som fastställts men ännu ej förfallit till betalning". Ehuru det kan förefalla naturligt att i detta

fall endast återstående kapitalbelopp skall kapitaliseras, anser nämnden det önskvärt att ett påpekande görs härom.

Föredraganden. Enligt 5 kap. 1 § FBL får genom fastighetsreglering mark överföras från en fastighet till en annan. Under vissa förutsättningar kan man överföra en fastighets hela ägoväld med påföljd att fastigheten utplånas. För mark som genom överföring frångår fastighet skall enligt 2 § vederlag utgå i mark, såvida inte ersättning i pengar är mer ändamålsenlig. Om fastighet som svarar för fordran undergår värdeminskning genom regleringen eller helt eller delvis inlöses, skall enligt huvudregeln i 16 § fastighetsägarens ersättning inbetalas till myndighet som Konungen bestämt. Inbetalda medel fördelas därefter av länsstyrelsen mellan fordringshavarna. Bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom äger härvid motsvarande tillämpning.

Reglerna om fördelning av inbetalda medel i samband med fastighetsreglering avser endast fordringsbelopp som förfallit till betalning. De fordringar som utan inskrivning har förmånsrätt i fast egendom förfaller som regel med visst belopp årligen. Om fastighet som svarar för sådan fordran utplånas genom fastighetsreglering, förlorar fordringshavaren sin säkerhet för de i framtiden förfallande beloppen utan att få någon kompensation härför. För att bereda sådan fordringshavare en mera tryggad ställning föreslås i promemorian att fordringshavaren vid fördelningen av ersättning för fastighet som i sin helhet tagits i anspråk vid fastighetsreglering skall få delta med kapitalvärdet av de belopp som vid fördelningstillfället fastställts men ännu inte förfallit till betalning. Förslaget har utformats som ett tillägg till 5 kap. 16 § andra stycket FBL.

Förslaget har fått ett positivt mottagande vid remissbehandlingen. Behovet av skydd för fordringshavare av ifrågavarande slag har understrukits från flera håll.

En remissinstans har gjort gällande att ersättning till fordringshavaren bör utgå även när en väsentlig del av en fastighet tas i anspråk genom fastighetsreglering. Otvivelaktigt talar principiella skäl för införande av en sådan regel. Den skulle emellertid ställa fastighetsbildningsmyndigheten inför vanskliga avgöranden och vara ägnad att fördröja och fördyra förfarandet vid fastighetsreglering. Genom reglerna i 3 kap. 1 § och 5 kap. 6 § andra stycket FBL torde vara sört för att fordringshavaren efter regleringen får tillfredsställande säkerhet för belopp som förfaller i framtiden. Jag vill därför ansluta mig till promemoriaförlaget. Som direkt framgår av lagtexten är den föreslagna bestämmelsen tillämplig i alla de fall då fastighet utplånas genom fastighetsreglering. Lagtexten ger vidare vid handen att rätten till utdelning omfattar samtliga belopp som bestämts i förväg, vare sig de av

ser avbetalning eller ränta. Kapitalvärdet av dessa belopp skall beräknas efter en räntefot av fem procent om året.

Med anledning av de nyligen antagna ändringarna i den exekutionsrättsliga lagstiftningen föreslås vidare en redaktionell jämkning i 5 kap. 16 § andra stycket FBL.

5 Äganderättsutredning och legalisering

5.1 Inledning

På flera håll i landet men främst inom vissa delar av Kopparbergs län hindras eller försvåras ett ändamålsenligt markutnyttjande av de oklara fastighetsförhållandena. Oklarheterna har till övervägande del sin orsak i sämjedelningar och andra privata jorddelningsåtgärder. Sådana åtgärder har inte sällan skett successivt under mycket lång tid. Genom åtgärderna har sambandet mellan den officiella fastighetsindelningen och äganderätten till marken brutits, och stor ägosplittring har ofta åstadkommits. Detta har i sin tur lett till ovisshet rörande äganderätten samt till brister i lagfartsförhållandena.

Statsmakterna har länge haft sin uppmärksamhet riktad på de nu antydda problemen och sökt att med lagstiftning komma till rätta med dem. Denna lagstiftning inriktades till en början enbart på Kopparbergs län. Lagen (1962: 270) om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall (ÄUL) gällde sålunda ursprungligen endast detta län. Genom en ändring i lagen år 1963 (1963: 122) vidgades dess tillämpningsområde till hela riket. ÄUL fick sin nuvarande lydelse genom en lagändring år 1970 (1970: 714).

ÄUL:s huvudsyfte är att bringa klarhet i ovissa äganderättsförhållanden och avhjälpa brister i lagfartsförhållanden. Lagen har dessutom till ändamål att få till stånd överensstämmelse mellan äganderättsförhållanden och officiell fastighetsindelning. Detta sker genom att sämjedelning och andra privata jorddelningsåtgärder legaliseras, dvs. tillerkänns samma verkan som reguljär fastighetsbildning. År 1968 tillkom en ny lag med enbart det sist angivna syftet, nämligen legaliseringslagen (1968: 578) (LL). Ikraftträdandet av FBL har aktualiserat ganska omfattande ändringar i ÄUL och LL. De överväganden som härvid gjorts har resulterat i den tidigare nämnda departementspromemorian Ds Ju 1971: 17, som innehåller förslag till en ny lag om äganderättsutredning och legalisering.

5.2 Gällande rätt

Sanering av tilltrasslade fastighetsförhållanden sker enligt ÄUL genom äganderättsutredning. Sådan utredning får företas beträffande om-

råde där äganderätten till fastigheter är oviss. Som villkor gäller dock att det från allmän och enskild synpunkt skall vara av väsentlig betydelse att ovissheten undanröjs, och att åtgärder härför lämpligen bör vidtas i ett sammanhang. Äganderättsutredning får vidare ske beträffande område där fastighetsägarna saknar lagfart i betydande omfattning.

Som framgår av det anförda är äganderättsutredning en extraordinär åtgärd. Detta understryks ytterligare av reglerna om initiativrätt. För att äganderättsutredning skall få äga rum krävs sålunda särskilt förordnande. Intill utgången av år 1970 fick bara Kungl. Maj:t förordna om äganderättsutredning. Förordnande meddelas numera av överlantmätaren efter samråd med sådana myndigheter, främst inskrivningsdomaren, vilkas verksamhetsområden berörs av åtgärden. I svårbedömda fall ankommer det dock på lantmäteristyrelsen att förordna om äganderättsutredning.

Äganderättsutredning sker vid lantmäteriförrättning. I fråga om område, där fastighetsregister för stad skall föras, verkställs förrättningen av den som på grund av tjänst eller förordnande är behörig att förrätta avstyckningar. I andra fall handläggs den av distriktslantmätaren. Lantmäteristyrelsen kan också förordna annan lämplig person till förrättningsman.

Förrättningsmannen skall inleda äganderättsutredningen med att samla in tillgängliga officiella uppgifter om fastighetsindelningen och äganderättsförhållandena. Vidare skall han upprätta en sammanställning över lagfartsförhållandena. Detsamma gäller inteckningsförhållandena. Dessa behöver dock bara redovisas i den utsträckning som de har betydelse för utredningen av äganderättsfrågorna. Förrättningen har alltså inte till syfte att bringa full klarhet i inteckningsförhållandena.

Förrättningsmannen skall herefter hålla sammanträde med sakägarna. Minst fjorton dagar före första sammanträdet skall kungörelse om sammanträdet anslås på kommunens anslagstavla samt införas i Post- och Inrikes Tidningar och ortstidning. Dessutom skall personliga kallelser tillställas sakägarna. Vid första sammanträdet skall förrättningsmannen informera sakägarna om utredningens omfattning och ändamål. Sakägarna skall också få ta del av det då föreliggande utredningsmaterialet. Sammanträdet skall mynna ut i ett föreläggande för sakägarna att inom viss tid, minst en månad, hos förrättningsmannen anmäla anspråk på äganderätt till egendom som ingår i förrättningsområdet. Föreläggandet skall läsas upp för sakägarna vid sammanträdet och anslås på kommunens anslagstavla.

Innebörden av anmälda äganderättsanspråk skall klarläggas av förrättningsmannen. Denne skall vidare upprätta en sammanställning över anspråken och vad som i övrigt kommit fram rörande förhållanden

som är av betydelse för äganderättsutredningen. Sammanställningen skall läggas fram för sakägarna vid nytt sammanträde.

I enklare fall behöver inte mer än ett sammanträde hållas. Härför fordras dock medgivande av alla kända sakägare.

På grundval av den utredning som kommit fram vid sammanträden eller på annat sätt skall förrättningsmannen pröva vem som i varje särskilt fall bör anses vara ägare till den mark som förrättningen omfattar. Resultatet av denna prövning redovisas i en s. k. äganderättsförteckning.

I äganderättsförteckningen skall varje sådan del av fastighet eller marksamfällighet som utgör en särskild äganderättslig enhet redovisas för sig som en ägolott, om uppdelningen av fastigheten eller samfälligheten har skett genom sämjedelning, arealöverlåtelse eller liknande åtgärd före den 1 juli 1962. Detta gäller dock inte i den mån fastighetsbildning i överensstämmelse med delningen medför skada för innehavare av fordran eller rättighet för vilken fastighet eller del därav svarar eller in-teckningsförhållandena på annat sätt lägger hinder i vägen. En oskadlighetsprövning skall således alltid ske med hänsyn till in-teckningshavarnas rätt.

Den omständigheten att en del av en fastighet eller samfällighet tagits upp som särskild ägolott i förteckningen har den verkan att den på privaträttslig väg gjorda uppdelningen legaliseras, dvs. godkänns som fastighetsbildning. Detta innebär i sin tur att den efter legaliseringen gällande fastighetsindelningen inte har föregåtts av någon prövning från plan- och jordpolitisk synpunkt. Legaliseringens rättsverkningar är dock inskränkta bl. a. såtillvida som gräns inte skall anses vara i laga ordning bestämd.

Om bara en del av en ägolott besväras av in-teckningar, får förrättningsmannen med ägarens medgivande förordna att med ägolottens upptagande i äganderättsförteckningen skall följa samma verkan som om den in-teckningsbelastade delen och resten av ägolotten utgjort särskilda fastigheter, som sammanlagts med varandra. Anteckning om sådant förordnande skall ske i fastighetsboken.

Kostnaderna för äganderättsutredningen skall i den mån de inte betalas av statsmedel fördelas mellan sakägarna efter skälighet.

Talan mot förrättningen får föras hos ägodelningsrätten på samma sätt som gäller för jorddelningsförrättning i allmänhet. Enligt uttrycklig föreskrift skall besvär, vari klaganden yrkar att han i stället för annan person skall tas upp i äganderättsförteckningen som ägare till viss egendom, anses innefatta yrkande om bättre rätt till egendomen.

Efter äganderättsutredningens avslutande men före fullföljdstidens utgång skall äganderättsförteckningen ges in till inskrivningsdomaren. Denne har att på grund av förteckningen meddela lagfart för var och en som tagits upp som ägare av fast egendom och som inte tidigare

har lagfart på samma egendom. Lagfart skall anses sökt på andra inskrivningsdagen efter det att förrättningen vunnit laga kraft i vad avser den aktuella egendomen.

Som villkor för att lagfart skall få meddelas gäller bl. a. att egendomen registrerats som särskild fastighet. Detta betyder att behövliga registreringsåtgärder med anledning av legaliseringen bör ske skyndsamt. Om registrering inte hunnit ske när lagfartsfrågan prövas, skall lagfartsärendet förklaras vilande.

Om två eller flera fastigheter enligt äganderättsförteckningen har samme ägare och innehas med samma rätt, får de på förrättningsmannens initiativ sammanläggas till en fastighet. Förrättningsmannen skall ta initiativ till sammanläggning, om lämpligare fastighetsindelning vinnas genom åtgärden. Sammanläggning får dock inte ske mot ägarens bestridande, om inte detta uppenbart saknar fog.

Under äganderättsutredningen skall förrättningsmannen höra sakägarna över frågan om sammanläggning och informera dem om åtgärdens innebörd och verkan. Han skall vidare upprätta förslag till sammanläggning och inge detta till ägodelningsdomaren. Förslaget skall av denne behandlas som en ansökan om sammanläggning. Bestämmelserna i lagen (1926: 336) om sammanläggning av fastigheter å landet är i huvudsak tillämpliga såvitt avser förfarandet, den sakrättsliga prövningen samt verkan av sammanläggning. Prövningen skall dock alltid hänskjutas till ägodelningsrätten.

Enligt LL kan erkännande av privat jorddelning som fastighetsbildning ske genom särskild förrättning. I stort sett samma slags privata jorddelningsåtgärder får legaliseras enligt denna lag som enligt ÄUL. En olikhet är emellertid att LL inte äger tillämpning på s. k. sämje-ägoutbyten (se prop. 1968: 127 s. 56 och 65). Att märka är att även s. k. komplicerad sämjedelning, dvs. sådan sämjedelning som omfattat flera fastigheter, kan legaliseras enligt LL. I motsats till vad som annars gäller skall dock i detta fall en oskadlighetsprövning ske till förmån för inteckningshavare och liknande rättsägare.

Förrättning enligt LL förutsätter skriftlig ansökan från den som äger del i fastighet som delats. Om det är av betydelse för pågående fastighetsbildningsförrättning att legalisering sker, får frågan dock prövas utan ansökan. Vidare får överlantmätaren förordna att fråga om legalisering skall prövas utan ansökan, om det är av större betydelse från allmän synpunkt att delningar inom visst område legaliseras.

LL:s bestämmelser om förrättningsman är i sak identiska med ÄUL:s.

Förrättningsmannen skall vid legaliseringsförrättning hålla sammanträde med sakägarna. Sammanträde är dock inte obligatoriskt, om stridiga intressen mellan sakägare inte förekommer och hinder mot legalisering inte möter. Sammanträde får vidare underlåtas, om ansökan skall avvisas eller om det är uppenbart att legalisering inte får ske.

I fråga om kungörelse och kallelse till sammanträdet gäller i stort sett samma bestämmelser som för sammanträde vid äganderättsutredning. Kungörelseföreskrifterna är dock något mindre rigorösa. Bl. a. behöver kungörelsen inte införas i Post- och Inrikes Tidningar.

Om förrättningen rör komplicerad sämjedelning, är innehavare av inteckning i någon av fastigheterna eller i del av fastighet sakägare vid förrättningen. Sådan sakägare behöver dock inte kallas till sammanträde, om det är uppenbart att legalisering inte kan vara till skada för honom.

Äganderättsförhållandena inom den delade egendomen skall vid legaliseringsförrättning utredas endast i behövlig omfattning. Detta innebär att utredningen inte skall göras mera omfattande än som är nödvändigt för att fastslå om delningen är av sådan beskaffenhet att den kan legaliseras eller inte. All utredning som kommer fram vid förrättningen och som är av betydelse för frågan om delningens innebörd skall emellertid bevaras för framtiden genom att antecknas i förrättningsprotokollet.

LL innehåller i likhet med ÄUL en uttrycklig föreskrift om att legalisering inte medför att gräns anses vara i laga ordning bestämd.

Kostnaderna för legaliseringsförrättning skall betalas av sakägarna och fördelas mellan dem efter vad som är skäligt, i den mån överenskommelse om fördelningen inte träffas. Om förrättning har påbörjats utan ansökan och inte leder till legalisering, skall kostnaderna betalas av staten.

I fråga om fullföljd av talan mot förrättning innehåller LL i huvudsak samma regler som enligt ÄUL.

5.3 Allmänna synpunkter

5.3.1 Sammanförande av ÄUL och LL till en gemensam lag

Promemorieförslaget. Det står enligt promemorian utan vidare klart att det också i fortsättningen behövs särskild lagstiftning för att man skall kunna komma till rätta med de tilltrasslade fastighetsförhållandena som råder på vissa håll i landet, främst i Kopparbergs län. Tillkomsten av JB och FBL, som båda förutsätter att den officiella fastighetsindelningen stämmer överens med den civilrättsliga uppdelningen av marken på olika ägare, gör en sanering av fastighetsförhållandena om möjligt ännu angelägnare än tidigare.

Erfarenheten vid tillämpningen av ÄUL visar att denna utgjort ett smidigt och effektivt instrument för att få till stånd den önskade saneringen. Äganderättsutredningsinstitutet bör därför enligt promemorian behållas oförändrat i sina huvuddrag. Vissa åtgärder bör dock vidtas för att ytterligare öka institutets användbarhet.

I promemorian erinras om att man vid tillkomsten av LL utförligt diskuterade frågan huruvida ett legaliseringsinstitut borde införas vid sidan av reglerna om legalisering i AUL. Departementschefen fann övervägande skäl tala för att man skulle ha ett sådant institut (prop. 1968: 127 s. 43). Även i promemorian anses det vara lämpligt att ha ett institut som är särskilt inriktat på att möjliggöra legalisering av privat jorddelning.

I promemorian understryks att det anförda inte innebär att man bör bibehålla den nuvarande uppdelningen av äganderättsutrednings- och legaliseringsinstituten på två skilda lagar. I AUL och LL finns flera bestämmelser som är mer eller mindre identiska. Det förslag som läggs fram i promemorian innebär att de båda instituten ytterligare närmar sig varandra i såväl sakligt som formellt hänseende. Ett sammanförande av instituten till en gemensam lag skulle otvivelaktigt medföra lagtekniska fördelar och även vara ägnat att underlätta rättstillämpningen. Några skäl som talar mot ett sådant sammanförande anses inte kunna anföras.

En helt ny lag som ersätter både AUL och LL bör därför enligt promemorian genomföras. Den kan lämpligen kallas lag om äganderättsutredning och legalisering.

Den nya lagen anses lämpligen kunna disponeras på det sättet att i olika avdelningar tas upp särskilda bestämmelser om äganderättsutredning resp. legalisering. För de båda instituten gemensamma bestämmelser föreslås få bilda en tredje avdelning i lagen.

Remissyttrandena. Det i promemorian framlagda förslaget till lag om äganderättsutredning och legalisering har i stort sett fått ett mycket positivt mottagande hos remissinstanserna. Flera av dessa understryker fördelarna av att föra samman AUL och LL till en gemensam lag. Från olika håll framhålls att lagtexten är redigt uppställd och lättläst.

Lantmäteristyrelsen vill dock föra integreringen av AUL och LL ännu längre än enligt promemorieförslaget och hävdar att det numera finns skäl att överväga frågan om de materiella villkoren för äganderättsutredning. Styrelsen påpekar att det enligt förslaget gäller mindre stränga förutsättningar för sådan äganderättsutredning som företas vid legaliseringsförrättning än för fristående äganderättsutredning. Denna skillnad inbjuder till ett kringgående av villkoren i 1 § genom att äganderättsutredning verkställs inom ramen för legaliseringsförrättning. Styrelsen föreslår att villkoren för fristående äganderättsutredning närmas till villkoren för sådan utredning i samband med legaliseringsförrättning och att villkoren i båda fallen får i huvudsak det innehåll som framgår av 21 § promemorieförslaget. En sådan ändring bör enligt

styrelsen få till följd att äganderättsutredning och legalisering arbetas samman till ett institut.

Några överlantmätare för fram invändningar mot redigeringen av lagförslaget. De anser att lagen blir tungläst och svåröverskådlig för den som skall tillämpa enbart bestämmelserna om legalisering. Särskilt beror dessa nackdelar på de många hänvisningarna i legaliseringsavsnittet dels till bestämmelserna om äganderättsutredning och dels till bestämmelser i FBL.

Föredraganden. Lagstiftningen på det område som har behandlats i promemorian är mycket angelägen. Ordning och reda i fastighetsförhållanden är i stor utsträckning en förutsättning för såväl samhällelig som enskild verksamhet.

Sett i stort synes promemorians förslag till lag om äganderättsutredning och legalisering erbjuda ett i förhållande till ÄUL och LL mera effektivt medel att utan risker från rättssäkerhetssynpunkt komma till rätta med oklarheter i fråga om äganderätten till fast egendom och att återställa sambandet mellan den officiella fastighetsindelningen och den civilrättsligt gällande uppdelningen av marken på olika ägare. Förslaget står också både sakligt och formellt i god samklang med annan modern lagstiftning på fastighetsrättens område.

Som anføres i promemorian torde det även för framtiden vara lämpligt att ha ett institut som är särskilt inriktat på att möjliggöra legalisering av privat jorddelning. Det nuvarande systemet med två skilda institut, som vart och ett har sin särskilda huvudfunktion och därav betingade utformning, bör med andra ord behållas. De från 1 § ÄUL till 1 § promemorieförslaget överförda materiella villkoren för äganderättsutredning synes väl avvägda med tanke på de förhållanden för vilka institutet är avsett. Någon fara för att dessa villkor skall kringgås genom att äganderättsutredning verkställs inom ramen för legaliseringsförrättning torde knappast föreligga. Äganderättsutredning i samband med legaliseringsförrättning får nämligen enligt 21 § promemorieförslaget inte ske beträffande annan egendom än sådan som skall bli föremål för legalisering vid förrättningen. Promemorieförslagets grundläggande systematik bör sålunda godtas.

I promemorian framförs den uppfattningen att ett sammanförande till en gemensam lag av alla de bestämmelser som har till ändamål att undanröja olägenheterna av privata jorddelningsåtgärder och som nu finns i två skilda lagar medför lagtekniska fördelar och är ägnat att underlätta rättstillämpningen. Jag delar denna uppfattning. Med denna utgångspunkt kan man inte undgå att ha en del hänvisningar i lagtexten. Behövliga föreskrifter om handläggningen av de olika slagen av förrättningar kan meddelas av Kungl. Maj:t eller myndighet som Kungl. Maj:t bestämmer.

5.3.2 Den nya lagens tillämpningsområde

Promemorieförslaget. ÄUL:s tillämpning var ursprungligen territoriellt begränsad till Kopparbergs län. Sedan det konstaterats att fastighetsförhållandena på flera andra håll i landet var av motsvarande beskaffenhet som i Kopparbergs län, upphävdes emellertid denna begränsning genom en lagändring år 1963. Också LL är tillämplig i hela landet. Det saknas enligt promemorian anledning att i territoriellt avseende inskränka tillämpligheten av den lag som skall ersätta ÄUL och LL.

Legalisering enligt ÄUL kan ske beträffande alla förekommande former av privat jorddelning. Så är däremot inte fallet vid tillämpning av LL. Denna lag omfattar nämligen inte sämjeägoutbyten. Detta motiverades vid lagens tillkomst med att frågan om sämjeägoutbyten lämpligen borde regleras i anslutning till lagstiftningen om införandet av JB (prop. 1968: 127 s. 56). I 18 § lagen (1970: 995) om införande av nya jordabalken (JP) har därefter införts en bestämmelse om gränshävd. Om fastighetsgräns under minst tjugo år oklandrat hävdats i annan sträckning än den skulle ha enligt lag och om det framgår av omständigheterna att hävden grundats på överenskommelse som före JB:s ikraftträdande ingåtts mellan ägarna på ömse sidor, gäller enligt bestämmelsen den sträckning i vilken gränsen hävdats.

Det är inte möjligt att med stöd av gränshävdsbestämmelsen i 18 § JP få till stånd en legalisering av alla slags sämjeägoutbyten som är civilrättsligt giltiga (jfr prop. 1970: 145 s. 121 och 123). F. n. kan emellertid varje sådant sämjeägoutbyte legaliseras vid förrättning enligt ÄUL, om det har ägt rum före den 1 juli 1962. Med hänsyn till den målsättning som bör ställas upp för den nya lagen är det enligt promemorian obefogat att inskränka möjligheterna till legalisering av sämjeägoutbyten. I lagen bör därför de typer av privata jorddelningsåtgärder som kan legaliseras anges på samma sätt som skett i ÄUL.

