

Bostadsutskottets betänkande

1988/89:BoU11



Ändringar i fastighetsbildningslagen m. m.
(prop. 1988/89: 77)

1988/89
BoU11

Sammanfattning

Bostadsutskottet tillstyrker de förslag till ändringar i den fastighetsrättsliga lagstiftning som regeringen föreslår i proposition 1988/89: 77. Regeringens förslag innebär att förrättningsverksamheten görs effektivare än i dag och att handläggningen förenklas. Förslaget innebär också ett ökat boendeinflytande vid bl. a. inrättande av gemensamhetsanläggningar. Samtliga motioner som behandlas i betänkandet avstyrks.

Till betänkandet har fogats fyra reservationer och ett särskilt yttrande.

Propositionen

Regeringen har i proposition 1988/89: 77 föreslagit riksdagen att anta *dels* av lagrådet granskade förslag med vidtagna ändringar såvitt avser

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i lagen (1969: 246) om domstolar i fastighetsmål,
3. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
4. lag om ändring i lagen (1971: 1037) om äganderättsutredning och

legalisering,

5. lag om ändring i anläggningslagen (1973: 1149),
6. lag om ändring i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter,
7. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973: 1144),

dels

8. vid propositionen fogat förslag till lag om ändring i lagen (1987: 11) om exploateringssamverkan.

Motionerna

I betänkandet behandlas de med anledning av propositionen väckta motionerna

1988/89:Bo7 av Anita Johansson och Ulla-Britt Åbark (båda s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om ändring av reglerna för röstning i lagen om förvaltning av samfälligheter.

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om vikten av att följa fastighetsbildningslagens tillämpning avseende enskildas rättstrygghet.

2. att riksdagen beslutar avslå proposition 1988/89: 77 såvitt avser förslaget om formerna för boendeinflytande för hyresgäster samt hos regeringen hemställa om ett nytt förslag enligt de riktlinjer som redovisas i motionen,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om behovet av fortsatt utredningsarbete kring formerna för boendeinflytande vid skilda besittningsformer,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om formerna för småhusägares inflytande över gemensamhetsanläggningars tillkomst m.m. samt att riksdagen hos regeringen hemställer om förslag till ändringar i berörd lagstiftning i enlighet med vad som anförts i motionen.

1988/89:Bo9 av Knut Billing m. fl. (m) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar att utvärdering av hyresgästinflytande vid inrättande av gemensamhetsanläggning skall ske i enlighet med vad som anförts i motionen,

2. att riksdagen beslutar att då hyresgästinflytande vid inrättande av gemensamhetsanläggning kommer i fråga hyresgäster i de fastigheter som skall delta i anläggningen skall ha rätt att själva utse sina företrädare.

1988/89:Bo10 av Erling Bager m. fl. (fp) vari yrkas att riksdagen beslutar att med avslag på propositionen vad gäller förslaget till utvidgning av hyresgästinflytandet enligt anläggningslagen hos regeringen begär ett nytt förslag som innebär att hyresgästinflytandet utformas i enlighet med vad som i motionen anförts.

1988/89:Bo11 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar om sådan ändring av fastighetsbildningslagen att den anknyts till naturresurslagen i enlighet med vad som anförts i motionen,

2. att riksdagen beslutar om sådan ändring av naturresurslagen som anförts i motionen.

Utskottet

Inledning

I propositionen föreslås olika ändringar i fastighetsbildningslagen (FBL) och i angränsande lagstiftning i syfte att effektivisera förrättningsverksamheten och ge ett ökat boendeinflytande vid inrättande och förvaltning av gemensamhetsanläggningar. Till grund för förslagen ligger fastighetsbildningsutredningens slutbetänkande (SOU 1986: 29) Fastighetsbildning 4. Betänkandet har remissbehandlats. De ändringar som föreslås i propositionen berör bl. a. vissa civilrättsliga frågor i samband med fastighetsbild-

ning och procedurregler vid förrättningshandläggningen samt förfarandet i fastighetsbildningsmål. Remissinstanserna har i huvudsak varit positiva till att de genomförs. Dessa förslag har inte mött invändningar i motioner.

