Motion

1977/78:490

av Sven-Erik Nordin m. fl.
om översyn av fastighetsbildningslagen

I samband med den omfattande nyodling som skedde i Norrland, särskilt under 1800-talets senare del, nybildades genom utbrytning från stamfastigheterna ett stort antal mindre jordbruksfastigheter. Dessa erhöll därvid vissa rättigheter från stamfastigheten i form av skogsfångsservitut, omfattande byggnadsvirke, stängselvirke, vedbrand etc. Skogsfångsservituten föreskrevs gälla "för all framtid" eller "för evärdlig tid".

Under 1900-talet inträdde en förändring av jordbruksutvecklingen; nyodlingen avstannade och några nya jordbruksfastigheter med skogsfångsservitut bildades inte längre. På många småbruk upphörde jordbruksdriften, en del var inte längre bebodda. Ett betydande tryck förelåg också från de stora skogsbolagen, som ansåg att skogsservituten hindrade en rationell skogsdrift.

Mot bakgrund av denna utveckling beslöt riksdagen 1970 om en sådan ändring av fastighetsbildningslagen (FBL) att skogsfångsservituten kunde upphöra. Riksdagsbeslutet förutsatte givetvis att ersättning skulle utgå till servitutsinnehavarna.

Erfarenheterna av den nya FBL har dock på detta speciella område varit negativa. De stora skogsbolagen har utnyttjat den ändrade lagstiftningen även gentemot de servitutsinnehavaresom fortfarande beborsina fastigheter, driver jordbruk och användersig av ved som bränsle. De belopp som utdömts som kontantersättning för de förlorade servituten har genomgående varit låga och i stort endast svarat mot ett par års inköp av eldningsolja enligt dagens priser. Enligt den proposition som låg till grund för FBL skulle även markvederlag kunna utgå som ersättning. Såvitt nu är känt har något markvederlag inte blivit utdömt i andra fall än då ägaren till den tjänande fastigheten frivilligt erbjudit sådant. Tillämpningen av den nya FBL har alltså medfört ett stigande missnöje bland de berörda servitutsägarna. Regeringen har också observerat detta. Genom beslut den 12 januari 1978 har regeringen tillsatt en arbetsgrupp med uppgift att framlägga förslag om ökat skydd för de skogsfångsservitut som fortfarande utnyttjas. Med hänvisning till detta regeringsbeslut anser vi inte att ett riksdagsinitiativ just nu är nödvändigt i denna del av servitutsproblematiken.

Det finns däremot ett rättssäkerhetsproblem som kräver uppmärksamhet. Upphävande av skogsfångsservitut sker genom fastighetsbildningsförrättning som regleras genom 4 kap. FBL. Vid fastighetsbildningsförrättning består fastighetsbildningsmyndigheten av en förrättningslantmätare. Denne fungerar både som utredningsman och som domare. Två gode män *får* ingå i

myndigheten *när förrättningslantmätaren finner att det behövs* eller när sakägare begär det och oskäligt dröjsmål ej föranleds av detta. Det senare avgörs av förrättningslantmätaren. Bestämmelserna i denna del av lagen inger ej tillräcklig känsla av rättstrygghet. Vi föreslår att två gode män obligatoriskt skall ingå i fastighetsbildningsmyndighet redan från och med första sammanträdet vid handläggning av servitutsärenden.

Redan vid själva kallelsen till fastighetsbildningsförrättning finns brister. Även om kallelse sker genom rekommenderat brev, får servitutsinnehavaren ingen upplysning om lagens innebörd, möjligheter till rättshjälp och övriga ekonomiska konsekvenser av förrättningen i fråga. Känslan av att lagen verkar ensidigt förstärks av den omständigheten att sökanden å sin sida inte ens behöver motivera sin ansökan om servitutets upphävande. Det är därför av yttersta vikt att handläggningen i första instans – fastighetsbildningsförrättningen – präglas av stor grundlighet, att varje berörd fastighet synas på platsen och att de juridiska och ekonomiska rättigheterna och skyldigheterna delges sakägarna som förhandsinformation.

Vi föreslår därför att kallelse till sådan fastighetsbildningsförrättning som berör upphävande av servitut också skall omfatta information om lagens innebörd, möjligheter till rättshjälp och övriga ekonomiska konsekvenser av förrättningen.

Inom justitiedepartementet har under 1977 upprättats en promemoria angående en uppföljande översyn av FBL, som f. n. är under remissbehandling. Enligt vår mening bör de i motionen föreslagna åtgärderna tidsmässigt samordnas med den aktuella översynen av FBL och ett samlat förslag till erforderliga lagändringar skyndsamt föreläggas riksdagen.

Med hänvisning till vad som anförts hemställs

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts angående skyndsam översyn av FBL beträffande

a) obligatorisk medverkan av gode män vid fastighetsbildningsförrättning,

b) information om rättshjälp, ekonomisk ersättning samt konsekvenser vid fastighetsbildningsförrättning,

c) noggrann fastighetssyn vid fastighetsbildningsförrättning.

Stockholm den 18 januari 1978

SVEN-E. NORDIN (c)

JAN-IVAN NILSSON (c)

MARTIN OLSSON (c)

BJÖRN ELIASSON (c)

MARGIT ODELSPARR (c)

PER STJERNSTRÖM (c)