I fråga om legaliseringsbestämmelsernas tillämplighet med hänsyn till tidpunkten för den privata jorddelningens tillkomst måste det enligt promemorian beaktas att man redan i ÄUL och LL intagit en liberal hållning. Någon anledning att i den nya lagen utsträcka legaliseringsmöjligheterna till sådana civilrättsligt giltiga och alltjämt bestående delningar som har skett den 1 juli 1962 eller senare kan därför inte anses föreligga.

Remissyttrandena. Förslaget att utsträcka legaliseringsinstitutet till att omfatta också sämjeägoutbyten tillstyrks eller lämnas utan erinran av samtliga remissinstanser. *Svea hovrätt* framhåller dock att flertalet sämjeägoutbyten inte torde vara civilrättsligt giltiga. Hovrätten anser att legalisering av sådana sämjeägoutbyten bör tillåtas, om de faktiskt

har bestått under någon icke alltför kort tid och vid förrättningsstillfället allttjämt respekteras av markägarna. Den föreslagna lagtexten lägger enligt hovrätten inte hinder i vägen för en sådan tillämpning men ett klarläggande uttalande i saken är erforderligt.

Svea hovrätt förordar dessutom att sådana arealöverlåtelse som med civilrättslig giltighet har kunnat ske under tiden den 1 juli 1962—31 december 1968 skall omfattas av den nya lagen. Eftersom sådana överlåtelse inte kan retroaktivt ogiltigförklaras, måste de enligt hovrätten förr eller senare godtas även i fastighetsbildningshänseende genom någon form av legalisering. Dessa överlåtelse kan visserligen ofta utgöra en främst från planpolitisk synpunkt olämplig fastighetsbildning. Enligt byggnadslagstiftningen skall man emellertid vid upprättande av byggnadsplan tillse att planen så långt möjligt anknyter till de bestående äganderättsförhållandena. På grund härav har ifrågavarande arealfång fått verkan från plansynpunkt redan i och med äganderättens övergång.

Föredraganden. Som anføres i promemorian saknas det anledning att territoriellt begränsa den nya lagens tillämpningsområde. Vid remissbehandlingen har också kommit fram uppgifter som tyder på att äganderättsutredningsinstitutet inom den närmaste framtiden torde komma till ökad användning på åtskilliga håll i landet utanför Kopparbergs län, där ju ÄUL fått sin ojämförligt största användning.

I promemorian föreslås den skillnaden i förhållande till gällande rätt att legaliseringsinstitutet blir tillämpligt också på sämjeägutbyte. Den nuvarande ordningen, enligt vilken komplicerad sämjedelning men inte sämjeägutbyte kan legaliseras enligt LL, synes inte kunna försvaras från logisk synpunkt, eftersom komplicerad sämjedelning i princip kan betraktas som en traditionell sämjedelning efter andelstal av varje i delningsobjektet ingående fastighet i kombination med sämjevis genomförda ägutbyten. Särskilt med tanke på att enligt ÄUL legalisering kan ske även av sämjeägutbyte saknas det anledning att i detta sammanhang göra någon som helst skillnad mellan å ena sidan sämjeägutbyte och å andra sidan övriga former av privata jorddelningsåtgärder. Lagen bör därför få det tillämpningsområde som föreslagits i promemorian.

Vad angår frågan om behandlingen av sådana arealöverlåtelse som ägt rum under tiden den 1 juli 1962—31 december 1968 anser jag att man inte i detta sammanhang bör vidta några lagstiftningsåtgärder. I likhet med vad som skedde vid tillkomsten av JP bör frågan alltså ställas på framtiden (jfr prop. 1970: 145 s. 126).

5.3.3 Äganderättsutrednings- och legaliseringsinstitutens allmänna utformning

Promemoriaförlaget. Prövning av förutsättningarna för legalisering sker f. n. enligt såväl ÄUL som LL i första instans vid lantmäteriförrättning. Erfarenheterna härav är mycket goda. Med hänsyn härtill finns enligt promemorian ingen anledning att frånga den nuvarande ordningen i fråga om formen för prövning av legaliseringsfrågor.

Förrättningar enligt ÄUL och LL handläggs f. n. av distriktslantmätaren eller annan förrättningsman utan biträde av gode män. Enligt FBL skall alla slag av förrättningar handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten. Denna består av en förrättningslantmätare. Dessutom skall två gode män ingå i myndigheten under vissa förutsättningar.

I promemorian framhålls att legaliseringsfrågor ofta aktualiseras i samband med fastighetsbildningsförrättning. Legaliserings- och fastighetsbildningsfrågorna bör då kunna handläggas gemensamt vid en förrättning. Vid handläggning av äganderättsutredning, som kan ta lång tid i anspråk, är det angeläget att förrättningsmannen kontinuerligt hålls underrättad om sådana ändringar i fastighetsindelningen, som sker i reguljär ordning under äganderättsutredningens gång. Med hänsyn härtill och till det nära sakliga samband som råder mellan legalisering och reguljär fastighetsbildning bör, uttalas det i promemorian, förrättning enligt den nya lagen handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten. I fråga om myndighetens sammansättning bör också samma regler gälla som för fastighetsbildningsförrättning. Som regel torde biträde av gode män inte vara behövt vid äganderättsutrednings- eller legaliseringsförrättning.

Intill utgången av år 1970 kunde äganderättsutredning påbörjas endast efter förordnande av Kungl. Maj:t. Detta motiverades av äganderättsutredningarnas betydelse för inskrivningsverksamheten inom domsagorna, deras extraordinära natur och möjligheterna att handlägga dem med tillgängliga personalresurser. Den angivna ordningen var emellertid tungrodd och hindrade ett smidigt utnyttjande av ÄUL. Fr. o. m. den 1 januari 1971 har därför skett en uppmjukning såtillvida som överlantmätaren numera skall meddela förordnande om äganderättsutredning efter samråd med övriga berörda myndigheter. Om skilda meningar framkommer i ärendet eller om detta av annan anledning är svårbedömt, ankommer det dock på lantmäteristyrelsen att avgöra om förordnande skall meddelas. Vad som sålunda gäller inbefattar enligt promemorian en lämplig avvägning mellan de olika synpunkter som här bör beaktas. Bestämmelser av motsvarande innehåll bör därför tas upp i den nya lagen. Emellertid har i prop. 1970: 188 lagts fram förslag till riktlinjer för omorganisation av lantmäteriverksamheten. Enligt dessa skall överlantmätarens myndighetsutövning in-

ordnas i länsstyrelsen. Som följd härav övertar länsstyrelsen överlantmätarens funktioner enligt FBL. Förslaget har godtagits av riksdagen. Med hänsyn härtill föreslås i promemorian att länsstyrelsen skall meddela förordnande om äganderättsutredning.

Något skäl att ändra nuvarande regler om villkor för förordnande om äganderättsutredning synes inte föreligga, framhålls det vidare i promemorian. Inte heller i fråga om förfarandet vid äganderättsutredning finns det anledning att göra några mer vittsyftande ändringar. En anpassning till FBL och annan nytilkommen lagstiftning bör dock ske. En speciell fråga som härvid uppkommer gäller sammanläggning av fastigheter som enligt äganderättsutredningen har samme ägare. En annan fråga som enligt promemorian bör tas upp till omprövning rör skyddet för panträttshavare och liknande rättsägare. Promemorians överväganden rörande detta spörsmål redovisas i avsnitt 5.3.4.

Enligt AUL kan sammanläggning ske i anslutning till äganderättsutredning. Ett särskilt förfarande är nu anordnat för denna form av fastighetsbildning. Det ankommer sålunda på ägodelningsrätten att efter äganderättsutredningens avslutande pröva sammanläggningsfrågan. I promemorian anförs att möjligheterna till sammanläggning i samband med äganderättsutredning torde böra behållas i den nya lagen. I konsekvens med den reglering som har skett i FBL bör dock prövningen av sammanläggningsfrågor föras över till fastighetsbildningsmyndigheten. Det faller sig då naturligt att prövningen samordnas med äganderättsutredningen och sker vid samma förrättning som denna. En sådan ordning förutsätter att frågan om sammanläggning alltid kan omprövas, om talan fullföljs mot fastighetsbildningsmyndighetens avgörande i fråga om äganderätten till sammanläggningsobjekten. Om möjlighet härtill öppnas, synes något hinder mot gemensam förrättningsprövning inte föreligga. Med hänsyn härtill och till de praktiska fördelar som är förknäade med denna handläggningsordning bör den införas i den nya lagen.

Bestämmelserna om sammanläggning i samband med äganderättsutredning bör enligt promemorian uppenbarligen utformas i så nära anslutning till 12 kap. FBL som möjligt. Bestämmelserna i detta kap. kan dock inte till alla delar göras omedelbart tillämpliga på sådan sammanläggning. Kravet i 12 kap. 4 § första stycket FBL på lagfart kan sålunda inte upprätthållas, eftersom lagfart skall beviljas av inskrivningsmyndigheten först efter förrättningens avslutande. Det finns inte heller anledning att ställa upp ett sådant villkor i detta sammanhang vid sidan av kravet på att sammanläggningsobjekten skall ha samme ägare. Frågan huruvida sistnämnda villkor är uppfyllt skall givetvis bedömas med hänsyn till resultatet av äganderättsutredningen och denna skall också läggas till grund för inskrivningsmyndighetens beslut i lagfartsärendet. En annan avvikelse som bör göras från 12 kap. FBL

är att förrättningsmyndigheten i likhet med vad som nu gäller bör få generell möjlighet att ta upp fråga om sammanläggning utan ansökan.

I promemorian behandlas därefter legaliseringsinstitutet. Detta anses i fortsättningen liksom hittills böra ha ett i förhållande till äganderättsutredningsinstitutet mer begränsat syfte. Det bör sålunda i första hand ha till ändamål att möjliggöra legalisering av enstaka fall av privat jorddelning. Härav följer att för legalisering normalt bör krävas initiativ från sakägare. LL:s bestämmelser om rätt för myndighet att ta initiativ till legalisering i vissa speciella fall anses dock böra behållas.

I likhet med vad som föreslagits i fråga om äganderättsutredning bör förfarandet vid legalisering anpassas bl. a. till FBL. Enligt promemorian bör emellertid härutöver vissa ändringar av materiell innebörd göras för att öka användbarheten av legaliseringsinstitutet. Det måste betecknas som en brist hos LL att oklarheter i äganderätts- och lagfartsförhållanden inte kan ordnas upp i samband med legaliseringsförrättning. Även om sådana oklarheter är mindre vanliga i de fall på vilka LL är avsedd att tillämpas, förekommer de dock i inte helt obetydlig omfattning. Det skulle från alla synpunkter vara mest rationellt, om oklarheter av detta slag kunde undanröjas i samband med legaliseringen.

Att märka i detta sammanhang är att JB innehåller bestämmelser som ger möjlighet att komma till rätta med brister i lagfartshänseende. Vad som åsyftas är reglerna om s. k. lagfartssammanträde. Enligt 20 kap. 10—13 §§ JB skall inskrivningsmyndigheten på begäran sätta ut sådant sammanträde för utredning angående äganderätten till fastighet, om fastighetens förvärvare kan göra sannolikt att hans fångeshandling har förkommit eller förstörts eller om bifall till förvärvarens lagfartsansökan är beroende av att föregående ägares förvärv lagfares och förvärvaren kan göra sannolikt att dennes fångeshandling har förkommit eller förstörts. Kungörelse om sammanträdet skall anslås i inskrivningsmyndighetens kansli och dessutom införas i ortstidning och i första numret för ett kvartal av Post- och Inrikes Tidningar. Minst tre månader skall förflyta mellan sista kungörandet och dagen för sammanträdet. Om det på grund av innehållet i protokollet från sammanträdet och vad som i övrigt förekommit i ärendet måste antas att förvärvet ägt rum och att det är giltigt och kan göras gällande, skall lagfart beviljas på grund av protokollet. Saknar fångesmannen lagfart, skall förvärvaren beviljas lagfart under förutsättning att han eller hans rättsinnehavare innehaft fastigheten med äganderättsanspråk under tio år.

Som framgår av det anförda kommer, heter det i promemorian, möjligheterna att få lagfart efter lagfartssammanträde att vara snävare än efter äganderättsutredning. Fall kan tänkas förekomma då ägaren till fast egendom inte kan påvisa ett förvärv i vanlig mening till stöd för

sin äganderätt och än mindre en förkommen eller förstörd fångeshandling. Visserligen torde det vara möjligt att låta lagfartssammanträde leda till lagfart, även om upplysningar överhuvudtaget saknas om åtkomsten, men härför krävs lång tids oklandrad hävd (se prop. 1970: 20 s. B 597). Också bortsett från dessa begränsningar i möjligheterna att vinna lagfart efter lagfartssammanträde talar andra omständigheter för att lagfartsbrister bör kunna repareras även i samband med legaliseringsförrättning. Det framstår sålunda från såväl allmän som enskild synpunkt som onödigt omständligt och kostnadskrävande att två skilda förfaranden inför olika myndigheter måste anordnas för undanröjande av de olägenheter som uppkommit genom privat jorddelning. Erfarenheterna från tillämpningen av ÄUL visar att brister i lagfartsförhållanden kan avhjälpas genom förrättningsförfarande på ett snabbt, billigt och effektivt sätt utan att rättssäkerheten sätts i fara.

I enlighet med dessa överväganden bör enligt promemorian möjlighet öppnas att vid legaliseringsförrättning utreda äganderättsförhållandena på samma sätt och med samma verkan i lagfartshänsende som vid äganderättsutredning. Enligt LL gäller f. n. att förrättningsmannen i behövlig omfattning skall utreda äganderättsförhållandena inom den delade fasta egendomen. Skyldigheten att alltid företa en sådan begränsad utredning måste behållas i den nya lagen. Om det därvid konstateras att äganderätten är oviss eller att ägare saknar lagfart, bör möjlighet finnas att företa en mer djupgående utredning som kan leda till lagfart. Någon obligatorisk skyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten att göra en sådan utredning bör dock inte föreskrivas. Skulle denna orsaka besvärande tidsutdräkt och kan äganderätten lika väl utredas vid lagfartssammanträde, bör fastighetsbildningsmyndigheten därför kunna underlåta att ta upp äganderättsfrågan vid legaliseringsförrättningen. Vidare bör lagfartsbrist, som beror på försummelse från ägarens sida att söka lagfart trots att förutsättningar för bifall till en lagfartsansökan föreligger, uppenbarligen inte botas genom äganderättsutredning. Det anses vara ogörligt att i lagtexten ange i vilka fall äganderättsutredning i samband med legaliseringsförrättning inte bör komma i fråga. I promemorian föreslås därför att det överlämnas åt fastighetsbildningsmyndigheten att i varje särskilt fall göra en lämplighetsbedömning om sådan utredning skall verkställas eller inte.

Äganderättsutredning som skall leda till lagfart är alltid en extraordinär åtgärd och rättssäkerhetskraven bör vara desamma i vilket sammanhang åtgärden än äger rum. Förfarandet vid själva utredningen bör därför enligt promemorian vara detsamma när utredningen äger rum vid legaliseringsförrättning som när den sker fristående som särskild förrättning.

Under förarbetena till ÄUL framhöll lantmäteristyrelsen med instämmande av departementschefen (se prop. 1962: 159 s. 68—69) att

man räknade med att sammanläggning på grund av den betydande ägosplittringen inte skulle komma att visa sig ändamålsenlig i någon väsentlig utsträckning. Emellertid skulle enligt styrelsen en äganderättsutredning kunna leda till mindre lämpligt resultat om lagen saknade regler som i möjligaste mån säkerställde att sammanläggning kom till stånd. I den mån fastigheter tillhörde samme ägare och bildade en brukningsenhet som var bättre än varje fastighet för sig, borde de sammanläggas i samband med förrättningen i den utsträckning som fordrades för att nå så lämplig fastighetsindelning som förhållandena medgav. Särskilt vid legaliseringsförrättning som kommer till stånd på initiativ från det allmännas sida torde motsvarande behov av sammanläggning kunna göra sig gällande. Enligt promemorian bör därför möjlighet öppnas att förordna om sammanläggning vid legaliseringsförrättning i likhet med vad som föreslagits i fråga om förrättning för äganderättsutredning. I den mån äganderättsförhållandena inte har utretts vid förrättningen och denna alltså inte skall leda till lagfart, bör dock lagfartsvillkoret i 12 kap. 4 § första stycket FBL vara uppfyllt, innan sammanläggning får ske.

I denna del av promemorian tas slutligen upp vissa lagfartsfrågor. AUL innehåller i ett särskilt avsnitt bestämmelser om lagfart efter äganderättsutredning. Några sakliga ändringar i dessa bestämmelser synes enligt promemorian inte påkallade. Däremot bör en anpassning till JB i terminologiskt och redaktionellt avseende ske. De nya bestämmelserna bör uppenbarligen gälla vare sig äganderättsutredning sker vid särskild förrättning eller vid legaliseringsförrättning. De föreslås därför placerade i den avdelning av lagen som innehåller bestämmelser som är gemensamma för de båda förrättningsformerna.

Remissyttrandena. Frånsett det i avsnitt 5.3.1 redovisade uttalandet att äganderättsutredning och legalisering bör föras samman till ett institut har promemorieförslaget inte mötts av någon kritik vid remissbehandlingen. Åtskilliga remissinstanser hälsar tvärtom förslaget med tillfredsställelse. Främst välkomnar man den föreslagna möjligheten att verkställa äganderättsutredning i samband med legaliseringsförrättning. Bl. a. *lantmäteristyrelsen* framhåller att denna möjlighet tillgodoser ett i den praktiska förrättningsverksamheten konstaterat behov.

Föredraganden. Som jag har anfört i avsnitt 5.3.1 bör utgångspunkten för den nya lagen vara den att den nuvarande ordningen med två olika rättsinstitut, som har skilda huvudsyften, bör behållas åtminstone tills vidare.

Med denna utgångspunkt har förslaget i fråga om de båda institutens allmänna utformning vunnit samtliga remissinstansers gillande. Också jag finner mig kunna ansluta mig helt till förslaget. Särskilt de föreslag-

na utvidgningarna av legaliseringsinstitutet fyller en brist i den nu gällande lagstiftningen och torde bli av stort värde när det gäller att skapa ordning och reda i fastighetsförhållandena.

5.3.4 Rättighetshavarnas ställning

Promemorieförslaget. Enligt 8 § andra stycket andra punkten ÅUL får legalisering av privat jorddelning inte ske i den mån den skulle lända till skada för innehavare av fordran eller rättighet för vilken fastighet eller del därav häftar eller hinder eljest föreligger på grund av inteckningsförhållandena. Bestämmelsen tillkom på förslag av lagrådet. Departementschefen hade tidigare avvisat tanken på att införa särskilda bestämmelser till skydd för inteckningshavare. Departementschefen påpekade därvid (prop. 1962: 159 s. 40) att inteckning som meddelats i kvotdel av fastighet kom, om kvotdelen utbröts samjewis, att i fortsättningen belasta enbart samjelotten. På liknande sätt kom inteckning i en samjelott att, om samjedelningen hävdades, gälla i motsvarande kvotdel av hela fastigheten. Med hävande av samjedelning borde härvid likställas det fall att samjelotterna förenades i en ägares hand. Rättsverkningarna för inteckningshavarna inträdde således som en omedelbar följd av ägarnas dispositioner. Enligt departementschefen var det svårt att se att därutöver skulle kunna inträffa någon menlig effekt av själva legaliseringen. Snarare syntes denna vara ägnad att stabilisera inteckningshavarnas ställning gentemot ägarnas godtycke. Detta gällde sannolikt även i åtminstone flertalet fall av komplicerad samjedelning och av samjeägoutbyte. Lagrådet fann emellertid (prop. s. 78) uppenbart att äganderättsutredningen och den därmed förenade fastighetsbildningen kunde ha ogynnsamma följder i fråga om inteckningar. Dels fick antas att panträttens ekonomiska värde ibland blev mindre. Dels kunde åtgärderna, om inteckningsförhållandena inte beaktades, medföra komplikationer av rättslig art. Som exempel anförde lagrådet det fallet att en ägares kvotdel i flera fastigheter genom samjedelning utlagts så, att han inte fått någon mark inom en av fastigheterna, och att hans kvotdel i denna fastighet var särskilt intecknad. Eftersom det inte med säkerhet kunde påräknas att den nödvändiga ändringen av inteckningen kunde ske vid inteckningarnas överförande till fastighetsboken, fann lagrådet det nödvändigt att förhållandet beaktades redan vid äganderättsutredningen. I propositionen (s. 81) anslöt sig departementschefen, om också med tvekan, till lagrådets förslag i denna del.

Även i LL finns en bestämmelse om oskadlighetsprövning till förmån för rättighetshavare och om beaktande av inteckningsförhållandena i övrigt. Denna gäller emellertid endast vid legalisering av komplicerad samjedelning. Vid sådan legalisering har rättighetshavarens ställ-

ning å andra sidan stärkts på så sätt att han tillerkänts ställning som sakägare (6 § tredje stycket). I motiven till bestämmelserna hänvisades i stort sett endast till de uttalanden i ämnet som gjorts tidigare (prop. 1968: 127 s. 26, 54 och 82).

I promemorian anförs att reglerna om oskadlighetsprövning i ÄUL och LL synes ha tillkommit för att skydda de rättighetshavare som fått inteckning i sådan kvotdel i fastighet som sedan utlagts som samsjett. Otvivelaktigt är emellertid att det är redan genom avtalet om samsjett som risk uppstår för sådan rättighetshavare (jfr lagrådets uttalande i prop. 1968: 127 s. 83). Vad som nu sagts gäller oavsett om delningen omfattar en eller flera fastigheter. Legaliseringen har ingen annan betydelse än att rådande förhållanden stabiliseras så att fastighetsägarna därefter inte har möjlighet att träffa avtal om återgång av samsjettningen. Det har ansetts att rättighetshavarens ställning härigenom ytterligare försämrats.

En förutsättning för legalisering är att avtalet om den privata jorddelningen är civilrättsligt giltigt. Om så är fallet, kan en fastighetsägare inte hindra legaliseringen även om han kan visa att avtalet varit ofördelaktigt för honom. Han kan inte heller åberopa att han genom legaliseringen förlorar möjligheten att få till stånd en återgång av avtalet. Enligt promemorian är det från principiell synpunkt knappast rimligt att en rättighetshavare i dessa hänseenden skall få en starkare ställning än fastighetsägaren.

Om man ser saken ur praktisk synvinkel — sägs det vidare i promemorian — torde det utan vidare kunna konstateras att möjligheterna för en rättighetshavare att få till stånd en återgång av ett avtal om privat jorddelning är mycket små. Som regel har egendomen under lång tid hävdats i enlighet med delningen och förhållandena även i övrigt anpassats med hänsyn till denna på sådant sätt att återställande av tidigare rättsläge i praktiken framstår som helt otänkbart. I varje fall torde återgång av avtalet inte ske enbart i syfte att tillgodose rättighetshavares intresse. Önskar fastighetsägarna tillmötesgå rättighetshavare, står dem andra och för dem själva mindre ingripande möjligheter till buds. Härtill kommer att bestämmelserna i gällande rätt om oskadlighetsprövning synes svårtolkade och ägnade att leda till onödigt besvär för myndigheter samt dröjsmål och kostnader för enskilda.

På grund av vad som nu anförts bör enligt promemorian några motsvarigheter till de nuvarande bestämmelserna om oskadlighetsprövning till förmån för rättighetshavare och om rätt för dessa att vara sakägare inte tas upp i den nya lagen. Fastighetsbildningsmyndigheten bör emellertid vid förrättningen redogöra för delningens och legaliseringens konsekvenser för rättighetshavare och bistå med upplysningar och anvisningar till den som önskar tillvarata rättighetshavarens intressen. Detta får anses ingå i fastighetsbildningsmyndighetens allmänna ålig-

ganden och någon särskild bestämmelse i detta avseende är inte påkallad.