I propositionen föreslås också ändringar, som berör boendeinflytandet bl. a. vid inrättande och förvaltning av gemensamhetsanläggningar. Dessa förslag har däremot ifrågasatts i motioner. Utskottet behandlar nedan dessa avsnitt i propositionen.

Boendeinflytande för hyresgäster vid bildande av gemensamhetsanläggning

Anläggningslagen (AL) ger möjlighet att inrätta anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem. Inrättandet sker vid en förrättning av fastighetsbildningsmyndigheten. Rätt att begära förrättning tillkommer bl. a. ägarna till fastigheter, som berörs av anläggningen. Genom en ändring i AL, som trädde i kraft den 1 januari 1975, infördes bestämmelser som gav hyresgäster i en fastighet som berördes av en anläggningsförrättning ett visst inflytande vid bildandet av gemensamhetsanläggning. Bestämmelserna, som tillkom främst för att ge hyresgästerna inflytande vid genomförande av gårdssaneringar, gäller dels i kommunerna i Stockholms-, Göteborgs- och Malmöområdena, dels i annan kommun, om regeringen förordnar om det på ansökan av förening som är ansluten till riksorganisation av hyresgäster och inom vars verksamhetsområde kommunen är belägen. Lagändringen innebär bl. a. att en gemensamhetsanläggning inte skall få inrättas om ägarna till de fastigheter som skall delta i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det (7 § AL). Hyresgästerna skall enligt bestämmelserna i lagen företrädas av riksorganisation av hyresgäster eller förening som är ansluten till sådan organisation och inom vars verksamhetsområde fastigheterna är belägna (hyresgästorganisation). Det är bara i anläggningslagen som hyresgästinflytandet är begränsat på detta sätt. I bostadssaneringslagen är det utformat så, att hyresgästinflytandet får utövas även av en organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för fastigheten. Enligt bl. a. hyresförhandlingslagen får förhandling föras på hyresgästsidan av en organisation av hyresgäster utan krav på att den skall vara knuten till en riksorganisation.

I propositionen föreslås nu att hyresgästinflytandet utvidgas till att gälla i hela landet. När det gäller formen för inflytandet anförs i propositionen att hyresgästinflytandet i AL inte på något avgörande sätt skiljer sig från det som finns reglerat i tidigare nämnda lagar och att det därför inte finns skäl att fränkänna en lokal hyresgästorganisation, som står utanför en riksorganisation, rätt att utöva hyresgästinflytande. Det anses lämpligt med hänsyn till det samband som kan föreligga mellan sanerings- och anläggningsåtgärder att hyresgästinflytandet i AL utformas i enlighet med bostadssaneringslagens bestämmelser om krav på förhandlingsordning. Saknas en sådan skall inflytandet utövas på sätt som gäller för närvarande, dvs. i princip av en riksorganisation av hyresgäster.

I motionerna Bo8 (c) yrkande 2, Bo9 (m) yrkande 2 och Bo10 (fp) 1988/89:BoU11 föreslås att hyresgästinflytandet bör få utövas av de hyresgäster som bor i en berörd fastighet eller av den organisation som de bildar.

I motion Bo9 (m) yrkande 1 föreslås riksdagen besluta att en utvärdering av hyresgästinflytandet vid inrättande av gemensamhetsanläggning skall ske i enlighet med vad i motionen anförts.

Utskottet har tidigare (senast BoU 1987/88:13) behandlat frågan om *boendeinflytande för hyresgäster* enligt bl. a. bostadssaneringslagen. Utskottet har därvid framhållit att den gällande ordningen avser att vara neutral till hyresgästernas val av intresseorganisation. Även den nu föreslagna utvidgningen av begreppet hyresgästorganisation i anläggningslagen avser att tjäna detta syfte och innebär dessutom ett ökat hyresgästinflytande vid anläggningsförrättningar och en anpassning till den rådande ordningen när det gäller sådant inflytande. Utskottet delar den uppfattning som framkommit i propositionen att det är lämpligt med hänsyn till det samband som i praktiken föreligger mellan sanerings- och anläggningsåtgärder att hyresgästinflytandet utformas i enlighet med vad som gäller enligt bostadssaneringslagen. Utskottet tillstyrker regeringens förslag i denna del och avstyrker motionerna Bo8 (c) yrkande 2, Bo9 (m) yrkande 2 och Bo10 (fp).