I promemorian konstateras att det återstår att pröva huruvida den nya lagen bör ha någon motsvarighet till det nuvarande villkoret för legalisering att inte "hinder eljest föreligger på grund av inteckningsförhållandena". Innebörden av detta villkor synes inte helt klar. Det ligger närmast till hands att tolka villkoret så, att inteckningsförhållandena i den delade fastigheten inte får vara så tillkrånglade att det inte går att fastställa i vilken egendom eller i vilken inbördes ordning inteckningarna skall gälla efter legalisering. Innan ställning tas i denna fråga bör emellertid vissa allmänna överväganden göras rörande behandlingen av inteckningar och andra inskrivningar vid förrättning för äganderättsutredning eller legalisering.

Vid tillkomsten av ÅUL utgick man från att förrättningsmannens befattning med inteckningar skulle vara mycket begränsad. I tillämpningen har det emellertid enligt promemorian visat sig svårt att begränsa befattningen därmed i den utsträckning som förutsatts. Detta beror på den obligatoriska oskadlighetsprövningen. En ytterligare orsak står att finna i betraktelsesättet att äganderättsutredningen och den fortsatta behandlingen av förrättningsresultatet för att uppnå en önskvärd, fullständig sanering av inskrivningsförhållanden är en sammanhängande arbetsuppgift. Lantmäteristyrelsen har i skrivelse den 21 april 1970 till chefen för justitiedepartementet uttalat, att det är önskvärt att en förrättning som regel medför inte endast att lagfart meddelas på de äganderättsliga enheterna utan även att befintliga inteckningar i största utsträckning knyts till dessa. Av flera orsaker förekommer det ofta att gravationer belastar bara viss kvotdel av ett ägoinnehav. I samband med äganderättsutredningar har det i många fall ansetts påkallat att vidta sådana inskrivningsåtgärder beträffande inteckningar av detta slag att dessa efter förrättningen besvärar hela den i äganderättsförteckningen redovisade ägolotten. Arbetet härmed har ibland varit mycket omfattande och den största bördan har i allmänhet åvilat förrättningsmannen.

Lantmäteristyrelsens skrivelse låg till grund för 1970 års ändring i ÅUL. Såvitt nu är i fråga innebar ändringen att förrättningsmannen gavs möjlighet att i vissa fall ordna upp inteckningsförhållandena på ett mindre arbetskrävande sätt. Om bara viss del av en ägolott besvärar av beviljade eller sökta inteckningar, får förrättningsmannen förordna att ägolottens upptagande i äganderättsförteckningen skall ha den verkan att inteckningarna flyter ut att gälla i hela ägolotten på motsvarande sätt som vid sammanläggning av fastigheter. För sådant förordnande fordras medgivande av ägolottens ägare. Förordnandet skall antecknas i fastighetsboken sedan förrättningen vunnit laga kraft. När ifrågakommande ändring i ÅUL vidtogs, framhöll departementschefen

(prop. 1970: 161 s. 14) att detta var en partiell reform och att hithörande frågor i hela sin vidd borde tas upp till närmare övervägande i samband med översynen av ÄUL inför FBL:s ikraftträdande.

När det gäller inskrivna och därmed jämförbara begränsade sakrätter är det väsentligaste problemet att skapa överensstämmelse mellan å ena sidan objektet för rättigheterna och å andra sidan den officiella indelning i fastigheter som den äganderättsliga situationen bör ge upphov till. Inskrivningsförhållandena varierar naturligtvis mycket från fall till fall. Målsättningen bör emellertid enligt promemorian vara att fastighetsförhållandena ordnas upp fullständigt med minsta möjliga tidsutdräkt och kostnader utan att berättigade krav på rättsskydd för berörda intressenter eftersätts. Legalisering, äganderättsutredning och sanering av inskrivningsförhållanden kan härvid ses som en sammanhängande arbetsuppgift. Redan nu torde förrättningsmännen lägga ned ett betydande arbete på utredning och sanering av inteckningsförhållanden.

Mot denna bakgrund anses det rimligt att låta den nödvändiga anknytningen av rättigheter till de fastigheter som bildas genom äganderättsutrednings- eller legaliseringsförrättning ingå som ett moment vid förrättningen.

Den lämpligaste vägen att nå fram till det eftersträfvade sambandet mellan gravationer och fastighetsindelning synes, sägs det vidare i promemorian, vara den som valdes vid 1970 års ändring i ÄUL. Om en rättighet inte belastar hel ägolott utan bara viss del av denna, bör alltså rättigheten flyta ut att gälla i hela den fastighet som ägolotten skall utgöra efter förrättningen. Förordnande med denna innebörd meddelas f. n. endast i vissa speciella fall. Möjligheten att på detta sätt ge äganderättsutredning samma verkan som sammanläggning bör i den nya lagen göras generell. I likhet med vad som f. n. gäller enligt ÄUL bör för förordnandet krävas medgivande av ägolottens ägare. Vidare bör uppställas samma villkor rörande gravationsförhållandena i ägolotten som enligt 12 kap. 5 och 6 §§ FBL gäller för sammanläggning. Prövningen huruvida sistnämnda villkor är uppfyllda bör anordnas på liknande sätt som vid sammanläggning. När fastighetsbildningsmyndigheten konstaterat att de äganderättsliga förutsättningarna föreligger för att ta upp egendom som särskild ägolott i äganderättsförteckningen, bör utredning ske om någon del av ägolotten är särskilt besvärad av beviljad eller sökt inskrivning. Om så är fallet, bör yttrande liksom vid sammanläggning inhämtas från inskrivningsmyndigheten. Dennas yttrande bör inriktas enbart på gravationsförhållandena. I övrigt bör 12 kap. 10 och 11 §§ FBL äga motsvarande tillämpning på inskrivningsmyndighetens handläggning av ärendet.

När det gäller fordringar som utan inskrivning besväras fast egendom gäller enligt 12 kap. 7 § FBL att dessa automatiskt flyter ut i den

fastighet som nybildas vid sammanläggning. Detsamma anses böra gälla vid fastighetsbildning som sker genom legalisering.

Genom den nu föreslagna regleringen bör det enligt promemorian praktiskt taget alltid bli möjligt att vid äganderättsutrednings- eller legaliseringsförrättning ordna upp tillkrånglade inskrivningsförhållanden. Om detta någon gång inte låter sig göra, torde man kunna räkna med att en sanering kommer till stånd när de vid förrättningen nytillkomna fastigheterna skall läggas upp i fastighetsbok. Någon motsvarighet till det nuvarande svårtolkade villkoret för legalisering att inte "hinder eljest föreligger på grund av inteckningsförhållande" bör därför inte tas in i den nya lagen.

Remissyttrandena. Beträffande förslaget på denna punkt är meningarna delade bland remissinstanserna.

Förslaget tillstyrks eller lämnas utan erinran av bl. a. *kammarkollegiet, banksinspektionen, lantmäteristyrelsen, Sveriges advokatsamfund och Svenska kommunförbundet.*

Lantmäteristyrelsen och *Sveriges lantmätareförening* uttalar att promemorieförslaget i ifrågavarande avseenden innebär ändamålsenliga lösningar och att bestämmelserna i ÅUL och LL till skydd för rättighetshavare inte har haft någon reell uppgift att fylla, eftersom rättighetshavarnas ställning i verkligheten snarast förbättras genom den stabilisering av fastighetsindelningen som äganderättsutredning och legalisering innebär. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* uppger att de mycket omfattande erfarenheterna från förrättningsverksamheten i länet också motiverar den slutsats om behovet av oskadlighetsprövning, som redovisas i promemorian.

I avstyrkande riktning uttalar sig *Svea hovrätt, Svenska bankföreningen, Lantbrukarnas riksförbund, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Sveriges jordbrukskasseförbund, Föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges landshypoteksinstitution och Sveriges allmänna hypoteksbank.*

Svea hovrätt finner det påkallat att behålla oskadlighetsprövningen i allt fall i den omfattning som den har i LL. Som exempel på att inteckningshavare kan utsättas för risker vid legalisering av komplicerad sämjedelning anför hovrätten följande. Ägaren (A) av vissa kvotdelar i fastigheterna 1 : 1 och 1 : 2 har genom sämjedelning fått sina kvotdelar utlagda så, att han ej har fått någon mark inom 1 : 1. Hans kvotdel i 1 : 1 är särskilt intecknad och inteckningen har meddelats efter sämjedelningen. Kreditunderlaget utgörs i verkligheten av sämjelotten inom 1 : 2. Vid exekutiv försäljning av kvotdelen i 1 : 1 är köparen bunden av sämjedelningen och kan alltså bara räkna med att disponera A:s sämjelott inom 1 : 2. Efter legalisering kommer inteckningen emellertid att kvarstå i den fastighet som bildas av mark från 1 : 1,

i exemplet kallad 1 : 101, och besvära den intecknade kvotdel av 1 : 1 som ingår i 1 : 101. Däremot kommer A:s ägolott, kallad 1 : 102, inte att besväras av andra inteckningar än sådana som är beviljade i 1 : 2, varifrån marken kommer. Vid exekutiv försäljning föreligger i detta läge inte längre någon sämjedelning som är bindande för ny ägare och försäljningen kommer alltså att avse den i 1 : 101 ingående, intecknade kvotdelen av 1 : 1. Enligt hovrätten har med andra ord kreditunderlaget växlat genom legaliseringen.

Svea hovrätt framhåller vidare den risk för rättighetshavarna som föreligger vid legalisering av sämjeägoutbyte. Som hovrätten anfört i annat sammanhang (avsnitt 5.3.2) är sämjeägoutbyten i allmänhet inte civilrättsligt giltiga och medför då sakrättsligt ingen ändring i inteckningshavarnas ställning. Den bortbytta marken svarar även efter bytet för inteckning i den fastighet varifrån marken kommer. Skulle sämjeägoutbyte legaliseras som arealförvärv svarar den nybildade fastigheten primärt för inteckning i stamfastigheten. Legaliseras det däremot som ett ägoutbyte medför detta att kreditobjektet påverkas genom att fastigheternas markinnehav förändras.

I några yttranden tas upp vissa speciella frågor om rättighetshavarnas ställning. *Svea hovrätt* ger uttryck åt den uppfattningen att det inte är nödvändigt att göra rättighetshavarna till sakägare vid förrättning enligt den nya lagen. *Överlantmätaren i Hallands län* påpekar att ägolott som genom avstyckning utbryts från samfällad mark på grund av bestämmelserna i 6 kap. 16 § andra stycket JB enklare kan ingå i sammanläggning än ägolott som utbryts från samfällad mark genom åtgärd enligt den föreslagna lagen. Anledning synes enligt överlantmätaren föreligga att i nämnda bestämmelser i JB jämställa de båda slagen av ägototter.

Föredraganden. Den i promemorian förda argumentationen till stöd för oskadlighetsprövningens slopande bygger uppenbarligen på förut-sättningen att privat jorddelning som kan bli föremål för legalisering har civilrättslig giltighet. Med denna utgångspunkt synes några bärkraftiga invändningar inte kunna riktas mot promemoriaförlaget. Med anledning av det exempel som *Svea hovrätt* anfört i sitt remissyttrande vill jag påpeka att inteckning, som beviljats i kvotdel av fastighet men i realiteten besväras sämjelott, efter legaliseringen givetvis skall överföras till den fastighet som motsvarar sämjelotten. Detta gäller vare sig det är fråga om enkel eller komplicerad sämjedelning. Någon ändring av kreditunderlaget synes inte kunna uppkomma i sådana fall.

I fråga om komplicerade sämjedelningar och sämjeägoutbyten har gjorts gällande att de inte generellt är civilrättsligt giltiga (se Prawitz i *Svensk lantmäteritidskrift* 1954 s. 379). Även om jag inte känner mig helt övertygad om hållfastheten i det resonemang som ligger till grund

för denna uppfattning, anser jag mig inte i detta sammanhang böra ge till känna någon bestämd mening i frågan. Den torde i stället böra överlämnas åt rättspraxis. En legalisering av privat jorddelning som inte har civilrättslig giltighet kan onekligen i vissa fall ha menliga verkningar för innehavare av panträtt eller annan rättighet. I dessa fall framstår en oskadlighetsprövning till förmån för sådana rättsägare som motiverad.

Vad som nu anförts leder till att oskadlighetsprövning bör ske vid legalisering av komplicerad sämjedelning och sämjeägutbyte men inte i andra fall av legalisering. De bestämmelser som behövs för detta ändamål torde kunna utformas efter mönster av 2 § LL. Villkoret i denna paragraf att hinder mot legalisering inte får möta på grund av inteckningsförhållande bör emellertid av skäl som redovisats i promemorian inte överföras till den nya lagen. I de fall då komplicerad sämjedelning eller sämjeägutbyte kan konstateras ha civilrättslig giltighet bör det utan vidare kunna konstateras att någon skada för rättighetshavarna inte kan uppstå. Även eljest torde oskadlighetsprövningen som regel leda till samma resultat.

Övriga förslag som framlagts i denna del av promemorian har inte mött någon erinran vid remissbehandlingen. Även jag ansluter mig till dem.

I detta sammanhang bör uppmärksammas vissa regler i JB och FBL om inteckningsansvar för fastighet som avstyckats från samfällad mark. I 6 kap. 16 § andra stycket JB föreskrivs att, om samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet avstyckas, den avstyckade fastigheten inte svarar för inteckning i stamfastighet. Denna bestämmelse gäller endast för det fall att avstyckning har skett enligt FBL. 10 kap. 2 § andra stycket FBL uppställer vissa villkor för att sådan avstyckning skall få ske. Om fastighet som har del i samfälligheten svarar för inteckning, får avstyckning ske bara under förutsättning att ett belopp, som enligt fastighetsbildningsmyndighetens bedömning motsvarar värdet av fastighetens andel i styckningslotten, har inbetalats till myndighet som Kungl. Maj:t har bestämt. Avstyckning får emellertid ske utan sådan inbetalning, om borgenärer som har panträtt i fastigheten medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, krävs för avstyckning samma medgivanden av rättsägare som för relaxation enligt 22 kap. 11 § JB. Slutligen föreskrivs att medgivande inte fordras från sådan rättsägare för vilken avstyckningen väsentligen är utan betydelse. Vissa övergångsbestämmelser till 6 kap. 16 § andra stycket JB finns i 5 § sista stycket och 8 § sista stycket JP. Enligt dessa äger 6 kap. 16 § andra stycket JB motsvarande tillämpning på fordran på ogulden köpeskilling med företrädesrätt enligt 11 kap. 2 § äldre JB samt på rätt till avkomst eller annan förmån av fast egendom som har upplåtits före nya balkens ikraftträdande. Att fordringsinteckning som har bevil-

jats eller sökts före nyssnämnda tidpunkt skall anses som en enligt nya balken beviljad eller sökt inteckning följer av 23 § JP.

Överlantmätaren i Hallands län föreslår nu att 6 kap. 16 § andra stycket JB ändras så, att fastighet som bildas genom legalisering av arealöverlåtelse från samfälld mark jämfställs med fastighet som bildas genom avstyckning från sådan mark. Jag instämmer i att ett sådant jämfställande bör komma till stånd med hänsyn till de likheter som i övrigt föreligger mellan de båda formerna av fastighetsbildning. Detta förutsätter emellertid också en sakrättslig prövning vid legalisering av arealöverlåtelse likartad den som enligt 10 kap. 2 § andra stycket FBL skall föregå avstyckning från samfälld mark. Jag anser därför att 10 kap. 2 § andra stycket FBL och 6 kap. 16 § andra stycket JB bör göras tillämpliga även vid legalisering av arealöverlåtelse från samfälld mark. En bestämmelse härom bör tas upp i lagen om äganderättsutredning och legalisering.

Av skäl liknande dem som nu anförts bör vidare i den nya lagen införas en bestämmelse om att den i avsnitt 3 behandlade lagen om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar skall äga motsvarande tillämpning vid legalisering av arealöverlåtelse.

Bestämmelsen i 6 kap. 16 § andra stycket JB gäller som nämnts tidigare endast för det fall att avstyckning har skett enligt FBL. För fall då fastighetsbildning har skett enligt äldre lagstiftning har särskilda bestämmelser meddelats i lagen (1970: 997) om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som har bildats av samfälld mark, vilken träder i kraft den 1 januari 1972. I 1 § första stycket nämnda lag föreskrivs att fastighet, som har bildats av samfälld mark genom avsöndring eller genom avstyckning enligt 19 kap. lagen (1926: 326) om delning av jord å landet, enligt 1 kap. 3 § eller 5 kap. lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen (1930: 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m., inte efter sista inskrivningsdagen år 1976 svarar för fordringsinteckning i stamfastighet, om inte inteckningen förnyas efter anmälan. Detta gäller dock bara om marken före avsöndringen eller avstyckningen hörde till fastigheter med i övrigt skilda ägor. Bestämmelserna om upphörande av inteckningsansvar äger enligt paragrafens andra stycke motsvarande tillämpning på fastighet som har bildats genom att område från samfälld mark har sammanlagts med fastighet eller fastighetsdel. Förnyelseanmälan skall enligt 2 § göras hos inskrivningsmyndigheten senast på sista inskrivningsdagen år 1976. Anmälan kan göras av borgenär som har panträtt på grund av inteckningen eller av sådan fastighetsägare eller fordringshavare, vilkens medgivande enligt 22 kap. 11 § JB fordras för relaxation.

Som tidigare antytts företer legalisering av arealöverlåtelse i flera avseenden likheter med avstyckning och även med avsöndring. Det torde f. n. förekomma åtskilliga fall där inteckningsförhållandena i fas-

tighet som har bildats av samfällid mark genom legalisering av areal-överlåtelse enligt ÄUL eller LL är i stort behov av sanering men där en sådan är svårgenomförbar och kostnadskrävande på grund av det stora antalet fastigheter som har del i den samfällida marken. Det torde utan överdrift kunna sägas att ett preklusionsförfarande enligt den ifrågavarande lagen är i minst lika hög grad påkallat i legaliseringsfallen som i de fall vilka nu faller inom lagens tillämpningsområde. Jag föreslår därför att lagen blir tillämplig också när fastighetsbildningen skett genom legalisering av arealöverlåtelse. Detta bör ske genom en ändring i 1 § första stycket i lagen. Jag återkommer härtill i avsnitt 6. 4.

5.4 Specialmotivering

Äganderättsutredning.

1 §

Paragrafen innehåller bestämmelser angående förordnande om äganderättsutredning.

Promemorieförslaget. I förhållande till gällande rätt föreslås i promemorian den ändringen att det i första hand skall ankomma på länsstyrelsen i stället för överlantmätaren att meddela förordnande om äganderättsutredning. Beträffande anledningen härtill hänvisas till den allmänna motiveringen (avsnitt 5. 3. 3). Bortsett från vissa redaktionella jämkningar överensstämmer paragrafen i övrigt med 1 § ÄUL.

I detta sammanhang framhålls i promemorian vikten av att det område som äganderättsutredningen skall avse blir tillräckligt noggrant preciserat i förordnandet. Även om det ofta måste bli alltför omständligt att räkna upp beteckningarna på alla fastigheter som skall omfattas av utredningen, bör området anges på ett sätt som gör att det lätt kan identifieras. Formuleringar som "all gatumark inom X-stad" bör således inte användas.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anför att bestämmelsen att länsstyrelsens initiativ till förrättning enligt lagen skall ha formen av ett förordnande skiljer sig från bestämmelserna i FBL om länsstyrelsens officialinitiativ till fastighetsreglering, enligt vilka det inte behövs något särskilt förordnande. Det räcker där med att länsstyrelsen hänvänder sig till fastighetsbildningsmyndigheten. Enligt lantmäteristyrelsens mening talar övervägande skäl för att initiativ till äganderättsutredning eller legalisering sker med tillämpning av samma förfarande som vid fastighetsreglering.

Föredraganden. Bestämmelserna i förevarande paragraf har överförs från 1 § ÄUL utan annan saklig ändring än att initiativrätten beträf-

fande äganderättsutredning tillagts länsstyrelsen i stället för överlantmäta- ren. Jag finner inte tillräckliga skäl föreligga att frånga förslaget att initiativrätten skall utövas genom särskilt förordnande.

2 §

Paragrafen innehåller de grundläggande bestämmelserna om handläggningen av äganderättsutredning. Den motsvarar närmast 2 § och 5 § andra stycket ÄUL.

Promemoriaförslaget. Enligt första stycket i promemoriaförslaget skall äganderättsutredning liksom f. n. ske vid förrättning. Förrättningen skall handläggas av samma myndighet som enligt FBL handlägger frågor om fastighetsbildning i allmänhet, dvs. fastighetsbildningsmyndigheten. Till stöd för sistnämnda förslag åberopas i promemorian de skäl som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 5. 3. 3).

För att underlätta samordningen med den reguljära fastighetsbildningsverksamheten bör enligt promemorian förfarandet vid äganderättsutredning också i övrigt gestaltas i största möjliga överensstämmelse med förfarandet vid fastighetsbildningsförrättning. Därför hänvisas i andra stycket till en rad bestämmelser i 4 kap. FBL. Äganderättsutredningens speciella karaktär medför att inte alla bestämmelser i detta kap. kan göras tillämpliga på äganderättsutredning, utan vissa särbestämmelser måste meddelas. Skulle de aktuella bestämmelserna i FBL någon gång stå i motsatsförhållande till dessa särbestämmelser, skall givetvis de sistnämnda tillämpas.

De vid äganderättsutredning tillämpliga bestämmelserna i 4 kap. FBL är, påpekas det i promemorian, de som rör fastighetsbildningsmyndigheten (1—7 §§), god man och ombud för sakägare (12 och 13 §§), skyldighet att hålla sammanträde med sakägarna och plats för sådant sammanträde (14 § första och fjärde styckena), protokoll och aktbildning (16 §), omröstning, avfattning och meddelande av beslut (17 §), kallelse och delgivning (18—23 §§ och 24 § första punkten), förrättnings avslutande och inställande (29—31 §§), kostnadsfördelning (33 §), sakkunnig, tolk, syssloman, hantlangning och rätt att beträda mark m. m. (34—38 §§), vilandeförklaring (39 §), verkan av att fastighet övergått till ny ägare (40 §) samt rättelse av beslut m. m. (42 §).

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* ifrågasätter om hänvisning i paragrafens andra stycke bör ske till 4 kap. 30 § andra stycket FBL, eftersom inga nya gränssträckningar bestäms vid förrättning enligt den nu ifrågavarande lagen. Ett utvisande av nya gränssträckningar enligt angivna bestämmelse i FBL kan lätt leda till missförstånd hos sakägarna, som kan förledas att tro att gränserna kring de med förrättnings-

beslutet avsedda nya fastigheterna blivit lagligen bestämda genom förrättningen.

Lantmäteristyrelsen anser det lämpligt att hänvisningen till FBL utvidgas till att avse också 4 kap. 28 §, som handlar om karta och beskrivning. I sådant fall bör bestämmelsen om karta i 25 § i promemorieförslaget utgå.

Föredraganden. Svea hovrätts anmärkning beträffande hänvisningen till 4 kap. 30 § andra stycket synes befogad. Jag föreslår därför att hänvisning sker endast till första stycket av nämnda paragraf.

F. n. är upprättande av karta obligatoriskt vid såväl äganderättsutredning som legaliseringsförrättning enligt 8 § tredje stycket ÄUL och 7 § andra punkten LL. Föreskrifter om beskrivning över de ändringar i fastighetsindelningen som blir resultatet av förrättningen saknas dock i båda lagarna. Enligt 4 kap. 28 § FBL behöver karta inte upprättas, om fastighetsbildningen kan genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras utan karta, medan beskrivning skall upprättas, om inte förrättningsresultatet ändå framgår med tillräcklig noggrannhet av förrättningshandlingarna.

Vid enklare äganderättsutredningsförrättningar kan det ibland framstå som onödigt att upprätta karta. Å andra sidan kan det i vissa fall vara påkallat att upprätta beskrivning över de ändringar i fastighetsindelningen som sådan förrättning leder till. Jag delar därför lantmäteristyrelsens uppfattning att en hänvisning också till 4 kap. 28 § FBL bör tas in i andra stycket av förevarande paragraf. Vid sådant förhållande kan — som styrelsen påpekat — 25 § i promemorieförslaget utgå.

3 §

Genom denna paragraf bereds fastighetsbildningsmyndigheten möjlighet att dela upp det område, som förordnandet om äganderättsutredning avser, på flera förrättningar. Frånsett ett par redaktionella ändringar överensstämmer paragrafen med 4 § ÄUL.

4 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om fastighetsbildningsmyndighetens utredningsskyldighet. Motsvarande bestämmelser finns f. n. i 3 § ÄUL.

I första punkten fastslås att inte bara äganderättsförhållandena utan också inskrivningsförhållandena skall utredas vid förrättningen. Enligt 3 § ÄUL behöver inskrivningsförhållandena utredas bara i den mån de kan ha betydelse för äganderättsutredningen. Att lagfartsförhållandena så gott som alltid har sådan betydelse ligger i sakens natur, men såvitt avser gravationsförhållandena innebär den nu föreslagna regeln en

i förhållande till AUL utsträckt skyldighet för förrättningsmyndigheten. Som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 5. 3. 4) torde dock redan nu mestadels göras en omfattande inteckningsutredning. Den nya bestämmelsen synes därför i praktiken inte innebära någon större förändring. Utredningen angående inskrivningsförhållandena måste givetvis ske i nära samarbete med inskrivningsmyndigheten.

5 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om kungörelse och kallelse till första sammanträdet. AUL har motsvarigheter till bestämmelserna i 5 § första och tredje styckena.

Promemorieförslaget. Av det förhållandet att 2 § andra stycket hänvisar till 4 kap. 14 § första stycket FBL men ej till andra stycket i samma paragraf framgår enligt promemorian att sammanträde med sakägarna är obligatoriskt vid äganderättsutredning. Första stycket i förevarande paragraf reglerar hur första sammanträdet under förrättningen skall kungöras och hur kännedom om förrättningen alltså skall spridas. Förebilder till reglerna har hämtats från bestämmelserna om kungörelsedelgivning i 17 § delgivningslagen (1970: 428) samt från 1 § första stycket lagen (1942: 117) med vissa bestämmelser om kungörande i kyrka m. m. och 1 § första stycket kungörelsen (1970: 469) om kungörande i kyrka. Sistnämnda båda författningsrum, som är tillämpliga i fråga om bl. a. förrättningar enligt JDL, innebär att kungörelse om förrättningssammanträde i stället för att uppläsas i kyrka skall hållas tillgänglig hos kommunstyrelsen i vederbörande kommun och att meddelande om tillhandahållandet och om kungörelsens huvudsakliga innehåll skall anslås på kommunens anslagstavla. Detta förfaringsätt synes väl lämpat också för äganderättsutredning. Med hänsyn till sådan förrättnings vittgående och extraordinära rättsverkningar bör meddelande om kungörelsen dock dessutom införas i lämplig tidning. Härmed avses den eller de tidningar som kan antas ha störst spridning bland sakägarna. Ingenting hindrar att en större förrättning kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, men denna bör aldrig ensam väljas för kungörandet. Att personliga kallelser dessutom skall sändas till samtliga kända sakägare följer av den i 2 § gjorda hänvisningen till 4 kap. 18 § FBL. Okända sakägare kallas givetvis endast genom det nyss angivna kungörelseförfarandet.

Enligt andra stycket i promemorieförslaget skall i kungörelsen och kallelserna anges vilket område som berörs av förrättningen. Också här gäller, understryks det i promemorian, att området bör anges så noggrant att var och en kan utläsa om förrättningen angår honom. Vidare skall sakägarna liksom f. n. genom kungörelsen och kallelserna underrättas om vad de bör iaktta för att bevaka sin rätt vid förrätt-

ningen. Slutligen skall upplysning lämnas om äganderättsutredningens rättsverkningar i legaliserings- och lagfartshänseende.

Beträffande utformningen av det meddelande som enligt första stycket skall anslås på kommunens anslagstavla och införas i tidning sägs i promemoriaförslaget bara att det skall ange kungörelsens huvudsakliga innehåll. Meddelandet bör, påpekas det i promemorian, på ett enkelt och kortfattat sätt ge information om förrättningens omfattning och dess syfte. Ibland kan det vid mindre förrättningar vara enklast att själva kungörelsen anslås och införas i tidning.

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* framhåller att kungörelse och kallelse rörande första sammanträdet enligt 5 § tredje stycket ÅUL skall innehålla upplysning bl. a. om att sammanläggning i samband med förrättningen kan ske mot ägares bestridande. Motsvarande upplysning bör enligt hovrätten lämnas också i fortsättningen.

Överlantmätaren i Södermanlands län anser att det med hänsyn till kommunernas storlek efter kommunsammanslagningarna inte är tillräckligt med anslag på kommunens anslagstavla. Enligt överlantmätarens mening bör kungörelse om förrättningen anslås på lämplig plats inom eller i närheten av förrättningsområdet.

Föredraganden. Med anledning av vad *Svea hovrätt* anfört har i paragrafens andra stycke tagits in en föreskrift att kungörelse och kallelse skall innehålla även upplysning om att enligt 12 § fråga om sammanläggning kan tas upp vid förrättningen.

Eftersom meddelande om kungörelse skall införas i lämplig tidning och personlig kallelse tillställas varje känd sakägare, anser jag det inte nödvändigt att föreskriva skyldighet för fastighetsbildningsmyndigheten att anslå kungörelsen på plats inom eller i närheten av förrättningsområdet. Myndigheten är dock givetvis oförhindrad att anslå kungörelsen eller meddelande därom både på kommunens anslagstavla och på annan plats, om det anses lämpligt.

6 §

Paragrafen innehåller föreskrifter om första sammanträdet.

Promemoriaförslaget. Frånsett vissa redaktionella ändringar är paragrafen likalydande med 6 § ÅUL. Av hänvisningen i 2 § till 4 kap. 17 § FBL följer att sådant föreläggande som meddelas enligt förevarande paragraf skall läsas upp för sakägarna vid sammanträde. Någon bestämmelse härom har därför inte tagits upp i förevarande paragraf.

Remissyttrandena. Av samma skäl som anförts vid 5 § föreslår *överlantmätaren i Södermanlands län* att föreläggande skall anslås inte på

kommunens anslagstavla utan på plats som fastighetsbildningsmyndigheten efter sakägarnas hörande bestämmer.

Föredraganden. Om föreläggandet anslås på kommunens anslagstavla, torde kännedomen om föreläggandet få större spridning än om det bara anslås på plats inom eller i närheten av förrättningsområdet. I övrigt kan hänvisas till vad jag har anfört vid 5 §.

7 §

I denna paragraf meddelas bestämmelser om den fortsatta behandlingen av anmälda äganderättsanspråk. Paragrafen motsvarar 7 § första och andra styckena ÄUL och de ändringar som föreslås är bara av redaktionell natur.

8 §

I paragrafen görs visst undantag från bestämmelserna i 6 och 7 §§.

Promemoriaförlaget. Paragrafen öppnar enligt promemorian möjlighet att handlägga äganderättsutredning på ett enklare och mindre kostnadskrävande sätt genom att antalet sammanträden inskränks till ett. I sak stämmer paragrafen helt överens med 7 § tredje stycket ÄUL. Om bara ett sammanträde hålls, kan det givetvis inte komma i fråga att meddela föreläggande enligt 6 § andra stycket. Det har ansetts lämpligt att uttryckligen slå fast detta i lagtexten.

Remissyttrandena. Överlantmätaren i Skaraborgs län anför att det inte torde bli ovanligt att utredningen föreligger fullständig vid första sammanträdet och att sakägarnas ståndpunkter då också är fullt klarlagda. Oenigheten emellan kan däremot vara så stor att det inte visar sig möjligt att utverka sådant medgivande som avses i 8 § promemoriaförlaget. I sådant fall bör fastighetsbildningsmyndigheten ha möjlighet att fullfölja förrättningen vid första sammanträdet.

Föredraganden. Möjligheten att inskränka antalet sammanträden till ett bör av rättssäkerhetsskäl vara begränsad till de fall då full enighet föreligger i äganderättsfrågan. Jag finner därför inte skäl föreligga att frångå promemoriaförlaget.

9 §

Paragrafen, som motsvarar 8 § första och andra styckena ÄUL, behandlar frågan om upprättande av äganderättsförteckning.

Promemoriaförlaget. Av skäl som har redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 5. 3. 4) föreslås i promemorian att den nuvarande

obligatoriska oskadlighetsprövningen till förmån för innehavare av panträtt eller annan begränsad sakrätt slopas. I promemorian understryks att paragrafen vid angivande av vad som skall tas upp som särskild ägolott i äganderättsutredningen använder sig av FBL:s samfällighetsbegrepp. Bestämmelser härom finns i 1 kap. FBL. I 3 § anges att samfällighet är mark som hör till flera fastigheter gemensamt. Enligt 4 § skall vad som i FBL sägs om mark eller område i tillämpliga delar gälla också beträffande fiske som inte ingår i äganderätten till vattenområde och inte heller utgör servitut. Vad som nu anförts innebär enligt promemorian att också privata delningsåtgärder beträffande fiskesamfällighet kan legaliseras vid förrättning för äganderättsutredning enligt den nya lagen.

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* anför att hinder mot legalisering kan föreligga om företrädesordning enligt 11 § i förslaget och 12 kap. 5 § 2 FBL inte godkänns. Därför bör 9 § andra stycket eller 10 § förtydligas så, att det framgår att en förutsättning för inträdande av den rättsverkan som tillerkänns äganderättsförteckningen är att hinder mot legalisering inte föreligger på grund av bestämmelserna i 11 §.

Föredraganden. Som jag strax återkommer till vid 11 § är avsikten inte den att legalisering hindras, om företrädesordning som upprättas med stöd av nämnda paragraf inte blir godkänd. Något förtydligande av lagtexten på sätt *Svea hovrätt* föreslagit är därför inte aktuellt.

Som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 5. 3. 4) bör bl. a. 10 kap. 2 § andra stycket FBL äga motsvarande tillämpning i fråga om legalisering av arealöverlåtelse från samfälld mark. En bestämmelse härom har tagits upp i 25 § första stycket andra punkten. Villkoren i 10 kap. 2 § andra stycket FBL kan tänkas medföra att hinder möter att ta upp mark som omfattas av sådan överlåtelse som särskild ägolott i äganderättsförteckningen. En erinran om detta har tagits in i 9 § andra stycket.

Av skäl som redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 5. 3. 4) har i ett nytt tredje stycke införts en bestämmelse om oskadlighetsprövning vid legalisering av komplicerad sämjedelning och sämjeägouthyte. Även beträffande innebörden av bestämmelsen kan hänvisas till den allmänna motiveringen.

10 §

Paragrafen innehåller den centrala bestämmelsen om äganderättsutrednings fastighetsbildande verkan. En motsvarande bestämmelse finns f. n. i 12 § första stycket ÄUL.

I likhet med vad som f. n. gäller bör äganderättsutredning enligt den nya lagen leda till att sådan privat jorddelning som redovisats i ägan-

derättsförteckningen legaliseras, dvs. erkänns som lagligen gällande fastighetsbildning. Vid utformningen av bestämmelsen härom bör en anpassning ske till de föreskrifter i FBL och i andra författningar som knyter an till att beslut om fastighetsbildning meddelats. Det enklaste sättet att nå en sådan anpassning synes vara att man förklarar att upptagandet av ägolott i äganderättsförteckning skall ha samma verkan som fastighetsbildningsbeslut.

Genom att upptagandet av ägolott i äganderättsförteckning får samma verkan som fastighetsbildningsbeslut blir bestämmelserna i 19 kap. FBL tillämpliga i fråga om förrättning för äganderättsutredning som lett till legalisering. Av 19 kap. 3 § följer att registrering av de nybildade fastigheterna som regel skall ske när förrättningen vunnit laga kraft men att det undantagsvis får ske tidigare. Regeln i 1 kap. 2 § andra stycket FBL får också anses tillämplig i fråga om fastighetsbildning som sker genom sådan förrättning som nyss sagts. Den innebär bl. a. att förrättningens inverkan på inskrivningsförhållandena inträder först i och med registreringen (jfr prop. 1969: 128 s. B 79).

11 §

Paragrafen innehåller bestämmelser som syftar till att skapa överensstämmelse mellan gravationsförhållanden och fastighetsindelning. En viss motsvarighet till bestämmelserna finns f. n. i 8 a § AUL.

Promemoriaförslaget. För att klara och rediga fastighetsförhållanden skall kunna åstadkommas är det enligt promemorian angeläget att inte bara äganderättsförhållandena utan också gravationsförhållandena ordnas upp. När JB träder i kraft den 1 januari 1972, inträder förbud att tillskapa nya gravationer i annat än hela fastigheter. Vidare måste ansökan om ny inteckning i fastighet, som redan svarar för beviljad eller sökt inteckning, avse samma fasta egendom som den gamla inteckningen. Uppenbarligen är det ett både allmänt och enskilt intresse att möjlighet finns att knyta äldre gravationer, som belastar bara en del av en fastighet, till hela fastigheten. Som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 5. 3. 4) bör en sådan inteckningssancering kunna ske vid förrättning för äganderättsutredning. Bestämmelserna härom har fått sin plats i förevarande paragraf.

Första stycket inleds med en allmän bestämmelse att, om inskrivning beviljats eller sökts i del av ägolott, fastighetsbildningsmyndigheten vid äganderättsutredning får förordna att utredningen skall vara förenad med samma verkan som om nämnda del och återstoden av ägolotten sammanlagts med varandra enligt 12 kap. FBL. Bestämmelser härom finns i 12 kap. 7 § FBL. Av intresse i detta sammanhang är enbart bestämmelserna i första — tredje styckena av denna para-

graf. Bestämmelserna faller tillbaka på principen att inskrivningar och andra gravationer i de fastigheter som sammanläggs kommer att efter åtgärden sakrättsligt anknytas till den nybildade fastigheten och, såvitt angår fordringar, omfatta denna i dess helhet. I promemorian understryks att frågan om den materiella omfattningen av servitut, nyttjanderätter och liknande rättigheter inte regleras genom dessa bestämmelser (se prop. 1969: 128 s. B 743 och 745).

För att förordnande om sammanläggningsverkan överhuvudtaget skall få meddelas fordras liksom i gällande rätt medgivande av ägolottens ägare. Om endast en del av ägolott men inte återstoden är belastad av inskrivning, uppställs inte några ytterligare förutsättningar för att förordnande om sammanläggningsverkan skall få meddelas. De fall då skilda delar av en ägolott är belastade på olika sätt anses däremot kräva en särbehandling av samma slag som vid sammanläggning. En bestämmelse härom har tagits upp i första stycket andra punkten genom en hänvisning till 12 kap. 5 och 6 §§ FBL.

Förfarandet regleras i paragrafens andra stycke. Sedan fastighetsbildningsmyndigheten konstaterat att de äganderättsliga förutsättningarna föreligger för att ta upp viss egendom som särskild ägolott i äganderättsförteckningen, bör det enligt promemorian utredas om särinskrivning gäller i någon del av ägolotten. Om så är fallet, bör fastighetsbildningsmyndigheten söka inhämta ägarens medgivande till förordnande enligt första stycket. Lämnar ägaren sitt medgivande, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten. Beträffande denna myndighets handläggning av ärendet äger bestämmelserna härom i 12 kap. FBL motsvarande tillämpning. Av naturliga skäl skall myndigheten endast pröva huruvida hinder mot förordnandet möter med hänsyn till gravationsförhållandena.

I likhet med vad som enligt 12 kap. 13 § andra stycket FBL gäller vid sammanläggning föreskrivs i tredje stycket i promemoriaförslaget att företrädesordning som ligger till grund för förordnande om sammanläggningsverkan skall fastställas i samband med förordnandet.

Fast egendom svarar ibland utan inteckning för vissa fordringar. Sådana fordringar gäller i allmänhet med bättre förmånsrätt än panträtt på grund av inskrivning. Som exempel på sådana fordringar kan nämnas vissa ersättningar på grund av fastighetsbildning. En närmare redogörelse för vilka slag av fordringar det här rör sig om har lämnats i avsnitt 3. 2. Vid sammanläggning utsträcks enligt 12 kap. 7 § första stycket andra punkten ansvaret för sådan fordran automatiskt till hela den nybildade fastigheten. Motsvarande bör enligt promemorian gälla, när fordringen besväras bara en del av ägolott, som genom legalisering omvandlas till fastighet. En bestämmelse härom har tagits upp i fjärde stycket.

Om ägolott som görs till föremål för förordnande enligt denna para-

graf skall ingå i sammanläggning enligt 12 §, bör de olika förfarandena samordnas så att onödigt arbete undviks främst för inskrivningsmyndigheten. Några större praktiska svårigheter att få till stånd en samordning anses inte behöva uppstå.

Remissyttrandena. Svea hovrätt framhåller att man i promemorian inte tagit ställning till frågan hur fastighetsbildningsmyndigheten bör handla i den situation som uppstår om företrädesordning inte godkänns. Hovrätten menar att legalisering av sämjelotten då inte får ske enligt grunderna för 12 kap. 5 § FBL. Möjligen har man tänkt sig att de särinvecklade delarna av sämjelotten skall legaliseras var för sig som skilda fastigheter.

Föredraganden. Som Svea hovrätt påpekat har i promemorian inte behandlats frågan om verkan av att företrädesordning inte blir godkänd av rättsägarna. Enligt min mening bör i sådant fall ägolotten ändå i sin helhet tas upp i äganderättsförteckningen och frågan om förordnande enligt förevarande paragraf förfalla. Detta innebär att inskrivningarna i de olika delarna av ägolotten kommer att gälla i skilda kvotdelar av den fastighet som bildas genom legaliseringen. En sådan lösning kan visserligen sägas stå i strid med strävandena i JB att åstadkomma ett homogent inteckningsansvar. De i promemorian återgivna bestämmelserna i JB torde emellertid utgöra ett effektivt medel att förmå de berörda intressenterna att på frivillighetens väg ordna upp inskrivningsförhållandena. Några bestående olägenheter torde därför inte behöva uppkomma till följd av den nu förordade regleringen.

Bestämmelsen i fjärde stycket av promemoriaförslaget har nära samband med de föreslagna nya bestämmelserna i 25 §. Den har därför flyttats till nämnda paragraf och där placerats i andra stycket.

12 §

Paragrafen innehåller de grundläggande bestämmelserna om sammanläggning i samband med äganderättsutredning.

Promemoriaförslaget. I enlighet med vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.3.3) bör, uttalas det i promemorian, sammanläggning kunna ske i samband med äganderättsutredningsförrättning. I denna paragraf anges förutsättningarna för sådan sammanläggning. Initiativet till sammanläggning skall i överensstämmelse med gällande rätt tas av fastighetsbildningsmyndigheten. Som villkor för sammanläggning skall liksom enligt 16 § första stycket AUL gälla att lämpligare fastighetsindelning vinnns genom åtgärden. I övrigt skall beträffande sammanläggning i samband med äganderättsutredning samma villkor gälla som enligt 12 kap. 1—6 §§ FBL gäller för sammanläggning

i allmänhet. Ett undantag måste dock, som framhållits i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.3.3), göras för lagfartskravet i 12 kap. 4 § första stycket FBL. Denna bestämmelse behöver alltså inte iakttas vid sammanläggning i samband med äganderättsutredning. En följd av att sammanläggningsförfarandet inordnas i äganderättsutredningsförrättningen är att man inte kan använda begreppet fastighet i fråga om de enheter som sammanläggs, eftersom fastighetsbildningen blir definitiv först genom registreringen. Beteckningen "ägotlotter som upptagits i äganderättsförteckningen" har emellertid väsentligen samma innebörd med hänsyn till att ägotlotsbildningen enligt förteckningen skall ligga till grund för registreringen.

Sammanläggning bör ha samma verkan oavsett om åtgärden sker i samband med äganderättsutredning eller som fristående förrättning. Detta fastslås genom hänvisningen i första stycket till 12 kap. 7 § FBL.

Andra stycket i promemoriaförslaget innehåller motsvarande inskränkning i möjligheterna att mot ägarens vilja genomföra en sammanläggning som 16 § första stycket ÄUL föreskriver. Inskränkningen har dock fått en ny formulering efter förebild från 12 kap. 8 § andra stycket sista punkten FBL som också rör sammanläggning på official-initiativ. Angående innebörden av den föreslagna lydelsen hänvisas i promemorian till prop. 1969: 128 s. B 747 och 750.

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* påpekar att 16 § tredje stycket ÄUL innehåller förbud mot sammanläggning över kommun- och sockengräns. 3 kap. 11 § FBL innehåller allmänna bestämmelser om fastighetsbildning över kommungräns. Sistnämnda bestämmelser bör enligt hovrätten gälla även i fråga om sammanläggning över kommungräns i samband med äganderättsutredning eller legalisering. Hovrätten förordar därför att i förevarande paragraf hänvisning också görs till 3 kap. 11 § FBL.

Föredraganden. Även om sammanläggning över kommungräns endast i sällsynta fall torde aktualiseras vid förrättning enligt den nya lagen, bör Svea hovrätts anmärkning beaktas. Jag föreslår därför att en hänvisning i paragrafen görs också till 3 kap. 11 § FBL.

13 §

Paragrafen innehåller en bestämmelse om sammanläggning i fall då äganderättsutredning har delats upp på flera mindre förrättningar. Bestämmelsen har med vissa redaktionella ändringar överförs från 17 § tredje stycket ÄUL.

14 §

Paragrafen innehåller en allmän bestämmelse om att sakägarna skall höras och informeras innan sammanläggning genomförs.

Till sitt sakliga innehåll stämmer paragrafen helt överens med 17 § första stycket ÄUL. Fastighetsbildningsmyndigheten bör givetvis snarast möjligt efter det att frågan om sammanläggning aktualiserats informera sakägarna om innebörden och verkan av åtgärden och tillfråga sakägarna om de har något att erinra mot den. Ett klarläggande härav bör ske på ett så tidigt stadium som möjligt för att onödigt arbete skall undvikas. Samråd med sakägarna bör vidare ske i fråga om inteckningsåtgärder som behövs för att sammanläggningen skall kunna genomföras.

15 §

I paragrafen ges närmare bestämmelser om förfarandet vid sammanläggning.

Promemorieförslaget. Bestämmelserna har utformats så att de så långt möjligt ansluter till 12 kap. 9—11 §§ FBL. Sedan fastighetsbildningsmyndigheten konstaterat att lämpligare fastighetsindelning kan vinnas genom sammanläggning, skall myndigheten pröva om hinder mot åtgärden föreligger enligt bestämmelserna i 12 kap. 1—3 §§ och 4 § andra stycket FBL eller på grund av bestridande från ägarens sida. Om inget sådant hinder finnes föreligga, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten. I fråga om dess yttrande gäller samma bestämmelser som vid sammanläggning i allmänhet med det undantag som betingas av att det i 12 kap. 4 § första stycket föreskrivna lagfartskravet inte gäller i fråga om sammanläggning som här avses.

Som angetts vid 11 § bör i förekommande fall en samordning ske av sammanläggningsförfarande och förfarande enligt nämnda paragraf.

Remissyttrandena. *Svea hovrätt* föreslår att hänvisning också i förevarande paragraf sker till 3 kap. 11 § FBL.

Föredraganden. Av skäl som anförts vid 12 § har den av *Svea hovrätt* förordade ändringen i förhållande till promemorieförslaget vidtagits i 15 §.

16 §

I paragrafen tas upp bestämmelser om det fortsatta sammanläggningsförfarandet efter det att inskrivningsmyndighetens yttrande avgetts.