Inte heller finner utskottet tillräckliga skäl föreligga att nu förorda att en *utvärdering av hyresgästinflytandet* vid inrättande av gemensamhetsanläggning skall göras. Erfarenheter av den ordning som nu föreslås bör vinnas innan en eventuell utvärdering görs. Motion Bo9 (m) yrkande 1 avstyrks med hänvisning till vad nu anförts.

Omröstningsreglerna i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL)

Det förekommer ibland att det inom ett och samma bostadsområde har bildats fastigheter som bebos av hyresgäster, bostadsrättshavare och småhusägare och att gemensamhetsanläggningar har inrättats för fastigheterna. Anläggningarna förvaltas regelmässigt av en eller flera samfällighetsföreningar enligt SFL. När olika boendeformer är blandade på detta sätt kan det vid samfällighetsförvaltning uppstå en obalans i röstningshänseende mellan de olika kategorierna av boende därför att rösträtten är knuten till medlemskap i föreningen. Medlemskapet är i sin tur knutet till ägandet och inte till boendet. Huvudregeln, som finns i 49 § SFL, är att varje medlem i föreningen har en röst. I frågor av ekonomisk betydelse kan dock en medlem begära att röstetalet i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal i samfälligheten. Vid sådan omröstning får emellertid en medlems röstetal inte överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar. Denna röstspärr har kommit till för att hindra en andelshavare med ett högt andelstal att få ett helt dominerande inflytande över samfälligheten.

För att komma till rätta med de problem som nuvarande röstningsregler orsakar har fastighetsbildningsutredningen anvisat två alternativa lösningar; ett blockröstningsförfarande och ett individuellt röstningsförfarande.

Det senare förslaget förordas av utredningen. Vad förslagen innebär redovisas översiktligt i propositionen. Ingentida lösningen har vunnit remissinstansernas gillande. Åtskilliga av dem anser att de anvisade metoderna är alltför komplicerade. Ett par remissinstanser har i stället förordat att spärregeln avskaffas. Departementschefen har övervägt även en sådan lösning. Enligt hennes mening kan det emellertid inte bortses från risken att en boendekategori med särintressen i förhållande till övriga boende inom ett område skulle kunna dominera samfällighetsföreningen om spärregeln slopas. Inte något av de förslag som lagts fram av utredningen har därför ansetts vara en godtagbar lösning på de problem som gällande röstningsregler för med sig. Någon ändring i gällande regler föreslås därför inte.

I motion Bo7 (s) föreslås att spärregeln slopas så att hyresgästerna kan få ett inflytande i proportion till det ekonomiska ansvar de får ta för samfällighetens beslut. Om inte detta kan ske föreslås att blockröstningsförfarandet genomförs så att spärregeln kommer att omfatta alla besittningsformer. I motion Bo8 (c) yrkande 3 föreslår motionärerna att formerna för röstningsförfarandet i förevarande sammanhang måste utredas vidare.

Antalet blandade bostadsområden med gemensamhetsanläggningar är enligt vad utskottet erfarit mycket få. Att det förhåller sig på det sättet beror bl. a. på utformningen av röstningsreglerna. Utskottet delar emellertid departementschefens uppfattning att det ringa antalet inte utgör skäl för att underlåta att försöka finna en lämplig lösning och få en lagändring till stånd som gör att boendeinflytandet i integrerade bostadsområden blir mera rättvist. Hur röstningsreglerna skall utformas är emellertid, som framgått ovan, en komplicerad och svårlöst fråga. De lösningar som har föreslagits uppvisar brister. Utskottet delar uppfattningen i propositionen att de förslag om röstningsregler som lagts fram inte innebär en godtagbar lösning på de problem som dagens ordning för med sig. Departementschefen anför att den nu diskuterade frågan kan komma att övervägas i ett annat sammanhang. Ett tillkännagivande i enlighet med vad som föreslås i motionerna bör därför nu kunna undvaras. Utskottet avstyrker sålunda motionerna Bo7 (s) och Bo8 (c) yrkande 3 om *omröstningsreglerna i SFL*.