Om alla förutsättningar för sammanläggning är uppfyllda, skall förordnande om sammanläggning ges genom fastighetsbildningsbeslut. Som regel torde detta böra meddelas samtidigt med att äganderättsförteckningen läggs fram för sakägarna. Det kan dock ibland vara lämpligt eller nödvändigt att ta ställning till sammanläggningsfrågorna senare.

I paragrafens andra punkt föreskrivs liksom i 12 kap. 13 § andra stycket FBL att företrädesordning som ligger till grund för sammanläggningen skall fastställas i fastighetsbildningsbeslutet.

Legalisering

17 §

Den andra avdelningen i lagen inleds med denna paragraf som innehåller den grundläggande bestämmelsen om legalisering.

Promemorieförslaget. I promemorian framhålls att legaliseringsinstitutets huvudsyfte är att skapa överensstämmelse mellan den officiella fastighetsindelningen och den äganderättsliga uppdelningen av mark genom att privat jorddelning erkänns som fastighetsbildning. Paragrafen avser att ge uttryck åt denna egenskap hos institutet och stämmer i detta avseende överens med 1 § LL. Genom hänvisningen till 9 § andra stycket vidgas institutets omfattning i förhållande till gällande rätt. Det kommer således att avse även sämjeägoutbyten som genomförts före den 1 juli 1962. Skälen till denna ändring har redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.3.2).

Föredraganden. I likhet med vad som har skett i 9 § har i förevarande paragraf som ett nytt stycke tagits upp en bestämmelse om oskadlighetsprövning vid legalisering av komplicerad sämjedelning och sämjeägoutbyte.

18 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om anhängiggörande av fråga om legalisering.

I allt väsentligt stämmer paragrafens sakliga innehåll överens med 4 § LL. Frågan om ansökningens form är reglerad genom hänvisningen i 19 § till bestämmelserna i 4 kap. 8 § FBL.

19 §

I paragrafen meddelas bestämmelser rörande handläggningen av fråga om legalisering.

Genom hänvisningen till 2 § slås fast att legaliseringsfrågor skall prövas vid lantmäteriförrättning. Vidare blir de bestämmelser i 4 kap. FBL som gäller för äganderättsutredningsförrättning tillämpliga också vid legaliseringsförrättning. Hänvisningen till 3 § innebär den nyheten i förhållande till gällande rätt att fastighetsbildningsmyndigheten får dela upp det område, som berörs av ansökan eller förordnande om legaliseringsförrättning, på flera mindre förrättningar.

Eftersom legalisering — i motsats till äganderättsutredning — får ske efter ansökan av sakägare, bör vad som i 4 kap. FBL föreskrivs om

ansökan om fastighetsbildning tillämpas vid legalisering. Därför hänvisas i paragrafens andra punkt till bestämmelserna i 4 kap. 8—10 och 32 §§ FBL. Vidare bör legaliseringsförrättning liksom f. n. kunna handläggas utan sammanträde, varför en hänvisning till 4 kap. 14 § andra stycket har skett. Tredje stycket i samma paragraf innehåller en allmän bestämmelse om handläggningen vid förrättningssammanträde. Denna bestämmelse har gjorts tillämplig också vid legaliseringsförrättning. Härigenom erhålls i fråga om sådan förrättning en motsvarighet till vissa av bestämmelserna i 6 och 7 §§ om handläggningen av äganderättsutredningsförrättning.

20 §

I paragrafen föreskrivs viss skyldighet att utreda äganderätts- och inskrivningsförhållanden.

Enligt 7 § första punkten LL skall äganderättsförhållandena inom den delade egendomen utredas i behövlig omfattning. Härmed avses att utredningen, till vilken inga rättsverkningar är knutna, skall ha till ändamål att möjliggöra en bedömning huruvida delningen är så beskaffad att den kan legaliseras. Eftersom legaliseringsinstitutet nu föreslås bli utvidgat så att även oklarheter i fråga om äganderätts-, lagfarts- och inteckningsförhållanden skall kunna ordnas upp fullständigt inom legaliseringsförrättningens ram, har bestämmelsen i den nya lagen fått en något annan avfattning och innebörd än föreskriften i LL. Det bör emellertid betonas att utredningen aldrig bör göras mer omfattande än som krävs med hänsyn till ändamålet med den aktuella förrättningen.

21 §

Paragrafen innehåller en bestämmelse om när äganderättsutredning skall ske vid legaliseringsförrättning.

Paragrafens bakgrund och innebörd synes vara tillräckligt belysta i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.3.3). Det bör understrykas att äganderättsutredning inte kan komma till stånd beträffande annan egendom än sådan som berörs av privat jorddelningsåtgärd. Utredning enligt denna paragraf skall därför inte ske förrän det står klart att det föreligger en delning som är så beskaffad att den kan legaliseras.

22 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om förfarandet vid äganderättsutredning enligt 21 §.

Promemoriaförlaget. I likhet med sådan äganderättsutredning som avses i lagens första avdelning är utredning enligt 21 § avsedd att leda till lagfart för den som enligt utredningen är ägare till den berörda fasta egendomen. Med hänsyn härtill bör utredningarna gå till på samma

sätt. Därför har i denna paragraf bara gjorts en hänvisning till bestämmelserna om förfarandet vid äganderättsutredningsförrättning.

Av hänvisningen till 6—8 §§ följer att sammanträde med sakägarna är obligatoriskt också vid legaliseringsförrättning, om äganderättsutredning skall ske enligt 21 §. Eftersom äganderättsförteckning som upprättats vid legaliseringsförrättning inte har rättsverkan enligt 10 §, skall detta givetvis inte heller anges i kungörelse och kallelser rörande första sammanträdet.

Föredraganden. Som en följd av ändringen i 9 § har hänvisningen till nämnda paragraf begränsats till att gälla första och andra styckena i paragrafen. Bestämmelsen i 9 § tredje stycket har i fråga om legalisering sin motsvarighet i 17 § andra stycket.

23 §

I paragrafen föreskrivs att fastighetsbildningsmyndigheten skall meddela särskilt beslut om legalisering, om hinder inte föreligger däremot.

Promemoriaförslaget. Prövningen av legaliseringsfråga skall, sägs det i promemorian, alltid utmynna i ett uttryckligt beslut vid legaliseringsförrättning. Innebörden av ett legaliseringsbeslut framgår av 17 §. Där anges att privat jorddelning erkänns som fastighetsbildning genom ett särskilt beslut. Ett legaliseringsbeslut är alltså att jämställa med ett fastighetsbildningsbeslut och har samma verkningar bl. a. i fråga om fastighetsregistreringen som ett sådant.

Om förutsättningarna för legalisering inte är uppfyllda, gäller bestämmelserna i 4 kap. 31 § FBL. Fastighetsbildningsmyndigheten skall alltså, betonas det i promemorian, så snart som möjligt avbryta legaliseringsförrättningen och meddela beslut om dess inställande. Avser förrättningen olika delningar och föreligger hinder mot legalisering bara beträffande någon eller några av dessa, skall förrättningen givetvis inte avbrytas i fråga om de övriga.

Föredraganden. I det nu framlagda förslaget har 25 § fått en helt annan lydelse än i promemoriaförslaget. Med hänsyn härtill vill jag erinra om att hinder mot legalisering kan föreligga på grund av bestämmelsen i första stycket andra punkten av nämnda paragraf.

24 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om sanering av gravationsförhållanden och om sammanläggning.

Promemoriaförslaget. I enlighet med vad som har anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.3.3 och 5.3.4) bör gravationsförhållan-

dena kunna ordnas och sammanläggning genomföras på samma sätt vid legaliseringsförrättning som vid äganderättsutredningsförrättning. Första punkten i promemorieförslaget hänvisar därför bara till bestämmelserna därom i avsnittet om äganderättsutredning.

Om egendom som inte omfattas av äganderättsutredning enligt 21 § skall ingå i sammanläggning, bör enligt promemorian lagfartskravet i 12 kap. 4 § första stycket FBL vara uppfyllt beträffande egendomen. En bestämmelse härom har tagits in i paragrafens andra punkt.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anför att avsikten med bestämmelserna i paragrafen torde vara att samtliga vid legaliseringen utlagda ägolotter skall kunna ingå i sammanläggningen och inte enbart de som upptagits i äganderättsförteckning.

Föredraganden. Paragrafen har givetvis den innebörd som lantmäteristyrelsen förutsatt.

Gemensamma bestämmelser

25 §

Paragrafen, som fått en i förhållande till promemorieförslaget helt ny lydelse (jfr vid 2 §), innehåller särskilda bestämmelser om legalisering av arealöverlåtelse och om verkan av fastighetsbildning enligt lagen i visst fall.

I enlighet med vad som anförts i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.3.4) har i första stycket första punkten tagits upp en bestämmelse att den i avsnitt 3 behandlade lagen om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar skall äga motsvarande tillämpning vid legalisering av arealöverlåtelse. Bestämmelsen är tillämplig i fråga om alla arealöverlåtelser som kan legaliseras enligt lagen.

Första stycket andra punkten avser endast sådan arealöverlåtelse som omfattar samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet. I fråga om sådan arealöverlåtelse föreslås att, förutom de i första punkten åsyftade bestämmelserna, också 10 kap. 2 § andra och tredje styckena FBL samt 6 kap. 16 § andra stycket JB skall äga motsvarande tillämpning. En förutsättning för att överlåtet område av samfälld mark skall få tas upp som särskild ägolott i äganderättsförteckning enligt 9 § andra stycket eller för att legaliseringsbeslut skall få meddelas enligt 23 § beträffande sådant område är alltså att villkoren i 10 kap. 2 § andra stycket FBL är uppfyllda. Om legalisering kommer till stånd, svarar enligt 6 kap. 16 § andra stycket JB den nybildade fastigheten inte för inteckning i fastighet som har del i den samfällda marken. Bakgrunden till förevarande bestämmelse har redovisats i den allmänna motiveringen (avsnitt 5.3.4).

Andra stycket motsvarar i sak 11 § fjärde stycket i promemorieförslaget. I fråga om den närmare innebörden av bestämmelsen kan hänvisas till vad som i promemorian anförts vid 11 §.

26 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om förrättningskostnader.

Huvudregeln i andra punkten att förrättningskostnaderna skall fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt stämmer överens med bestämmelserna i 10 § första stycket ÄUL och 8 § första stycket LL. I första punkten föreskrivs att kostnaderna för inställd förrättning som har påbörjats utan ansökan skall betalas av staten. Denna bestämmelse har förts över från 8 § andra stycket LL. Bestämmelsen torde komma att få en begränsad praktisk betydelse. Den utgör dock för sakägarna ett nödvändigt skydd mot oskäliga utgifter.

Hänvisningen i tredje punkten till 2 kap. 6 § tredje stycket FBL innebär att överenskommelse om fördelning av förrättningskostnaderna skall gälla, om det inte är uppenbart att överenskommelsen har tillkommit i otillbörligt syfte. Nämnade villkor innebär en otvivelaktigt befogad inskränkning av överenskommelses giltighet i förhållande till vad som f. n. gäller enligt 8 § första stycket LL. I 2 kap. 6 § fjärde stycket FBL anges vad som är att hänföra till förrättningskostnader. Definitionen bör gälla också kostnader för förrättning enligt denna lag.

27 §

Denna paragraf innehåller bestämmelser om överprövning av förrättningsbeslut.

Första domstolsinstans för prövning av besvär enligt ÄUL eller LL liksom enligt JDL är nu ägodelningsrätt. När FBL träder i kraft, avskaffas denna domstol och ersätts av fastighetsdomstol. Bestämmelser om fastighetsdomstol finns i lagen (1969: 246) om fastighetsdomstol. Denna domstol är väl ägnad att pröva frågor enligt den nu föreslagna lagen.

När det gäller ordningen för fullföljd till fastighetsdomstol och förfarandet i fullföljt mål är att märka att frågor om äganderättsutredning och legalisering kan prövas vid samma förrättning som fråga om reguljär fastighetsbildning. Uppenbarligen är det från såväl principiell som praktisk synpunkt angeläget att samma bestämmelser i fråga om fullföljd av talan och om förfarandet i fastighetsdomstolen gäller i fråga om olika delar av sådan gemensam förrättning. Reglerna härom i FBL synes i stort sett också väl lämpade att användas i fråga om äganderätts- och legaliseringsförrättning. Därför har i första stycket av denna paragraf tagits upp en bestämmelse att 15—18 kap. FBL skall äga motsvarande tillämpning i fråga om förrättning enligt förevarande lag. Vissa av bestämmelserna i nämnda kapitel saknar aktualitet vid sådan

förrättning men något uttryckligt undantag från tillämpning kan inte anses behövt.

Bestämmelsen i första stycket får till följd bl. a. att kretsen av taleberättigade formellt vidgas. I motsats till vad som f. n. gäller får vissa myndigheter, bl. a. byggnadsnämnd och länsstyrelse, rätt att för tillgodeende av allmänna intressen föra talan mot beslut vid äganderättsutrednings- och legaliseringsförrättningar. Den praktiska betydelsen härav synes dock vara mycket begränsad, eftersom det bara är i fråga om sammanläggning som en prövning med hänsyn till allmänna intressen skall ske. Större praktisk betydelse torde bestämmelsen i 15 kap. 10 § FBL få. Denna öppnar nämligen möjlighet för fastighetsregistermyndigheten att i vissa fall söka rättelse hos fastighetsdomstolen när förrättning är behäftad med felaktighet av grövre slag.

I 15 kap. FBL finns vissa särskilda bestämmelser om talan mot fastighetsbildningsbeslut. Dessa bestämmelser skall givetvis tillämpas på beslut om sammanläggning vid äganderättsutrednings- eller legaliseringsförrättning. Emellertid bör de dessutom tillämpas på beslut om upptagande av ägolott i äganderättsförteckning och på legaliseringsbeslut, vilka ju i realiteten också är fastighetsbildningsbeslut. 15 kap. 3 § FBL innehåller bestämmelser om att talan mot fastighetsbildningsbeslut skall föras särskilt, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar det. Såvitt avser beslut av nu ifrågavarande slag torde man kunna räkna med att denna möjlighet till särskild talan kommer att mera sällan utnyttjas, eftersom förordnande om sådan talan endast i undantagsfall kan antas främja en ändamålsenlig handläggning.

I fråga om domstolsförfarandet är det att märka att fastighetsdomstolen enligt 16 kap. 11 § andra och tredje styckena FBL under vissa förutsättningar kan gå utöver den fullföljda talan och således pröva även del av förrättningen som inte överklagats. Dessa bestämmelser innebär bl. a. att beslut om sammanläggning alltid kan omprövas, om talan fullföljs mot fastighetsbildningsmyndighetens avgörande i fråga om äganderätten till sammanläggningsobjekten.

I paragrafens andra stycke har tagits upp en bestämmelse som, frånsett viss redaktionell jämkning, motsvarar 11 § andra stycket ÄUL.

28 §

I paragrafen fastslås att gräns inte skall anses lagligen bestämd genom förrättning enligt lagen. Bestämmelser av samma innebörd finns nu i 12 § andra stycket första punkten ÄUL och 11 § första punkten LL. Bestämmelsen föranleds av att gräns inte skall utmärkas i samband med äganderättsutrednings- eller legaliseringsförrättning.

29 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om översändande av äganderättsförteckning till inskrivningsmyndigheten.

Eftersom äganderättsutredning, vare sig den görs som särskild förrättning eller sker vid legaliseringsförrättning, har till ändamål att avhjälpa lagfartsbrister, bör resultatet av utredningen så snart som möjligt tillhandahållas den myndighet som har att handlägga lagfartsfrågor. Utredningsresultatet skall fastighetsbildningsmyndigheten redovisa i äganderättsförteckning. Lagfartsfrågor handläggs efter JB:s ikraftträdande av inskrivningsmyndigheten. I förevarande paragraf föreskrivs således att fastighetsbildningsmyndigheten efter förrättningens avslutande skall sända ett exemplar av äganderättsförteckningen till inskrivningsmyndigheten.

Motsvarande bestämmelse i 13 § andra stycket ÄUL föreskriver att ingivandet av förteckningen skall ske innan tiden för fullföljd av talan har gått till ända. Enligt den nu föreslagna bestämmelsen skall detta däremot ske utan dröjsmål. Härmed avses att understryka det angelägna i att inskrivningsmyndigheten får god tid på sig att förbereda sin prövning.

30 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om lagfart på grund av äganderättsförteckning.

Promemoriaförslaget. Paragrafens första stycke stämmer bortsett från vissa redaktionella jämkningar överens med 13 § första stycket ÄUL.

I andra stycket, som motsvarar 13 § tredje stycket ÄUL, föreskrivs att lagfart skall anses sökt på andra inskrivningsdagen efter fullföljdstidens utgång. Den nya bestämmelsen innebär enligt promemorian att lagfart vid den angivna tidpunkten skall anses sökt även på egendom beträffande vilken talan fullföljts. Av 31 § följer att sådant ärende skall förklaras vilande.

Remissyttrandena. *Lantmäteristyrelsen* anför att det vid äganderättsutredning kan visa sig att visst område hör till fastighet som i övrigt är belägen utanför förrättningsobjektet. Området redovisas då i äganderättsförteckningen såsom hörande till nämnda fastighet. I sådant fall finns det enligt styrelsen inte anledning att tillämpa bestämmelserna om lagfart.

Föredraganden. Jag instämmer i vad lantmäteristyrelsen anfört om att lagfart inte skall beviljas när område i äganderättsförteckning redovisas som hörande till annan fastighet. Detta framgår, om man ställer samman bestämmelserna i 30 och 31 §§.

31 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om hinder mot lagfart. Bestämmelserna har i sak samma innebörd som 14 § ÄUL.

I första stycket föreskrivs som villkor för lagfart att fastighetsregistrering i enlighet med äganderättsförteckningen har skett. Detta betyder att fastighetsregistreringen bör ske så skyndsamt att handläggningen av lagfartsfrågorna inte uppehålls. Av betydelse i detta sammanhang är bestämmelserna i 19 kap. 3 § FBL. Enligt huvudregeln i första stycket av denna paragraf skall registrering ske snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och vunnit laga kraft. Undantag från denna huvudregel anges i fortsättningen av paragrafen. Här skall endast nämnas att enligt tredje stycket registrering kan ske utan hinder av att förrättningen överklagats. Möjligheten härtill är dock begränsad till att gälla sådan del av förrättningen som uppenbarligen inte berörs av fullföljden.

Enligt andra stycket får lagfart inte beviljas, om rättegång pågår om hävning eller återgång av förvärv av den aktuella egendomen eller om bättre rätt till denna. Bestämmelsen ansluter till 19 kap. 20 § första stycket och 20 kap. 7 § 3 JB. Med det nu angivna fallet jämföras att den i äganderättsförteckningen angivne ägarens rätt skall anses tvistig med hänsyn till att annan sökt lagfart på grund av förvärv som skett efter förrättningens avslutande. Bestämmelsen syftar givetvis endast på förvärv som skett från en tredje person.

Enligt tredje stycket skall sådana omständigheter som anges i första och andra styckena föranleda att lagfartsärendet förklaras vilande.

32 §

I paragrafen görs undantag från skyldigheten att utfärda bevis i lagfartsärende. Paragrafen motsvarar 15 § ÄUL.

Övergångsbestämmelserna

Promemorieförslaget. Lagen föreslås träda i kraft samtidigt med FBL och JB eller alltså den 1 januari 1972. Vid ikraftträdandet skall ÄUL och LL upphöra att gälla.

I andra stycket i promemorieförslaget har tagits upp en bestämmelse att 4 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen (FBLP) skall äga motsvarande tillämpning, om förrättning enligt ÄUL eller LL pågår vid ikraftträdandet. I nämnda paragraf föreskrivs att äldre lag skall tillämpas vid pågående förrättning, om det är nödvändigt för undvikande av oenhetlighet i förrättningen eller om det av annan anledning är synnerligen angeläget med hänsyn till enskilda och allmänna intressen. Som framhålls i motiven till FBLP bör lämplighets- och skälighetssynpunkter få spela en inte oväsentlig roll vid bedömningen av frågan om gammal eller ny lag skall tillämpas. Beträffande bestämmelsens närmare innebörd i övrigt hänvisas i promemorian till vad som anförts i prop. 1970: 144 s. 28—32 och 54—57.

Enligt sista stycket i promemorieförslaget skall 10 och 11 §§ FBLP äga motsvarande tillämpning i fråga om förrättning enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering. I den förstnämnda paragrafen föreskrivs att vad som enligt FBL gäller om ägare av fastighet skall tillämpas också på den som innehar fastighet under ständig besittningsrätt eller med fideikommissrätt och på den som i enlighet med beslut vid allmän avvittring innehar ströäng. När det gäller upprättande av äganderättsförteckning enligt den nu föreslagna lagen skall bestämmelsen enligt promemorian tillämpas så, att fastighetsbildningsmyndigheten prövar med vilken rätt egendomen innehas och, om prövningen ger till resultat att egendomen innehas med sådan rätt som avses i 10 § FBLP, antecknar detta i förteckningen. 11 § FBLP innehåller bestämmelser om att fordran eller annan rättighet med företrädesrätt enligt 11 kap. 2 § äldre JB skall behandlas som inskriven rättighet och om att rätt till avkomst eller annan förmån skall jämföras med fordran. Dessa bestämmelser får betydelse vid tillämpningen av 11, 12 och 24 §§ nya lagen.

Övergångsbestämmelserna innehåller ingen särskild bestämmelse om sammanläggningsärendet som vid ikraftträdandet är anhängigt hos ägodelningsrätten. Enligt 7 § första punkten FBLP skall, påpekas det i promemorian, sådant ärende prövas av fastighetsdomstolen.

Remissyttrandena. Kammarkollegiet anför att det i fråga om äganderättsutredning föreligger viss risk att hänvisningen till 10 § FBLP kan föra alltför långt. Eftersom frågor om ständig besittningsrätt till kronofastigheter skall prövas i särskild ordning och enligt särskilda materiella regler, bör det klargöras att en anteckning om ständig besittningsrätt i äganderättsförteckningen inte innebär något rättskraftigt avgörande i fråga om besittningsrätten. Om äganderättsutredningen omfattar en fastighet med jordnaturen krono under enskild disposition, bör innehavaren enligt kollegiets mening tas upp i äganderättsförteckningen som innehavare av ständig besittningsrätt endast om han av länsstyrelsen inrymts i sådan rätt. Har inrymning inte skett, bör kronan tills vidare anses som sakägare och kallelse tillställas länsstyrelsen.

Föredraganden. Med anledning av vad kammarkollegiet anfört vill jag framhålla att ett beslut av fastighetsbildningsmyndigheten att i äganderättsförteckning anteckna någon som innehavare av ständig besittningsrätt inte hindrar prövning i annan ordning av fråga om besittningsrätten (jfr NJA II 1963 s. 59). Om beslutet överklagas, kan emellertid domstolens avgörande få rättskraft enligt 27 § andra stycket i den nya lagen. Denna rättskraftsverkan gäller emellertid endast mot den som vid domstolen yrkat att han i äganderättsförteckningen skall tas upp som innehavare av besittningsrätten. Frågan vilken utredning

som bör krävas för att anteckning om ständig besittningsrätt skall göras i äganderättsförteckningen torde få avgöras med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall.

6 Övriga förslag

6.1 Inledning

När prop. 1969: 128 med förslag till fastighetsbildningslag behandlades av riksdagen, var arbetet med JB ännu inte avslutat. Det då föreliggande förslaget till JB ändrades i en del avseenden vid den slutliga utformningen (prop. 1970: 20, 142, 146 och 158, 3LU 80 och 82, rskr 443). Bl. a. blev institutet samfällighetsrätt utmönstrat ur JB i dess slutliga lydelse. I stället infördes i 15 kap. JB bestämmelser om rätt till elcktrisk kraft. Ytterligare bestämmelser om denna rättighet togs upp i 7, 17, 18 och 23 kap. JB. De ändringar som sålunda gjorts i JB kräver vissa följdändringar i FBL.

Också andra reformer som har beslutats eller föreslagits efter riksdagsbehandlingen av FBL nödvändiggör ändringar i denna lag. Detta gäller bl. a. beslutet om riktlinjer för omorganisation av lantmäteriverksamheten (prop. 1970: 188, SU 208, rskr 423) och förslaget till lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385) (prop. 1971: 118).

Utöver vad som följer av det anförda bör vissa ytterligare jämkningar göras i FBL. Vidare bör ändringar vidtas i FBLP samt i konkurslagen och lagen om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfälld mark.

6.2 Ändring i fastighetsbildningslagen

2 kap. 6 §

I paragrafen meddelas vissa för all fastighetsbildning gemensamma regler om förrättningskostnaderna. Andra stycket innehåller bestämmelser om vem som skall svara för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättningen inställs. I tredje punkten finns en särbestämmelse för det fall att förrättningen påkallats av överlantmätaren eller annan statlig myndighet enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket. Emellertid kommer jag i det följande att föreslå att den befogenhet som länsstyrelsen, överlantmätaren och lantbruksnämnden har enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket att ta initiativ till vissa fastighetsregleringar skall utövas av länsstyrelsen ensam. 2 kap. 6 § andra stycket har därför ändrats på så sätt att orden "överlantmätaren eller annan statlig myndighet" bytts ut mot "länsstyrelsen".

3 kap. 2 §

Paragrafen innehåller regler för fastighetsbildning inom område där fastställd plan finns eller andra bestämmelser för bebyggelse eller markanvändning gäller. Av tredje stycket framgår att undantag från planen eller bestämmelserna får medges av länsstyrelsen eller efter dess förordnande av byggnadsnämnden.

I propositionen med förslag till FBL anslöt sig departementschefen till ett vid remissbehandlingen gjort uttalande att dispensbefogenheten enligt FBL borde utformas i överensstämmelse med dispensbestämmelserna i byggnadslagstiftningen (prop. 1969: 128 s. B 120 och B 125). Av 67 § byggnadsstadgan (1959: 612) framgår att länsstyrelsen får medge avvikelse från fastställd generalplan eller stadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt åtgärden. Byggnadsnämndens vetorätt avser att säkerställa det kommunala planmonopolet. Något motsvarande villkor infördes emellertid inte i 3 kap. 2 § tredje stycket FBL. Meningen synes ha varit att villkoret i stället skulle tas upp i administrativ föreskrift. Villkoret torde emellertid böra inskrivas i själva lagen. Stycket har kompletterats i enlighet härmed. Det bör understrykas att länsstyrelsens dispensbefogenhet enligt FBL har samma räckvidd som dess befogenhet enligt 67 § byggnadsstadgan. Dispens får således ej medges, om markens användning för det i planen avsedda ändamålet skulle avsevärt försvåras.

3 kap. 2 § FBL innehåller f. n. inga särskilda besvärsmålsbestämmelser i fråga om beslut av byggnadsnämnd i sådana frågor. Härav följer enligt 76 § 2 mom. kommunallagen (1953: 753) att reglerna om kommunalbesvär i 76 § 1 mom. nämnda lag blir tillämpliga. Sista instans för prövning av sådana besvär är regeringsrätten. Har däremot i fall då beslutanderätten ej delegerats länsstyrelsen beslutat i fråga om undantag från plan eller bestämmelse, föres talan mot beslutet genom s. k. förvaltningsbesvär. Besvären prövas av Kungl. Maj:t i statsrådet.

Reglerna om kommunalbesvär skiljer sig i flera väsentliga avseenden från reglerna om förvaltningsbesvär. Klagorätt tillkommer enligt reglerna om kommunalbesvär endast kommunmedlem, besvärsprövningen omfattar endast beslutets laglighet men ej dess lämplighet och besvärsmyndigheten kan vid bifall till besvären endast upphäva beslutet men inte ändra dess innehåll. Förvaltningsbesvär får däremot föras av den som beslutet angår, om det gått honom emot. Vidare är besvärsprövningen allsidig och inte begränsad till laglighetsfrågor och besvärsmyndigheten kan göra positiva ändringar i det överklagade beslutets innehåll.

Det är inte lämpligt att olika typer av besvärregler blir tillämpliga eller att besvären i sista instans prövas av olika myndigheter beroende på om länsstyrelsen själv beslutat i fråga om undantag från plan

eller bestämmelse eller delegerat sin beslutanderätt till byggnadsnämnd. Paragrafen bör därför kompletteras med en bestämmelse om att talan mot byggnadsnämnds beslut i fråga som nu sagts föres hos länsstyrelsen genom besvär. Härigenom uteslutes tillämpningen av kommunallagens besvärregler. För att också i detta sammanhang säkerställa det kommunala planmonopolet bör vidare införas en mot svarighet till föreskriften i 71 § 1 mom. andra stycket byggnadsstadgan att talan inte får föras mot byggnadsnämnds beslut att vägra medgivande till avvikelse från fastställd generalplan eller stadsplan. I paragrafen har slutligen med anledning av förvaltningsrättsreformen (prop. 1971: 30) som ett sista stycke tagits in en uttrycklig bestämmelse om att talan mot länsstyrelsens beslut i fråga som avses i paragrafens tredje stycke skall föras hos Kungl. Maj:t.

3 kap. 3 §

Paragrafen innehåller bestämmelser som skall motverka uppkomsten av olämplig bebyggelse inom område där plan saknas. Enligt paragrafens nuvarande lydelse får inom område, som inte detaljplanlagts men där tätbebyggelse uppkommit eller är att vänta inom en nära framtid eller där eljest kan väntas att flera fastigheter avsedda för bebyggelse skall bildas, fastighetsbildning inte ske om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig tätbebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

I prop. 1971: 118 med förslag till lag om ändring i byggnadslagen m. m. har föreslagits den ändringen i tätbebyggelsedefinitionen i 6 § byggnadslagen att med tätbebyggelse i denna lag skall förstås sådan samlad bebyggelse som nödvändiggör eller kan väntas nödvändiggöra särskilda anordningar för tillgodoseende av gemensamma behov. Vid prövning huruvida tätbebyggelse föreligger skall alltså enligt förslaget hänsyn tas även till bebyggelse som är att vänta. Enligt 107 § byggnadslagen i dess nuvarande lydelse skall genom kommunens försorg byggnadsplan upprättas i den mån sådan plan behövs för reglering av bebyggelsen på viss ort. Som förutsättning härför gäller att tätbebyggelse uppkommit eller att sådan bebyggelse kan väntas uppkomma inom nära förestående tid. Den föreslagna ändringen i 6 § byggnadslagen har föranlett att i prop. 1971: 118 den i 107 § samma lag angivna begränsningen av tidsperspektivet föreslagits skola utgå. Motsvarande ändring har nu gjorts i 3 kap. 3 § FBL (jfr prop. 1971: 118 s. 27).

4 kap. 2 §

Paragrafen innehåller bl. a. bestämmelser om hur gode män utses. Enligt första stycket sker detta genom val av kommunens fullmäktige. Genom lagen (1969: 765) om ändring i kommunallagen har emellertid ordet "kommunfullmäktige" införts som benämning på kommuns

beslutande organ. Orden "kommunens fullmäktige" i nämnda stycke har därför bytts ut mot "kommunfullmäktige".

4 kap. 8 §

I andra stycket finns bestämmelser om innehållet i ansökan om fastighetsbildning. Sökanden skall bl. a. ange namn och postadress beträffande de rättighetshavare som kan beröras av den sökta åtgärden. Genom den föreslagna ändringen blir innehavare av rätt till elektrisk kraft att hänföra till de rättighetshavare som skall uppges, medan innehavare av samfällighetsrätt utesluts.

Någon ändring föreslås inte i paragrafens första stycke. Med hänsyn till att de förutsättningar som förelåg vid tiden för FBL:s antagande i viss mån ändrats synes det ändå påkallat att här göra några kommentarer i anslutning till bestämmelserna i detta stycke. Bestämmelserna gäller formerna för ansökan om fastighetsbildning. Enligt första punkten skall sådan ansökan göras skriftligen hos fastighetsbildningsmyndigheten. Härmed förstås den fastighetsbildningsmyndighet som är behörig att handlägga förrättningen. Bestämmelser om behörigheten finns i 4 kap. 7 §. Enligt huvudregeln i nämnda paragraf skall förrättning handläggas av fastighetsbildningsmyndigheten i den ort där marken är belägen. Den omorganisation av lantmäteriverksamheten som statsmakterna beslutat och som i sina huvuddrag framgår av kungörelsen (1971: 45) om lantmäteridistrikt och specialenheter för fastighetsbildning m. m. och av lagen (1971: 133) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet innebär att olika fastighetsbildningsmyndigheters territoriella verksamhetsområden kan helt eller delvis sammanfalla. I sådana fall finns emellertid en funktionell uppdelning av myndigheternas uppgifter. Denna blir givetvis avgörande för frågan vilken myndighet som skall handlägga en förrättning inom det gemensamma området. Uppenbarligen kan det vara svårt för den som vill ansöka om fastighetsbildning att veta vilken myndighet som är behörig att handlägga förrättningen. Om ansökningshandling inges till fel myndighet, åligger det givetvis denna att vidarebefordra handlingen till den behöriga myndigheten. Detta bör ske utan dröjsmål. Särskilt viktigt är detta när ansökningen rör fastighetsbildning på grund av överlåtelse av fastighetsdel (jfr 4 kap. 7—9 §§ JB).

4 kap. 15 §

Paragrafen, som behandlar det fallet att fastighetsbildningsförrättning handläggs utan sammanträde, innehåller i andra punkten en bestämmelse att byggnadsnämnden skall underrättas om förrättningen innan denna avslutas. F. n. är sådan underrättelseplikt begränsad till förrättning som avser mark inom område med fastställd generalplan

eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. Detta hänger samman med att skyldigheten att söka byggnadsnämndens lov till nybyggnad i allmänhet är knuten till område som nyss nämnts (jfr prop. 1969: 128 s. B 256). I prop. 1971: 118 föreslås emellertid sådan ändring i byggnadsstadgan (1959: 612) att byggnadslovsplikten utvidgas till att omfatta hela landet. Den angivna begränsningen har därför fått utgå ur paragrafen.

4 kap. 22 §

Enligt denna paragraf i dess nuvarande lydelse skall vad som föreskrivits om delgivning med delägare i samfällighet äga motsvarande tillämpning bl. a. vid delgivning med innehavare av samfällighetsrätt som gäller till förmån för flera än tio fastigheter med skilda ägare. Med hänsyn till vad som tidigare har sagts om institutet samfällighetsrätt har denna bestämmelse fått utgå.

4 kap. 24 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om underrättelse till byggnadsnämnden om sammanträde under förrättning. Enligt den nuvarande lydelsen skall byggnadsnämnden underrättas endast om förrättningen avser mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller om nämnden har sökt förrättningen. Av skäl som har anförts vid 4 kap. 15 § bör dessa begränsningar upphävas och underrättelseskyldigheten göras generell. Paragrafen föreslås ändrad i enlighet härmed.

5 kap. 3 §

Denna paragraf innehåller regler om rätten att påkalla fastighetsreglering. I tredje stycket sägs att byggnadsnämnd får begära fastighetsreglering som avser område där tätbebyggelse föreligger eller är att vänta inom en nära framtid. Förslaget i prop. 1971: 118 om utvidgning av tätbebyggelsebegreppet har föranlett en jämkning i denna bestämmelse motsvarande den som förordats i 3 kap. 3 §.

Enligt 5 kap. 3 § fjärde stycket FBL kan länsstyrelse, överlantmätare eller lantbruksnämnd påkalla fastighetsreglering som myndigheten finner vara av större betydelse från allmän synpunkt. Beslutet om riktlinjer för omorganisation av lantmäteriverksamheten innebär emellertid att beslutanderätten i detta avseende skall utövas av länsstyrelsen ensam. Paragrafen har ändrats i enlighet härmed. Denna omfördelning av beslutanderätten är ett led i den förstärkning av länsstyrelsens ställning som ledande och samordnande länsorgan på samhällsplaneringens område som skett, främst genom den partiella länsförvaltningsreformen (prop. 1970: 103, SU 132, KU 34, rskr 248 och 308). Denna reform innebär bl. a. att ett flertal uppgifter flyttats

från fristående länsorgan till länsstyrelsen. Vid handhavandet av sådana uppgifter skall emellertid länsstyrelsen även beakta synpunkter som de fristående länsorganen har att företräda, vilket självfallet förutsätter att samråd sker med dessa organ. Överlantmätaren ingår numera i länsstyrelsen och torde regelmässigt vara föredragande eller beslutande på länsstyrelsens vägnar i ärenden som rör fastighetsbildning.

5 kap. 7 §

Enligt huvudregeln i första stycket första punkten får fastighetsreglering inte verkställas så, att mark på vilken finns byggnad överförs till annan fastighet eller samfällighet. I styckets andra punkt görs emellertid f. n. undantag för bl. a. det fall att byggnaden tillhör innehavare av samfällighetsrätt, då överföring får ske under viss förutsättning. Vad som föreskrivs om sådan byggnad har fått utgå ur lagtexten.

5 kap. 30 §

Paragrafen rör tillträde vid fastighetsreglering. Enligt den nuvarande lydelsen av första stycket sista punkten skall föreskriften i 12 kap. 29 § JB om hyresgästs skyldighet att avträda lägenhet beaktas vid avgörande av tillträdesfrågan. Denna lydelse grundar sig på det förslag till JB som förelåg vid riksdagsbehandlingen av FBL. Förslaget innehöll i 12 kap. 29 § andra stycket en bestämmelse att tillträdare av byggnad, som genom fastighetsreglering överförts till annan fastighet eller intagits i samfällighet, skulle säga upp hyresavtal, som gällde mot avträdaren, inom en månad från tillträdet för att inte avtalet skulle gälla mot honom. Vid den slutliga utformningen av JB fördes emellertid denna bestämmelse över till 7 kap. 29 § andra stycket. Hänvisningen i 5 kap. 30 § första stycket sista punkten har ändrats i enlighet härmed. Bestämmelsen har vidare omformulerats för att dess innebörd skall komma tydligare till uttryck (jfr prop. 1969: 128 s. B 481 och prop. 1970: 20 s. A 381).

5 kap. 34 §

I paragrafen föreskrivs f. n. att innehavare av nyttjanderätt eller samfällighetsrätt, som berörs av fastighetsreglering, är sakägare vid förrättningen, om regleringen har betydelse för rättighetshavaren. Paragrafen har ändrats så att vad som sägs om innehavare av samfällighetsrätt i stället kommer att gälla innehavare av rätt till elektrisk kraft.

8 kap. 7 §

Paragrafen innehåller i andra stycket en bestämmelse att ägare av fastighet eller fastighetsdel som har ifrågasatts för inlösen skall läm-

na uppgift till fastighetsbildningsmyndigheten om innehavare av särskild rättighet i egendomen. I enlighet med den anpassning till JB som bör ske har samfällighetsrätt uteslutits och rätt till elektrisk kraft i stället medtagits vid uppräknigen av de rättigheter som omfattas av uppgiftsskyldigheten.

9 kap. 5 §

Tredje stycket innehåller bestämmelser om rätt för sakägare att klandra redovisning av syssloman som har utsetts för att ombesörja gemensamt arbete. Bestämmelserna innebär att talan skall väckas vid allmän underrätt och prövas av tingsrätten i vanlig sammansättning. Med hänsyn till den anknytning klandertalan av detta slag har till fastighetsbildningsfrågor synes emellertid fastighetsdomstol vara mest lämpad att pröva sådan talan. Fastighetsdomstol har att handlägga likartade mål, t. ex. klandertalan enligt 11 § tredje stycket lagen (1970: 246) om tvångsförvaltning av bostadsfastighet i dess lydelse fr. o. m. den 1 januari 1972 (1971: 544). Paragrafen har ändrats i enlighet härmed. Genom hänvisningen till forumbestämmelsen i 15 kap. 1 § kommer klandertalan att prövas av samma domstol som skall handlägga andra mål rörande förrättningen.

12 kap. 4 §

Ändringen av denna paragraf grundas på de överväganden som redovisats i avsnitt 2.4. Ändringen innebär att bestämmelsen i andra stycket om förbud mot sammanläggning av fastighet som utmätts försetts med undantag för det fall att sammanläggningen får till följd att utmätningen återgår. Vad som åsyftas är bestämmelserna i 63 § lagen om exekutiv försäljning av fast egendom och 82 a § utsökningslagen. Dessa behandlar det fallet att fastighetsöverlåtelse är beroende av villkor och utmätning begärts för fordran hos överlåtaren. Enligt bestämmelserna får utmätning av fastigheten ske, men utmätningen återgår om villkoret uppfylls. Den nu föreslagna undantagsregeln blir av betydelse i sådana fall då fastighetsöverlåtelse är beroende av att sammanläggning kommer till stånd. Regeln innebär att sammanläggning får ske utan hinder av att fastigheten utmäts för fordran hos överlåtaren. Utmätning för fordran hos förvärvaren utgör däremot hinder mot sammanläggning.

12 kap. 7 §

I första stycket första punkten hänvisas till bestämmelserna i 6 kap. 15 § JB om sammanläggnings inverkan på omfattningen av inteckning. Dessa bestämmelser togs vid den slutliga utformningen av JB upp i 6 kap. 16 §. Hänvisningen har ändrats i enlighet härmed.

Första stycket andra punkten har omformulerats så att beskrivning-

en av de fordringar som här avses stämmer överens med den som tagits upp i 1 § lagen om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar.

13 kap. 2 §

I paragrafens första stycke behandlas initiativrätten i fråga om fastighetsbildning för samordning med kommunal indelning. Denna initiativ rätt tillkommer enligt paragrafens nuvarande lydelse överlantmätaren. Initiativrätten bör i stället tillkomma länsstyrelsen. Paragrafen har ändrats i enlighet härmed.

15 kap. 7 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om byggnadsnämndens rätt att föra talan mot tillstånds- och fastighetsbildningsbeslut. Enligt den nuvarande lydelsen är denna rätt inskränkt till beslut som rör mark inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. Sedan byggnadslovsplikten utsträckts till att gälla hela landet, bör denna inskränkning bortfalla. Ändringen i paragrafen innebär att byggnadsnämnden får klagorätt i fråga om tillstånds- och fastighetsbildningsbeslut oavsett markens belägenhet. Genom bestämmelserna i 4 kap. 17 § tredje stycket och 29 § andra stycket är sorjt för att nämnden alltid får kännedom om besluten och alltså blir i tillfälle att utöva sin klagorätt.

15 kap. 8 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om rätt att på det allmännas vägnar fullfölja talan mot tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut. Enligt den lydelse paragrafen nu har tillkommer denna rätt överlantmätaren, länsstyrelsen och lantbruksnämnden. Beslutet om riktlinjer för omorganisation av lantmåteriverksamheten innebär emellertid att rätten på länsplanet att fullfölja talan mot tillstånds- och fastighetsbildningsbeslut skall utövas av länsstyrelsen ensam. Paragrafen har ändrats i enlighet härmed.

15 kap. 9 §

I paragrafen meddelas bestämmelser om rätt för den som i annan egenskap än sakägare begärt fastighetsbildningsförrättning att föra talan mot beslut om inställande av förrättningen. Bland sådana sökande nämns överlantmätaren och lantbruksnämnden. Paragrafen har ändrats på motsvarande sätt som 15 kap. 8 §.

16 kap. 3, 5 och 11 §§

I 16 kap. 3 § meddelas bestämmelser om fastighetsdomstols skyldighet att vidta förberedande åtgärder i fastighetsbildningsmål. Para-

grafens andra stycke innehåller bl. a. bestämmelser om att yttrande skall inhämtas från överlantmätaren, om det fordras för målets beredande eller avgörande. I 5 §, som behandlar frågan om kallelse till huvudförhandling, föreskrivs bl. a. att överlantmätaren som regel skall kallas, när sakägares besvär rör allmänt intresse. I 11 § regleras frågan om domstolens möjligheter att ändra beslut eller åtgärd av fastighetsbildningsmyndigheten. Första stycket första punkten innehåller bestämmelsen att, när talan fullföljts av sakägare, fastighetsbildningsmyndighetens beslut eller åtgärd får ändras endast om övriga sakägare och, när besvaren rör allmänt intresse, överlantmätaren eller byggnadsnämnden fått tillfälle att yttra sig.

Som en konsekvens av att länsstyrelsen ensam skall på länsplanet företräda allmänt intresse i fastighetsbildningsmål har i samtliga nämnda paragrafer gjorts den ändringen att den uppgift som enligt respektive paragrafs nuvarande lydelse lagts på överlantmätaren överflyttats på länsstyrelsen. Inom länsstyrelsen torde uppgiften regelmässigt komma att fullgöras av överlantmätaren.

18 kap. 2 och 3 §§

I den nuvarande lydelsen av 18 kap. 2 § finns bestämmelser om byggnadsnämnds skyldighet att nedsätta fullföljdsavgift och belopp till säkerhet för kostnadsersättning vid fullföljd av talan till högsta domstolen. Genom lagen (1971: 218) om ändring i rättegångsbalken har dock bestämmelserna om nedsättningsskyldighet i allmänhet upphört att gälla fr. o. m. den 1 juli 1971. Eftersom nedsättningsskyldigheten sålunda generellt har slopats, bör ifrågavarande paragraf i FBL utgå. Den följande paragrafen, som är den sista i kapitlet, bör därvid numreras om och ges den upphävda paragrafens beteckning.

6.3 Ändring i lagen om införande av fastighetsbildningslagen

17 §

För att fastighet skall få ingå i sammanläggning krävs enligt 12 kap. 4 § första stycket FBL att ägaren har lagfart på fastigheten eller att lagfartsansökan har förklarats vilande och hinder mot bifall till den inte föreligger om sammanläggningen genomförs. Sedan den 1 januari 1876, då förordningen (1875: 42 s. 1) angående lagfart å fång till fast egendom trädde i kraft, har skyldigheten att söka lagfart omfattat alla slag av äganderättsförvärv avseende fast egendom. Enligt dessförrinnan gällande rätt var emellertid vissa typer av äganderättsförvärv undantagna från lagfartspflicht. När ett sådant äldre, icke lagfartspflichtigt förvärv åberopas i fråga om fastighet som skall ingå i sammanläggning, bör avsteg kunna göras från det i 12 kap. 4 § första stycket FBL föreskrivna sammanläggningsvillkoret (jfr prop. 1969: 128 s. B

732). En bestämmelse med denna innebörd har tagits upp i ett särskilt stycke i förevarande paragraf.

19 och 20 §§

Fastighetsregister förs f. n. antingen i form av jordregister eller i form av s. k. stadsregister. Register i någon av dessa former är numera upplagt för hela landet. Det kan emellertid fortfarande förekomma att stadsregister läggs upp för område där sådant register tidigare inte finns. Uppläggandet av stadsregister innebär i sådana fall att jordregister ersätts av stadsregister. Beslut om uppläggande av stadsregister meddelas av lantmäteristyrelsen med stöd av 7 kap. 1 § lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad och kungörelsen (1954: 86) om prövning av vissa ärenden rörande fastighetsredovisning och fastighetsbildning. F. n. föreligger beslut om uppläggande av stadsregister i fråga om ett trettiotal områden i landet. Områdena utgörs av utvidgningar av områden där stadsregister redan förs. Utvidgning kan aktualiseras genom att tätort för vilken stadsregister förs expanderar.

Innan stadsregister läggs upp, måste i förekommande fall fastighet som ligger på ömse sidor om den beslutade nya stadsregistergränsen delas efter denna gräns. Föreskrifter om fastighetsdelning i sådana fall finns i lagen (1930: 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m. Bestämmelserna i denna lag är också tillämpliga med avseende på delning av fastighet för anpassning av fastighetsindelningen till den kommunala indelningen.

1930 års lag upphävs genom FBLP. I fråga om fastighetsbildning för samordning med kommunal indelning träder 13 kap. FBL i den upphävda lagens ställe. I fråga om fastighetsbildning för samordning med gräns mellan stadsregisterområde och jordregisterområde finns däremot efter utgången av år 1971 inga bestämmelser. Som skäl för att sådana bestämmelser inte behövdes framhöll 1954 års fastighetsbildningskommitté att enhetliga regler rörande fastighetsregister avsågs komma att tillskapas och att den indelning efter vilken fastighetsredovisningen kom att ordnas i princip inte borde få påverka fastighetsindelningen (prop. 1969: 128 s. B 764). I motiven till bestämmelsen i FBLP om upphävande av 1930 års lag har endast påpekats att lagen i fråga motsvaras av 13 kap. FBL och att lagen därför blir överflödig i och med att FBL träder i kraft (prop. 1970: 144 s. 49).

Det torde emellertid ännu dröja åtskilliga år innan det nya enhetliga fastighetsregister som fastighetsbildningskommittén omnämner och som statsmakterna nu har beslutat om kan träda i funktion. Under den tid som de nuvarande båda registertyperna sålunda måste finnas kvar och föras kan det i viss utsträckning bli nödvändigt att övergå från jordregister till stadsregister. Man kan räkna med att de nya be-

stämmelser om stadsregister som kommer att gälla fr. o. m. den 1 januari 1972 också innehåller regler om utvidgning av stadsregisterområdet.

Om särskilda bestämmelser om fastighetsbildning för samordning med gräns mellan stadsregister- och jordregisterområde inte finns, måste ny sådan gräns förläggas till sådant läge att ingen fastighet faller på mer än en sida om gränsen, eftersom det inte är möjligt att ha olika delar av en fastighet liggande inom skilda registerområden. En sådan ordning kan emellertid medföra olägenheter.

Bestämmelser bör därför meddelas som i de nu nämnda fallen öppnar möjlighet till fastighetsbildning för att samordna fastighetsindelningen med indelningen i registerområden. I fråga om sådan fastighetsbildning bör 13 kap. FBL äga motsvarande tillämpning. Bestämmelserna har tagits upp i en ny paragraf, 19 §, i FBLP. Före denna paragraf har införts rubriken "Särskilda övergångsbestämmelser angående 13 kap. fastighetsbildningslagen". Den nuvarande 19 § har be-tecknats 20 §. Lagändringen föreslås träda i kraft samtidigt med FBL.

6.4 Ändring i lagen om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällig mark

Som anförts i avsnitt 5.3.4 bör preklusionsbestämmelserna i lagen om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällig mark gälla även när fastighet bildats av samfällig mark genom legalisering av arealöverlåtelse enligt ÄUL eller LL. Genom det föreslagna tillägget till 1 § första stycket i lagen utsträcks lagens tillämpningsområde till att omfatta också sådan fastighetsbildning. Fastighet som har bildats genom legalisering kan bestå antingen enbart av tidigare samfällig mark eller av sådan mark och annan mark. Givetvis bör preklusionsbestämmelserna tillämpas också i sistnämnda fall, vilket är att jämföras med den sammanläggningssituation som regleras i paragrafens andra stycke.

6.5 Ändring i konkurslagen

33 § konkurslagen (KL) innehåller regler om återvinning till konkursbo av egendom som tillhört konkursgäldenären. Bl. a. ges i första stycket bestämmelser om förlängning av den i allmänhet gällande tiden inom vilken konkursansökan skall ha skett för att återvinning skall vara möjlig. Sålunda förlängs i fråga om återvinning av gåva från gäldenärens make denna tid från 180 dagar till ett år. Enligt 28 § KL, vartill hänvisas i 33 §, utgör vid gåva av fast egendom dagen för lagfartsansökan utgångspunkt för tidsberäkningen.

Genom 12 kap. 2 § FBL har bl. a. skapats möjlighet att samman-

lägga fastigheter som ägs av äkta makar var för sig, förutsatt att makarna träffar avtal om sin rätt i den fastighet som bildas genom sammanläggningen. Avtalet måste gå ut på att makarna skall äga var sin andel i den nybildade fastigheten som enskild egendom eller giftorättsgods. Vardera makens andel skall utgöra hälften, om ej annat avtalats. Avtal som nu sagts kan innefatta gåva av fast egendom från den ena maken till den andre. Efter sammanläggningen skall enligt 12 kap. 7 § fjärde stycket den för vardera maken beviljade eller sökta lagfarten avse den andel i fastigheten som tillkommer honom. Avtalet skall alltså inte läggas till grund för någon lagfartsansökan, även om gåva skett. Om återvinning övervägs i sådant fall, finns alltså ingen utgångspunkt för nämnda tidsberäkning. Det är emellertid uppenbart att reglerna om återvinning bör vara tillämpliga även för det fall att gåva av fast egendom mellan makar skett genom avtal enligt 12 kap. 2 § FBL. I 33 § KL har införts en bestämmelse som utsäger detta och som innehåller bestämmelser om från vilken dag återvinningstiden skall räknas. Som utgångspunkt för tidsberäkningen har valts tidpunkten för sammanläggningens fullbordan, dvs. den dag då uppgift om fastighetsbildningen infördes i fastighetsregistret. Lagändringen föreslås träda i kraft samtidigt med FBL.

8 Hemställan

Jag hemställer, att lagrådets yttrande över förslagen till

- 1) *lag om ändring i jordabalken,*
 - 2) *lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),*
 - 3) *lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen,*
 - 4) *lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar,*
 - 5) *lag om äganderättsutredning och legalisering,*
 - 6) *lag om ändring i lagen (1970: 997) om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark och*
 - 7) *lag om ändring i konkurslagen (1921: 225)*
- inhämtas genom utdrag av protokollet.

Vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt bifaller Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten.

Ur protokollet:

Britta Gyllensten

Bilaga 1

Förslagen i departements-
promemorian Ds Ju 1971: 11

1 Förslag till**Lag om ändring i jordabalken**

Härigenom förordnas, att 19 kap. 9 § jordabalken skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

9 §

Avser ansökan fastighet eller del av fastighet som ingår i beslutad men icke fullbordad sammanläggning och skall ansökningen ej avvisas enligt 8 § eller omedelbart avslås enligt föreskrift i 20—23 kap., skall ärendet uppskjutas till den inskrivningsdag som infaller närmast efter det meddelande att sammanläggningen fullbordats eller frågan därom förfallit kommit inskrivningsmyndigheten till handa.

Skall ansökan ej avvisas enligt 8 § eller omedelbart avslås enligt föreskrift i 20—23 kap., får ärendet uppskjutas till viss senare inskrivningsdag, om det är nödvändigt för utredningen. Uppskjutes ärendet, får sökanden föreläggas att förebringa den utredning som fordras eller, i fall som avses i 10 §, infinna sig personligen eller genom ombud hos inskrivningsmyndigheten. I föreläggandet får vite utsättas. Efterkommes ej föreläggandet, kan ansökningen förklaras förfallen. Erinran om detta skall intagas i föreläggandet.

Om det är nödvändigt för utredningen, får inskrivningsärende även i annat fall än som anges i första stycket uppskjutas till viss senare inskrivningsdag. Uppskjutes ärendet, får sökanden föreläggas att förebringa den utredning som fordras eller, i fall som avses i 10 §, infinna sig personligen eller genom ombud hos inskrivningsmyndigheten. I föreläggandet får vite utsättas. Efterkommes ej föreläggandet, kan ansökningen förklaras förfallen. Erinran om detta skall intagas i föreläggandet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

2 Förslag till

Lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar

1 § I fråga om avstyckad fastighets ansvar för sådan fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet äger 6 kap. 11 § andra och tredje styckena jordabalken motsvarande tillämpning.

2 § Vid avstyckning kan förordnas att styckningslotten skall vara fri från ansvar för fordran som anges i 1 §. Sådant förordnande får meddelas, om fordringshavaren medger det eller om det är väsentligen utan betydelse för honom. Förordnandet skall upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

3 § 1 och 2 §§ gäller ej, om annat följer av särskilda bestämmelser.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972. I fråga om avstyckning som skett med tillämpning av lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad eller lagen (1926: 326) om delning av jord å landet gäller äldre bestämmelser.

3 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Härigenom förordnas, att 5 kap. 16 § fastighetsbildningslagen skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 kap.

16 §

Om fastighet, som undergår värdeminskning genom regleringen eller som helt eller delvis inlöses, svarar för fordran, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att sådan ersättning jämte ränta som, efter avräkning om sådan behövs, tillkommer fastighetsägaren och som ej utgör ersättning för personlig skada eller ersättning enligt 27 eller 30 § skall inbetalas till myndighet som Konungen bestämt. Detta gäller dock icke, om innehavarna av samtliga fordringar, för vilka fastigheten svarar, medgivit att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i 22 kap. 11 § jordabalken föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Inbetalda medel fördelas av länsstyrelsen. Därvid äger bestäm- Inbetalda medel fördelas av länsstyrelsen. Därvid äger bestäm-

Nuvarande lydelse

melserna om fördelning av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen hålles så snart det kan ske. Kallelse till sammanträdet sändes till rättsägarna minst två veckor i förväg.

Föreslagen lydelse

melserna om fördelning av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. *Har medel inbetalats för fastighet som i sin helhet inlösts eller eljest tagits i anspråk vid regleringen, äger dock innehavare av fordran, som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastigheten, att för kapitalvärdet av belopp som fastställts men ännu ej förfallit till betalning, få utdelning med samma rätt som för fordringen i övrigt. Kapitalvärdet beräknas efter en räntefot av fem procent om året.* Sammanträde för fördelningen hålles så snart det kan ske. Kallelse till sammanträdet sändes till rättsägarna minst två veckor i förväg.

Även i annat fall än som avses i första stycket får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att in- och utbetalningar av belopp, som skall utgå med anledning av regleringen, skall ske genom myndighets förmedling. Närmare föreskrifter härom meddelas av Konungen.

Skall medel inbetalas till myndighet på grund av bestämmelserna i denna paragraf, ankommer det på myndigheten att vidtaga behövliga åtgärder för att uttaga medlen hos den betalningsskyldige.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Bilaga 2

*Förslaget i departements-
promemorian Ds Ju 1971: 17*

Förslag till**Lag om äganderättsutredning och legalisering**

Härigenom förordnas som följer.

Äganderättsutredning

1 § Beträffande område där äganderätten till fast egendom är oviss får länsstyrelsen förordna om äganderättsutredning, om det från allmän och enskild synpunkt är av väsentlig betydelse att ovissheten undanröjes samt åtgärder härför lämpligen bör vidtagas i ett sammanhang. Förordnande som nyss sagts får även eljest meddelas beträffande område där fastighetsägarna i betydande omfattning saknar lagfart.

Innan förordnande om äganderättsutredning meddelas, skall länsstyrelsen samråda med vederbörande inskrivningsmyndighet och övriga myndigheter vilkas hörande kan vara av betydelse för avgörandet.

Framkommer vid samråd enligt andra stycket skilda uppfattningar eller är ärendet av annan anledning svårbedömt, skall det överlämnas till lantmäteristylelsen för avgörande.

2 § Äganderättsutredning sker vid förrättning, som handlägges av fastighetsbildningsmyndigheten.

4 kap. 1—7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16—23 §§, 24 § första punkten samt 29—31, 33—40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning vid äganderättsutredning, i den mån ej annat föreskrives i denna lag.

3 § Om fastighetsbildningsmyndigheten finner det lämpligt, får del av förrättningsområdet utbrytas till behandling vid särskild förrättning.

4 § Vid förrättningen skall äganderätten till samt inskrivningsförhållandena i den egendom som omfattas av förrättningen utredas. Fastighetsbildningsmyndigheten skall införskaffa utdrag ur fastighetsregister rörande förrättningsområdet samt upprätta sammanställning över lagfarts- och andra inskrivningsförhållanden.

5 § Om tid och ställe för första sammanträdet skall fastighetsbildningsmyndigheten utfärda kungörelse, som minst fjorton dagar före sammanträdet hålles tillgänglig hos kommunstyrelsen. Meddelande här om och om kungörelsens huvudsakliga innehåll anslås på kommunens anslagstavla och införes i lämplig tidning.

Kungörelse och kallelser rörande första sammanträdet skall innehålla uppgifter om det område som beröres av förrättningen och om vad sakägarna bör iakttaga för att bevaka sin rätt samt upplysning om äganderättsutredningens rättsverkningar enligt 10 och 30 §§.

6 § Vid första sammanträdet skall fastighetsbildningsmyndigheten redogöra för förrättningens omfattning och ändamål samt bereda sakägarna tillfälle att taga del av de i 4 § angivna handlingarna.

Sakägarna skall föreläggas att inom viss tid, minst en månad, hos fastighetsbildningsmyndigheten muntligen eller skriftligen anmäla sina anspråk på äganderätt samt förete sådana handlingar och meddela sådana upplysningar angående innehav och annat, som kan vara av betydelse för äganderättsutredningen. Föreläggandet skall efter sammanträdet snarast möjligt anslås på kommunens anslagstavla.

7 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall tillse, att innebörden av anmälda anspråk blir klarlagd, samt upprätta sammanställning över anspråken och vad som eljest är av betydelse för äganderättsutredningen.

Härefter skall nytt sammanträde hållas. Sakägarna skall därvid få tillfälle att taga del av sammanställningen. I den mån oförenliga anspråk anmälts eller förhållandena eljest ger anledning därtill, skall fastighetsbildningsmyndigheten redogöra för utredningen i ärendet. Sakägarna skall därjämte få tillfälle att slutföra sin talan.

8 § Med alla kända sakägars medgivande får fastighetsbildningsmyndigheten underlåta att meddela föreläggande enligt 6 § andra stycket samt fullgöra vad som föreskrives i 7 § redan vid första sammanträdet.

9 § Sedan erforderliga sammanträden hållits, skall fastighetsbildningsmyndigheten pröva vem som bör anses vara ägare till varje särskild fastighet eller till mark inom fastighet eller inom samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) samt upprätta förteckning i enlighet härmed (äganderättsförteckning). Förvärv vartill fordras tillstånd av myndighet får ej beaktas förrän tillstånd erhållits.

Har fastighet eller samfällighet som nyss sagts delats genom samsindelning, arealöverlåtelse eller annan privat jorddelning före den 1 juli 1962, skall varje del upptagas som särskild ägolott i äganderättsförteckningen.

10 § Om ägolott enligt 9 § andra stycket upptagits i äganderättsförteckning, har förteckningen i denna del verkan som fastighetsbildningsbeslut.

11 § Om inskrivning beviljats eller sökts i del av ägolott, får fastighetsbildningsmyndigheten med medgivande av ägolottens ägare förordna att med äganderättsutredningen skall följa samma verkan som om nämnda del och återstoden av ägolotten utgjort fastigheter, vilka sammanlagts med varandra. Besväras mer än en av delarna av beviljad eller sökt inskrivning, äger 12 kap. 5 och 6 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

Innan förordnande enligt första stycket meddelas, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten, som skall avge sådant snarast möjligt. Det skall grundas på fastighetsboken och vad som eljest är känt för myndigheten. I yttrandet skall anges om hinder mot förordnande möter enligt första stycket andra punkten. I övrigt äger 12 kap. 10 § andra stycket och 11 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

Meddelas förordnande enligt första stycket på grundval av företrädesordning, skall denna i samband därmed fastställas.

Besväras del av ägolott som upptagits i äganderättsförteckningen av fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fast

egendom, omfattar fordringen efter äganderättsutredningen hela ägolotten.

12 § Finner fastighetsbildningsmyndigheten att lämpligare fastighetsindelning vinnes genom att ägolotter som upptagits i äganderättsförteckningen sammanlägges till en fastighet, får myndigheten vid förrättningen utan ansökan upptaga fråga därom. 12 kap. 1—3 §§, 4 § andra stycket och 5—7 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning i fråga om sådan sammanläggning.

Sammanläggning får ej ske, om ägaren bestrider åtgärden och den kan antagas orsaka honom olägenhet av någon betydelse.

13 § Har förrättningsområde uppdelats enligt 3 §, får sammanläggning även avse ägolott som behandlats vid tidigare avslutad delförrättning.

14 § Vid förrättningen skall fastighetsbildningsmyndigheten höra sakägarna över frågan om sammanläggning och därvid redogöra för innebörden och verkan av sådan åtgärd.

15 § Finner fastighetsbildningsmyndigheten att hinder mot sammanläggning ej möter enligt 12 kap. 1—3 §§ och 4 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970: 988) eller enligt 12 § andra stycket, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten. Härvid äger 12 kap. 10 och 11 §§ fastighetsbildningslagen motsvarande tillämpning. Inskrivningsmyndigheten skall dock ej beakta villkoret i 12 kap. 4 § första stycket nämnda lag.

16 § Möter ej hinder mot sammanläggning, skall fastighetsbildningsbeslut meddelas. Om sammanläggning genomföres på grundval av företrädesordning, fastställes denna i fastighetsbildningsbeslutet.

Legalisering

17 § Sådan privat jorddelning som avses i 9 § andra stycket får genom särskilt beslut erkännas som fastighetsbildning i den ordning som anges i 18—24 §§ (legalisering).

18 § Fråga om legalisering prövas på ansökan av den som äger del i den berörda fasta egendomen.

Är det av betydelse för pågående fastighetsbildningsförrättning att legalisering sker, fordras ej ansökan. I sådant fall får frågorna om legalisering och fastighetsbildning handläggas gemensamt vid en förrättning.

Om det är av större betydelse från allmän synpunkt att delningar inom visst område legaliseras, får länsstyrelsen förordna att fråga om legalisering skall prövas utan ansökan.

19 § Bestämmelserna i 2 och 3 §§ äger motsvarande tillämpning i fråga om legalisering. Detsamma gäller bestämmelserna i 4 kap. 8—10 §§, 14 § andra och tredje styckena samt 32 § fastighetsbildningslagen (1970: 988).

20 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall i behövlig omfattning utreda äganderäts- och inskrivningsförhållandena i egendomen.

21 § Om äganderätten till egendom som ingått i delningen är oviss eller ägare av sådan egendom saknar lagfart, skall frågan om ägande-

rätten utredas vid förrättningen, om fastighetsbildningsmyndigheten finner det lämpligt.

22 § I fall som avses i 21 § äger 4—9 §§ motsvarande tillämpning.

23 § Om hinder mot legalisering ej föreligger, skall legaliseringsbeslut meddelas.

24 § Bestämmelserna i 11—16 §§ äger motsvarande tillämpning vid legaliseringsförrättning. I fråga om sammanläggning äger även 12 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning, i den mån utredning ej skett enligt 21 §.

Gemensamma bestämmelser

25 § Karta skall upprättas vid förrättning enligt denna lag. Kartan skall göras så noggrann som ändamålet kräver.

26 § Inställes förrättning som påbörjats utan ansökan, skall förrättningskostnaderna betalas av staten. I annat fall fördelas kostnaderna mellan sakägarna efter vad som är skäligt. 2 kap. 6 § tredje och fjärde styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning vid förrättning enligt denna lag.

27 § I fråga om talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut och förfarandet i mål som fullföljts äger 15—18 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

Besvär, vari klaganden yrkar att han i stället för annan skall i äganderättsförteckning upptagas som ägare till viss egendom, skall anses innefatta yrkande om bättre rätt till egendomen.

28 § Förrättning enligt denna lag föranleder ej att gräns anses lagligen bestämd.

29 § Har äganderättsförteckning upprättats vid förrättning enligt denna lag, skall fastighetsbildningsmyndigheten efter förrättningens avslutande utan dröjsmål sända ett exemplar av förteckningen till inskrivningsmyndigheten.

30 § För var och en som i äganderättsförteckning upptagits som ägare till fast egendom skall på grund av förteckningen lagfart på egendomen beviljas, om ej annat följer av 31 §. Ny lagfart behövs dock ej för den som redan har lagfart på samma egendom.

Lagfart skall anses sökt på andra inskrivningsdagen efter det att tiden för fullföljd av talan mot förrättningen utgått.

31 § Lagfart får ej beviljas på annan egendom än sådan som upptagits som särskild fastighet i fastighetsregistret eller utgör kvotdel av dylik fastighet. Möter hinder som nu sagts mot lagfart på del av fastighet, får icke heller lagfart på återstoden beviljas.

Lagfart får ej beviljas, om rättegång pågår om hävning eller återgång av förvärv av egendomen eller om bättre rätt till denna. Detsamma gäller om annans ansökan om lagfart på grund av förvärv, som skett efter förrättningens avslutande, föranleder att den i äganderättsförteckningen angivne ägarens rätt skall anses tvistig.

Möter enligt denna paragraf hinder mot lagfart, skall ärendet förklaras vilande.

32 § Bevis om beviljad eller sökt lagfart skall ej meddelas i lagfarts-
ärende enligt denna lag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972, då lagen (1962: 270) om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall samt legaliseringslagen (1968: 578) upphör att gälla.

Pågår förrättning vid ikraftträdandet, äger 4 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen motsvarande tillämpning.

10 och 11 §§ lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen äger motsvarande tillämpning i fråga om förrättning enligt denna lag.

Bilaga 3

Remitterade förslagen

3 Förslag till**Lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen**

Härigenom förordnas i fråga om lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen,

dels att 17 § skall ha nedan angivna lydelse,

dels att i lagen skall införas en ny paragraf, 19 §, och närmast före denna paragraf en ny rubrik av nedan angivna lydelse,

dels att nuvarande 19 § skall betecknas 20 §.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

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.

Bestämmelserna i 12 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen gäller ej i fråga om fastighet som förvärvats på sådant sätt att ägaren ej varit skyldig att söka lagfart.

Särskilda övergångsbestämmelser angående 13 kap. fastighetsbildningslagen

19 §

Skall för skilda delar av kommun finnas olika slag av fastighetsregister, får fastighetsbildning ske för samordning mellan fastighetsindelningen och indelningen i registerområden. Därvid äger 13 kap. fastighetsbildningslagen motsvarande tillämpning.

4 Förslag till**Lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar**

Härigenom förordnas som följer.

1 § I fråga om avstyckad fastighets ansvar för sådan fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet äger 6 kap. 11 § andra och tredje styckena jordabalken motsvarande tillämpning.

Detta gäller även om stamfastigheten och den avstyckade fastigheten är i samme ägares hand.

2 § Vid avstyckning kan fastighetsbildningsmyndigheten förordna att fordran som avses i 1 § icke skall besvära styckningslotten. Sådant förordnande får dock meddelas endast om fordringshavaren medger det eller om det är väsentligen utan betydelse för honom.

Förordnande enligt första stycket skall upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

3 § 1 och 2 §§ gäller ej, om annat följer av särskilda bestämmelser.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972. I fråga om avstyckning som skett med tillämpning av lagen (1917: 269) om fastighetsbildning i stad, lagen (1926: 326) om delning av jord å landet eller lagen (1930: 99) om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning m. m. gäller äldre bestämmelser.

5 Förslag till

Lag om äganderättsutredning och legalisering

Härigenom förordnas som följer.

Äganderättsutredning

1 § Länsstyrelsen får förordna om äganderättsutredning beträffande område där äganderätten till fast egendom är oviss, om det från allmän och enskild synpunkt är av väsentlig betydelse att ovissheten undanröjes och åtgärder härför lämpligen bör vidtagas i ett sammanhang. Sådant förordnande får även eljest meddelas beträffande område där fastighetsägarna i betydande omfattning saknar lagfart.

Innan förordnande om äganderättsutredning meddelas, skall länsstyrelsen samråda med inskrivningsmyndigheten och övriga myndigheter vilkas hörande kan vara av betydelse för avgörandet.

Framkommer skilda uppfattningar vid samråd enligt andra stycket eller är ärendet av annan anledning svårbedömt, skall det överlämnas till lantmäteristyrelsen för avgörande.

2 § Äganderättsutredning sker vid förrättning, som handlägges av fastighetsbildningsmyndigheten.

Bestämmelserna i 4 kap. 1—7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16—24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket samt 31, 33—40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning på äganderättsutredning, i den mån ej annat följer av denna lag.

3 § Fastighetsbildningsmyndigheten får bryta ut del av förrättningsområdet till behandling vid särskild förrättning.

4 § Vid förrättningen skall äganderätten till samt inskrivningsförhållandena i den egendom som omfattas av förrättningen utredas. Fastighetsbildningsmyndigheten skall skaffa utdrag ur fastighetsregistret rörande förrättningsområdet samt upprätta sammanställning över lagfarts- och andra inskrivningsförhållanden.

5 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall utfärda kungörelse om tid och ställe för första sammanträdet. Kungörelsen skall hållas tillgänglig hos kommunstyrelsen minst fjorton dagar före sammanträdet. Meddelande om kungörelsens tillhandahållande och om dess huvudsakliga innehåll skall anslås på kommunens anslagstavla och införas i lämplig tidning.

Kungörelse om och kallelser till första sammanträdet skall innehålla uppgifter om det område som beröres av förrättningen och om vad sakägarna bör iakttaga för att bevaka sin rätt samt upplysning om innehållet i 10, 12 och 30 §§.

6 § Vid första sammanträdet skall fastighetsbildningsmyndigheten redogöra för förrättningens omfattning och ändamål samt bereda sakägarna tillfälle att taga del av de i 4 § angivna handlingarna.

Sakägarna skall föreläggas att inom viss tid, minst en månad, hos fastighetsbildningsmyndigheten muntligen eller skriftligen anmäla sina anspråk på äganderätt samt förete sådana handlingar och meddela sådana upplysningar angående hävd och annat, som kan vara av betydelse för äganderättsutredningen. Föreläggandet skall efter sammanträdet snarast möjligt anslås på kommunens anslagstavla.

7 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall tillse att innebörden av anmälda anspråk blir klarlagd samt upprätta sammanställning över anspråken och vad som i övrigt är av betydelse för äganderättsutredningen.

Härefter skall nytt sammanträde hållas. Sakägarna skall därvid få tillfälle att taga del av sammanställningen. I den mån oförenliga anspråk anmälts eller förhållandena annars ger anledning till det, skall fastighetsbildningsmyndigheten redogöra för utredningen i ärendet. Sakägarna skall därjämte få tillfälle att slutföra sin talan.

8 § Med alla kända sakägars medgivande får fastighetsbildningsmyndigheten underlåta att meddela föreläggande enligt 6 § andra stycket samt fullgöra vad som föreskrives i 7 § redan vid första sammanträdet.

9 § Sedan behövliga sammanträden hållits, skall fastighetsbildningsmyndigheten pröva vem som bör anses vara ägare till varje särskild fastighet eller till mark inom fastighet eller inom samfällighet enligt fastighetsbildningslagen (1970: 988) samt upprätta förteckning i enlighet härmed (äganderättsförteckning). Förvärv vartill fordras tillstånd av myndighet får ej beaktas förrän tillstånd erhållits.

Har fastighet eller samfällighet som avses i första stycket delats genom sämjedelning, arealöverlåtelse eller annan privat jorddelning före den 1 juli 1962, skall varje del upptagas som särskild ägolott i äganderättsförteckningen, om ej annat följer av 25 §.

Andra stycket gäller ej i fråga om sämjedelning, som har omfattat flera fastigheter, och sämjeägutbyte, om fastighetsbildning i överensstämmelse med den privata jorddelningen medför skada för innehavare av fordran eller annan rättighet i fastighet eller del av fastighet.

10 § Har ägolott upptagits i äganderättsförteckning enligt 9 § andra stycket, har detta verkan som fastighetsbildningsbeslut.

11 § Om inskrivning beviljats eller sökts i del av ägolott, får fastighetsbildningsmyndigheten med medgivande av ägolottens ägare förordna

att med äganderättsutredningen skall följa samma verkan som om nämnda del och återstoden av ägolotten utgjort fastigheter, vilka sammanlagts med varandra. Besvärar mer än en av delarna av beviljad eller sökt inskrivning, äger 12 kap. 5 och 6 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

Innan förordnande enligt första stycket meddelas, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten. Yttrandet, som skall avges snarast möjligt, skall grundas på fastighetsboken och vad som annars är känt för myndigheten. I yttrandet skall anges om hinder mot förordnande möter enligt första stycket andra punkten. I övrigt äger 12 kap. 10 § andra stycket och 11 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

Meddelas förordnande enligt första stycket på grundval av företrädesordning, skall denna i samband därmed fastställas.

12 § Kan lämpligare fastighetsindelning vinnas genom att ägolotter som upptagits i äganderättsförteckningen sammanlägges till en fastighet, får fastighetsbildningsmyndigheten utan ansökan upptaga fråga därom vid förrättningen. 3 kap. 11 §, 12 kap. 1—3 §§, 4 § andra stycket och 5—7 §§ fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning i fråga om sådan sammanläggning.

Sammanläggning får ej ske, om ägaren bestrider åtgärden och den kan antagas orsaka honom olägenhet av någon betydelse.

13 § Har förrättningsområde delats upp enligt 3 §, får sammanläggning avse även ägolott som behandlats vid tidigare avslutad delförrättning.

14 § Vid förrättningen skall fastighetsbildningsmyndigheten höra sakägarna över frågan om sammanläggning och därvid redogöra för innebörden och verkan av sådan åtgärd.

15 § Föreligger ej hinder mot sammanläggning enligt 3 kap. 11 §, 12 kap. 1—3 §§ och 4 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970: 988) och ej heller enligt 12 § andra stycket, skall fastighetsbildningsmyndigheten inhämta yttrande från inskrivningsmyndigheten. Därvid äger 12 kap. 10 och 11 §§ fastighetsbildningslagen motsvarande tillämpning. Inskrivningsmyndigheten skall dock ej beakta villkor som anges i 12 kap. 4 § första stycket nämnda lag.

16 § Möter ej hinder mot sammanläggning, skall fastighetsbildningsbeslut meddelas. Om sammanläggningen genomföres på grundval av företrädesordning, fastställs denna i fastighetsbildningsbeslutet.

Legalisering

17 § Privat jorddelning som avses i 9 § andra stycket får genom särskilt beslut erkännas som fastighetsbildning i den ordning som anges i 18—24 §§ (legalisering).

Första stycket gäller ej i fråga om sämjedelning, som har omfattat flera fastigheter, och sämjeägutbyte, om fastighetsbildning i överensstämmelse med den privata jorddelningen medför skada för innehavare av fordran eller annan rättighet i fastighet eller del av fastighet.

18 § Fråga om legalisering provas på ansökan av den som äger del i den berörda fasta egendomen.

Är det av betydelse för pågående fastighetsbildningsförrättning att legalisering sker, fordras ej ansökan. I sådant fall får frågorna om legalisering och fastighetsbildning handläggas gemensamt vid en förrättning.

Om det är av större betydelse från allmän synpunkt att delningar inom visst område legaliseras, får länsstyrelsen förordna att fråga om legalisering skall provas utan ansökan.

19 § Bestämmelserna i 2 och 3 §§ äger motsvarande tillämpning i fråga om legalisering. Detsamma gäller 4 kap. 8—10 §§, 14 § andra och tredje styckena samt 32 § fastighetsbildningslagen (1970: 988).

20 § Fastighetsbildningsmyndigheten skall i behövlig omfattning utreda äganderäts- och inskrivningsförhållandena i egendomen.

21 § Är äganderätten till egendom som ingått i delningen oviss eller saknar ägare av sådan egendom lagfart, får fastighetsbildningsmyndigheten besluta att frågan om äganderätten skall utredas vid förrättningen.

22 § I fall som avses i 21 § äger 4—8 §§ samt 9 § första och andra styckena motsvarande tillämpning.

23 § Föreligger ej hinder mot legalisering, skall beslut om legalisering meddelas.

24 § Bestämmelserna i 11—16 §§ äger motsvarande tillämpning på legaliseringsförrättning. I fråga om sammanläggning äger även 12 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning, i den mån ej utredning skett enligt 21 §.

Gemensamma bestämmelser

25 § Om fastighetsbildning enligt denna lag avser arealöverlåtelse, äger lagen (1971: 000) om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar motsvarande tillämpning. I fråga om arealöverlåtelse, som omfattar samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet, äger även 10 kap. 2 § andra och tredje styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) samt 6 kap. 16 § andra stycket jordabalken motsvarande tillämpning.

Gäller fordran, som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet, i del av ägolott, omfattar fordringen efter fastighetsbildning enligt denna lag hela den nybildade fastigheten.

26 § Inställes förrättning som påbörjats utan ansökan, betalas förrättningskostnaderna av staten. I annat fall fördelas kostnaderna mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § tredje och fjärde styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning på förrättning enligt denna lag.

27 § I fråga om talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut och förfarandet i mål som fullföljts äger 15—18 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988) motsvarande tillämpning.

Besvär, vari klaganden yrkar att han i stället för annan skall i äganderättsförteckning upptagas som ägare till viss egendom, skall anses innefatta yrkande om bättre rätt till egendomen.

28 § Förrättning enligt denna lag innebär ej att gräns skall anses ha blivit lagligen bestämd.

29 § Har äganderättsförteckning upprättats vid förrättning enligt denna lag, skall fastighetsbildningsmyndigheten efter förrättningens avslutande utan dröjsmål sända ett exemplar av förteckningen till inskrivningsmyndigheten.

30 § För var och en som i äganderättsförteckning upptagits som ägare till fast egendom skall på grund av förteckningen lagfart beviljas på egendomen, om ej annat följer av 31 §. Ny lagfart behövs dock ej för den som redan har lagfart på samma egendom.

Lagfart skall anses sökt på andra inskrivningsdagen efter det att tiden för fullföljd av talan mot förrättningen utgått.

31 § Lagfart får ej beviljas på annan egendom än sådan som upptagits som särskild fastighet i fastighetsregistret eller utgör kvotdel av dylik fastighet. Möter hinder enligt vad som nu sagts mot lagfart på del av fastighet, får ej heller lagfart på återstoden beviljas.

Lagfart får ej beviljas, om rättegång pågår om hävning eller återgång av förvärv av egendomen eller om bättre rätt till denna. Detsamma gäller om annans ansökan om lagfart på grund av förvärv, som skett efter förrättningens avslutande, föranleder att den i äganderättsförteckningen angivne ägarens rätt skall anses tvistig.

Möter hinder mot lagfart enligt första eller andra stycket, skall ärendet förklaras vilande.

32 § Bevis om beviljad eller sökt lagfart skall ej meddelas i lagfartsärende enligt denna lag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

1. Genom lagen upphäves lagen (1962: 270) om äganderättsutredning, lagfart och sammanläggning av fastigheter i vissa fall samt legaliseringslagen (1968: 578).

2. Pågår förrättning vid ikraftträdandet, äger 4 § lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen motsvarande tillämpning.

3. Bestämmelserna i 10 och 11 §§ lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen äger motsvarande tillämpning på förrättning enligt den nya lagen.

Utdrag av protokoll, hållet i lagrådet den 28 oktober 1971.

Närvarande: f. d. justitierådet REGNER, regeringsrådet MARTENIUS, justitierådet BERNHARD, justitierådet HOLMBERG.

Enligt lagrådet den 25 oktober 1971 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet den 1 oktober 1971, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle inhämtas över upprättade förslag till

- 1) lag om ändring i jordabalken,
- 2) lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
- 3) lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen,
- 4) lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar,
- 5) lag om äganderättsutredning och legalisering,
- 6) lag om ändring i lagen (1970: 997) om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällig mark och
- 7) lag om ändring i konkurslagen (1921: 225).

Förslagen, som finns bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Carl Behrman.

Lagarådet yttrade:

I fråga om de ovan under 1), 2), 3) och 6) nämnda lagarna, vilka avses skola träda i kraft den 1 januari 1972, synes det — för den händelse de skulle utkomma från trycket i SFS senare än fyra veckor dessförinnan (jfr lagen 1894: 44 s. 1 ang. tiden för allmänna författningars trädande i kraft) — vara behövt att de kompletteras med bestämmelse att de skall träda i kraft sagda dag.

Förslaget till lag om ändring i jordabalken

Bestämmelserna i det förslagna första stycket om förbud mot beviljande av inskrivning kommer enligt sin lydelse att gälla även då sammanläggning sker enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering.

Om utmätning av fastighet eller fastighetsdel skett efter ett sammanläggningsbeslut men före sammanläggningens fullbordan bör, enligt vad som anförts i remissprotokollet, fastighetsregistermyndigheten med stöd

av 15 kap. 10 § FBL söka rättelse av sammanläggningsbeslutet hos fastighetsdomstolen och på så vis få beslutet undanröjt. Emellertid föreligger i det angivna fallet uppenbarligen varken fel eller oklarhet i förrättningen. För att möjliggöra rättelse i sådant fall synes det vara önskvärt att andra punkten i 10 § första stycket jämkas så att orden "förrättning vara behäftad med fel som" utbytes mot "registrering i enlighet med förrättningen".

Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen

4 kap. 8 §

Ansökan om fastighetsbildning skall enligt första punkten göras hos "fastighetsbildningsmyndigheten". Behörig fastighetsbildningsmyndighet är enligt 7 § första punkten fastighetsbildningsmyndigheten i den ort, där marken är belägen. Ligger marken under flera fastighetsbildningsmyndigheter, är enligt andra punkten i samma paragraf endera myndigheten behörig att handlägga förrättningen. I anslutning till uppgift om att en av statsmakterna beslutad omorganisation av lantmäteriverksamheten innebär, att olika fastighetsbildningsmyndigheters territoriella verksamhetsområden helt eller delvis kan sammanfalla och att i sådana fall finns en funktionell uppdelning av myndigheternas uppgifter, framhålls i remissprotokollet, att denna funktionella uppdelning givetvis blir avgörande för frågan vilken myndighet som skall handlägga en förrättning inom det gemensamma området. Med hänsyn till svårigheten för en sökande att avgöra vilken myndighet som enligt den ifrågavarande funktionella uppdelningen är behörig att handlägga en viss förrättning, bör enligt lagrådets mening en sökande som inom den i 4 kap. 7 § JB angivna tiden ansökt om fastighetsbildning hos fastighetsbildningsmyndighet i den ort där marken är belägen alltid anses ha inkommit med sin ansökan i rätt tid, oavsett om myndigheten i fråga enligt den funktionella behörighetsuppdelningen är den rätta eller ej.

9 kap. 5 §

Forumregeln i tredje stycket torde icke medföra att sakägare är förhindrad att, om vid tingsrätt som icke är fastighetsdomstol syssломannen ställes under åtal på grund av brottslig gärning vid förvaltningen, jämlikt 22 kap. 1 § RB i samband med åtalet föra talan mot syssломannen om enskilt anspråk i anledning av gärningen.

Förslaget till lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar

Bestämmelser om avstyckad fastighets ansvar för fordran av här ifrågavarande art är f. n. upptagna i fastighetsbildningslagstiftningen. FBL innehåller i 12 kap. 7 § stadgande om sammanlagda fastigheters

ansvar för dylik fordran. Med hänsyn härtill synes det ej böra anses föreligga hinder mot att stadgandena i förevarande lag får sin plats i FBL. Detta framstår såsom önskvärt för att undvika separata smålagar vid sidan av JB och FBL.

Lagrådet hemställer därför att stadgandena överföres till 10 kap. FBL, varest de med vissa jämkningar torde kunna upptagas i en paragraf, lämpligen närmast före den paragraf, 9 §, som reglerar kostnadsfrågan.

Överföres 1—3 §§ i förevarande lag till 10 kap. FBL lärers motsvarighet till den föreslagna övergångsbestämmelsen få upptagas i promulgationslagen med särskild rubrik.

I anledning av vad som i motiven anförts beträffande i ett remissyttrande gjorda erinringar om utvidgning av oskadlighetsprövningen må såsom ett exempel på fall då sådan utvidgning kunde vara motiverad framhållas, att stamfastigheten och en därifrån tidigare gjord avstyckning gemensamt svarar för en fordran på grund av fastighetsbildning. Det är tydligt att en befrielse av den nya avstyckningen från ansvar för denna fordran kan vara till skada för ägaren av den äldre avstyckningen och för innehavare av i denna meddelade särinteckningar. Emellertid torde fall av denna art kunna förekomma endast undantagsvis och mycket sällan torde det vara av någon väsentlig betydelse, huruvida en ny avstyckning befrias eller icke befrias från ansvar för fordringen. Skulle det någon gång inträffa att frågan har verklig betydelse, torde det åligga fastighetsbildningsmyndigheten att beakta detta vid avgörande av frågan om avstyckningens befriande från ansvar. Under angivna förhållanden synes kunna godtagas att i motsvarighet till 2 § icke upptages uttryckligt krav på medgivande av annan än fordringshavaren.

Förslaget till lag om äganderättsutredning och legalisering

1 §

Den avfattning första stycket erhållit i förslaget synes mindre tillfredsställande. Det torde vara lämpligast att paragrafen inledes med stadgande om förutsättningarna för och syftet med äganderättsutredning. Lagrådet förordar att paragrafen får följande lydelse:

Äganderättsutredning enligt denna lag får ske beträffande område där äganderätten till fast egendom är oviss, om det från allmän och enskild synpunkt är av väsentlig betydelse att ovissheten undanröjes och åtgärder härför lämpligen bör vidtagas i ett sammanhang. Sådan utredning får även eljest ske beträffande område där fastighetsägarna i betydande omfattning saknar lagfart.

Förordnande om äganderättsutredning meddelas av länsstyrelsen. In-

nan förordnande meddelas skall länsstyrelsen samråda — — — avgörandet.

Framkommer — — — avgörande.

9 §

Med hänvisningen i paragrafens andra stycke till 25 § avses att ange att hinder mot att upptaga mark, som omfattas av arealöverlåtelse från samfällid mark, såsom särskild ägolott kan följa av en tillämpning av bestämmelserna i 10 kap. 2 § andra stycket FBL. Enligt lagrådets mening skulle stadgandet vinna i tydlighet om detta hinder mot legalisering av arealöverlåtelse direkt får komma till uttryck i paragrafen. Liksom skett i 25 § i förslaget torde jämte delning av samfällighet även böra nämnas det fall att samfällighet avskilts genom delningen. Lagrådet föreslår därför att i paragrafens andra stycke stadgas i en första punkt att, om fastighet delats genom sänjedelning, arealöverlåtelse eller annan privat jorddelning före den 1 juli 1962, skall varje del upptagas som särskild ägolott i äganderättsförteckningen, samt i en andra punkt att detsamma gäller om samfällighet som avses i första stycket avskilts eller delats genom jorddelning som nu sagts och, såvitt det skett genom arealöverlåtelse, hinder mot avstyckning icke skulle föreligga enligt 10 kap. 2 § andra stycket fastighetsbildningslagen.

15 §

I 12 § anges att fastighetsbildningsmyndigheten äger utan ansökan upptaga fråga om sammanläggning i samband med äganderättsutredning samt att vissa bestämmelser i FBL äger motsvarande tillämpning i fråga om sammanläggningen. Det synes överflödigt att i förevarande paragraf ange att fastighetsbildningsmyndigheten innan yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten skall pröva om hinder möter mot sammanläggning. Lagrådet förordar, att i första punkten av paragrafen stadgas att innan beslut om sammanläggning meddelas, skall fastighetsbildningsmyndigheten inhämta yttrande från inskrivningsmyndigheten.

17 §

Beaktas vad lagrådet föreslagit i fråga om lydelsen av 9 § andra stycket synes i första stycket av förevarande paragraf böra hänvisas till de förutsättningar som enligt 9 § andra stycket skall gälla för upptagande av sänjelott såsom särskild ägolott. I så fall kan vara lämpligt att hänvisningen får avse även tredje stycket i 9 § vilket medför att andra stycket i 17 § kan utgå.

19 §

Enligt lagrådets mening skulle paragrafen vinna i överskådlighet om direkt hänvisas till samtliga de bestämmelser i 4 kap. FBL som skall äga

motsvarande tillämpning i fråga om legalisering. Eftersom legaliseringsförrättning skall kunna företagas utan sammanträde bör hänvisningen till FBL även omfatta 4 kap. 15 §. Lagrådet föreslår, att i paragrafen stadgas att bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1—10, 12—24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket, 31—40 och 42 § fastighetsbildningslagen (1970: 988) äger motsvarande tillämpning i fråga om legalisering.

25 §

Vad lagrådet föreslagit i fråga om förslaget till lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar föranleder jämkning av hänvisningen i första stycket första punkten av förevarande paragraf. Därjämte vill lagrådet föreslå en saklig ändring i samma punkt.

Enligt förslaget skall vid legalisering av arealöverlåtelse liksom vid avstyckning gälla, att den nybildade fastighetens ansvar för fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet blir endast subsidiärt i förhållande till stamfastighetens. Motsvarande bör enligt lagrådets mening gälla i fråga om ansvaret för inteckning. Lagrådet förordar därför att nämnda bestämmelser i 25 § kompletteras med en hänvisning till 6 kap. 11 § andra och tredje styckena JB.

Första stycket i paragrafen synes bli mer lättläst om det erhåller denna lydelse:

Om fastighetsbildning enligt denna lag avser arealöverlåtelse, skall beträffande inteckningar 6 kap. 11 § andra och tredje styckena och 16 § andra stycket jordabalken samt 10 kap. 2 § andra och tredje styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988) äga motsvarande tillämpning. I fråga om fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet äger vid sådan fastighetsbildning 10 kap. 9 § fastighetsbildningslagen motsvarande tillämpning.

27 §

Eftersom fastighetsbildningsmyndighetens avgörande i fråga om äganderättsförteckningens innehåll icke i 9 § betecknats såsom beslut synes det vara påkallat att i förevarande paragraf anges, att den gäller talan mot beslut som avser äganderättsförtecknings innehåll eller annat beslut.

Ur protokollet:

Ingrid Hellström

Utdrag av protokollet över justitieärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet på Stockholms slott den 29 oktober 1971.

Närvarande: Statsministern PALME, ministern för utrikes ärendena WICKMAN, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, HOLMQVIST, ASPLING, NILSSON, LUNDKVIST, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, MOBERG, BENGTTSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, CARLSSON.

Statsrådet Lidbom anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets yttrande över förslag till

- 1) lag om ändring i jordabalken,
- 2) lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
- 3) lag om ändring i lagen (1970: 989) om införande av fastighetsbildningslagen,
- 4) lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar,
- 5) lag om äganderättsutredning och legalisering,
- 6) lag om ändring i lagen (1970: 997) om upphörande av inteckningsansvar i fastighet som bildats av samfällad mark och
- 7) lag om ändring i konkurslagen (1921: 225).

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

Jag ansluter mig till vad lagrådet har anfört vid 4 kap. 8 § och 9 kap. 5 § FBL.

Lagrådets förslag om att bestämmelserna i förslaget till lag om avstyckad fastighets ansvar för vissa fordringar skall föras över till 10 kap. FBL torde böra godtas. Bestämmelserna bör som lagrådet förordat tas upp närmast före 9 § som därför bör få ny beteckning, 10 §. Vidare bör övergångsbestämmelsen flyttas till FBLP. Den synes lämpligen kunna tas upp i en ny 16 §, som bör föras med en särskild rubrik. Paragrafnumreringen i fortsättningen av lagen bör med anledning härav ändras.

Också i övrigt anser jag mig kunna godta de ändringar som lagrådet har förordat. Ändringen i 15 kap. 10 § FBL bör föranleda en följdändring av motsvarande innebörd i 16 kap. 11 § tredje stycket. Dessutom bör vissa redaktionella jämkningar vidtas i några av de remitterade förslagen.

Jag hemställer, att Kungl. Maj:t genom proposition föreslår riksdagen att antaga de av lagrådet granskade förslagen med vidtagna ändringar.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans

Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Britta Gyllensten