Boendeinflytande för småhusägare i s. k. storkvarter

Med storkvarter avses i detta sammanhang en särskild form för småhusbebyggelse som karaktäriseras av att fastigheterna inom ett kvarter samverkar om olika gemensamma anläggningar på kvartersmark såsom exempelvis garage och parkeringsutrymmen. Frågor om hur marken skall användas och behovet av gemensamhetsanläggningar behandlas i allmänhet redan på planeringsstadiet. Vid utbyggnaden bestämmer i princip exploitören över den fortsatta utbyggnaden. Bildande och förvaltning av en gemensamhetsanläggning i samband med nyexploatering regleras i normalfallet i ett exploateringsavtal. Alla avgörande beslut avseende gemensamhetsanläggningen är alltså i regel fattade utan att småhusägarna som sedan flyttar in i området har kunnat påverka innehållet.

Utredningen ansåg det angeläget att se över möjligheterna att ge småhusägarna inflytande under plangenomförandet. Det förslag som förs fram av fastighetsbildningsutredningen går ut på att endast nödvändiga nyttigheter skall få inrättas innan småhusägarna har tillträtt sina fastigheter. Vidare föreslås att samfällighetsförening inte skall få bildas förrän merparten av småhusägarna har tillträtt sina fastigheter. Ett fåtal remissinstanser har tillstyrkt det senare förslaget men har i övrigt avstyrkt förslagen. Mot förslaget att endast nödvändiga anläggningar skulle få bildas har departementschefen anfört att detta kan leda till kostnadshöjningar, att risken är stor att anläggningar inte blir byggda och att en uppdelning i nödvändiga och icke nödvändiga anläggningar inte garanterar något verkligt inflytande. Inte heller utredningens förslag om senareläggning av föreningsbildningen finner departementschefen vara sådant att fördelarna uppväger nackdelarna utan anser därför att nuvarande regler inte bör ändras.

I motion Bo8 (c) yrkande 4 gör motionärerna samma bedömning som departementschefen. De anser emellertid att småhusägarnas inflytande över gemensamhetsanläggningars tillkomst m. m. måste stärkas på annat sätt. En väg kan enligt motionärerna vara att stärka småhusägar/villaägarföreningars ställning genom att ge dessa samma besvärsrätt över kommunala beslut som sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och hyresgästsammanslutningar har enligt förvaltningslagen och plan- och bygglagen (PBL). Enligt deras mening bör möjligheterna prövas att ge lagstiftningen en sådan utformning att småhusägarna, företrädde av de lokala småhusorganisationer som närmast berörs, skulle ha möjligheter att bl. a. påverka detaljplaner och därmed även de gemensamhetsanläggningar som planeras i nya småhusområden av storkvarterskaraktär.

Utskottet anser i likhet med motionärerna att det vore värdefullt om de som kommer att bo i ett nyexploaterat bostadsområde ges någon form av inflytande vid inrättande av gemensamhetsanläggningar i området. Svårigheten är att finna någon som kan tillvarata de blivande småhusägarnas intressen. På planeringsstadiet skall enligt 5 kap. 20 § PBL bl. a. enskilda och sammanslutningar som har ett väsentligt intresse av förslaget beredas tillfälle till samråd. En sådan lösning har utredningen dock inte funnit lämplig bl. a. på grund av att det på småhusägarsidan saknas en stark och enhetlig organisation. Även utskottet är tveksamt till om en sådan lösning är möjlig och om den ger något reellt ökat boendeinflytande vid inrättande av gemensamhetsanläggningar. Genom en väl genomtänkt planläggning och genom de bestämmelser som finns om samrådsskyldighet under planeringsstadiet torde småhusägarnas intressen ändå tillvaratas på ett godtagbart sätt. Utskottet avstyrker med det anförda motion Bo8 (c) yrkande 4 om *boendeinflytande i s. k. storkvarter*.

Övriga frågor

I motion Bo8 (c) yrkande 1 uttrycks en risk för att den reformering som föreslås av FBL kan medföra att den enskildes rättsskydd försämrats på ett sätt som inte förutsetts. Enligt motionärernas mening måste det därför följas upp om de föreslagna ändringarna medför rättsförluster för de enskilda personer som berörs av olika typer av förrättningar.

Det får anses självklart att regeringen, utan någon riksdagens begäran därom, följer effekterna av olika lagändringar. Vid en sådan uppfattning bör ett riksdagens tillkännagivande om *uppföljning av FBL* enligt motion Bo8 (c) yrkande 1 kunna undvaras.

I vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo11 (vpk) har påtalats att FBL saknar den uttryckliga anknytning till lagen (1987: 12) om hushållning med naturresurser m. m. (NRL), som finns i alla närliggande lagar. Motionärerna föreslår därför och med hänsyn till det starkt växande behovet av hushållning med alla naturresurser att en komplettering sker i de båda lagarna.

Vid NRL:s tillkomst föreslog ett par remissinstanser att expropriationslagen, FBL, AL och ledningsrättslagen skulle anknytas till NRL. Departementschefen framhöll att FBL närmast var att betrakta som en genomförandelag för redan fattade beslut om användning av mark och vatten. Han noterade dock att det kunde finnas situationer där ett beslut enligt bl. a. FBL självständigt kunde styra markanvändningen på ett sätt som kunde inverka på det framtida utnyttjandet av olika markområden och där det alltså kunde finnas skäl för prövningsmyndigheten att själv grunda beslutet på sådana överväganden som förutsätts i NRL. Han ansåg emellertid att en eventuell anknytning förutsatte ytterligare utredning och fann det tills vidare tillräckligt med en samordning med PBL.

Utskottet anför följande. I 2 kap. 2 § PBL föreskrivs att NRL skall tillämpas vid planläggning och i ärenden om byggnadslov och förhandsbesked. Fastighetsbildning inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får inte ske i strid mot plan eller bestämmelse; dock får mindre avvikelse göras om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Vid sådan fastighetsbildning är således synpunkter enligt NRL beaktade vid planläggningen. Inom områden som inte omfattas av detaljplan får enligt 3 kap. 3 § FBL fastighetsbildning inte ske om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Genom de krav som ställs upp för att fastighetsbildning utanför detaljplan skall tillåtas är det väl sörjt för att de strävanden om en god resurshushållning som ligger bakom bestämmelserna i NRL tillvaratas. Kommunernas översiktsplaner, som redovisar de allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden, kan därvid vara ett hjälpmedel vid fastighetsbildningsmyndighetens bedömning. Vidare finns det i 4 kap. 25 § och 25 a § FBL bestämmelser om samråd med myndigheter som berörs av fastighetsbildningsåtgärder. Härigenom får byggnadsnämnden i vissa fall ett avgörande inflytande på frågan om fastighetsbildning för bebyggelse är lämplig med hänsyn till kraven i 3 kap. 3 § FBL. Dessa bestämmelser minskar ytterligare risken för en ur naturressynpunkt olämplig fastighetsbildning. Enligt vad utskottet erfarit kommer lantmäteriverket att ta upp sambandet med NRL i anvisningarna till 3 kap. 3 § FBL. Anvisningarna beräknas vara utarbetade senast nästa år.

Mot bakgrund av den gällande ordningen och pågående överväganden inom lantmäteriverket saknas enligt utskottets mening grundad anledning att befara att innehållet i NRL inte kommer att beaktas vid fastighetsbild-

ningsåtgärder. Utskottet avstyrker med det anförda vänsterpartiet kommunisternas partimotion om *formell anknytning mellan NRI. och FBL.*

1988/89:BoU11

I 4 § lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål föreskrivs i andra meningen att fastighetsdomstol är domför med en lagfaren ledamot i samma utsträckning som föreskrivs för tingsrätt. Regeringen har i proposition 1988/89:95 angående ändringar i rättegångsbalken m. m. föreslagit att denna bestämmelse ändras för att klargöra vilka regler i 1 kap. rättegångsbalken som avses. Förslaget, som närmast får anses vara av redaktionell karaktär, behandlas för närvarande i JuU. Ändringen föreslås träda i kraft den 1 september 1989. Nuvarande lydelse och föreslagen lydelse av 4 § *lagen om domstolar i fastighetsmål* bör därför ges den utformning som framgår av till detta betänkande fogade bilaga 2. Utskottet förordar att riksdagen med bifall till proposition 1988/89:77 antar förslaget i bilagan.

Övriga förslag till ändringar i den fastighetsrättsliga lagstiftningen som förts fram i propositionen har inte givit utskottet anledning till erinran eller särskilt yttrande.

Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *boendeinflytande för hyresgäster*
att riksdagen med avslag på motionerna 1988/89:Bo8 yrkande 2, 1988/89:Bo9 yrkande 2 och 1988/89:Bo10 och med bifall till regeringens förslag i proposition 1988/89:77 antar som bilaga 1 härtill fogade förslag till lag om ändring i anläggningslagen såvitt avser 7 §.
2. beträffande *utvärdering av hyresgästinflytandet*
att riksdagen avslår motion 1988/89:Bo9 yrkande 1,
3. beträffande *omröstningsreglerna i SFL*
att riksdagen avslår motionerna 1988/89:Bo7 och 1988/89:Bo8 yrkande 3,
4. beträffande *boendeinflytande i s. k. storkvarter*
att riksdagen avslår motion 1988/89:Bo8 yrkande 4,
5. beträffande en *upplöjning av FBL*
att riksdagen avslår motion 1988/89:Bo8 yrkande 1,
6. beträffande en *formell anknytning mellan NRL och FBL*
att riksdagen avslår motion 1988/89:Bo11,
7. beträffande 4 § *lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål*
att riksdagen med anledning av regeringens förslag i proposition 1988/89:77 antar utskottets förslag i bilaga 2.
8. beträffande *övriga förslag till ändringar i den fastighetsrättsliga lagstiftningen*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag i proposition 1988/89:BoU11
1988/89:77 antar som bilaga 1 till detta betänkande fogade förslag.

Stockholm den 20 april 1989

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Magnus Persson (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Erling Bager (fp), Hans Göran Franck (s), Bertil Danielsson (m), Nils Nordh (s), Rune Evensson (s), Gunnar Nilsson (s), Leif Olsson (fp), Rune Thorén (c), Jan Strömdahl (vpk), Britta Sundin (s), Birgitta Rydle (m) och Krister Skånberg (mp).

Reservationer

1. Boendeinflytande för hyresgäster (mom. 1)

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Leif Olsson (fp), Rune Thorén (c), Birgitta Rydle (m) och Krister Skånberg (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 4 börjar med "Utskottet har" och slutar med "och Bo10 (fp)" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser att enskilda hyresgäster och sammanslutningar av hyresgäster utanför Hyresgästernas Riksförbund i praktiken berövats inflytande över bildande av gemensamhetsanläggning genom att hyresgästinflytandet utformas i enlighet med bestämmelserna i bostadssaneringslagen. Om förhandlingsordning inte finns eller om hyresnämnd vägrar en organisation förhandlingsordning övergår inflytandet automatiskt till en etablerad organisation, i praktiken till hyresgäströrelsen, som får anses ha en monopolställning i detta fall. Härigenom fjärras inflytandet från de hyresgäster, som direkt berörs av en eventuell gemensamhetsanläggning. Hyresgästinflytandet i 7 § AL bör i stället utformas så att hyresgästerna själva eller genom frivillig samverkan i föreningsform ges rätt att utöva inflytande. Riksdagen bör med anledning av motionerna Bo8 (c) yrkande 2, Bo9 (m) yrkande 2 och Bo10 (fp) avslå proposition 1988/89:77 såvitt avser boendeinflytandet för hyresgäster i 7 § AL och som sin mening ge regeringen till känna vad utskottet anfört. Utskottet kommer hösten 1989 att behandla motioner (m), (fp) och (c) i vilka hyresgästinflytandet tas upp i ett större sammanhang. I avvaktan på ett riksdagens beslut med anledning av dessa motioner bör 7 § AL inte ändras.

dels att moment 1 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

1. beträffande *boendeinflytande för hyresgäster*
att riksdagen med anledning av motionerna 1988/89:Bo8 yrkande 2,
1988/89:Bo9 yrkande 2 och 1988/89:Bo10 avslår det i proposition

1988/89: 77 framlagda förslaget till lag om ändring i anläggningslagen såvitt avser 7 § och som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

1988/89:BoU11

2. Utvärdering av hyresgästinflytandet (mom. 2)

Knut Billing, Bertil Danielsson och Birgitta Rydle (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 4 börjar med "Inte heller" och slutar med "nu anförts" bort ha följande lydelse:

Utskottet tillstyrker förslaget i motion Bo9 (m) yrkande 1 om att en utvärdering av de i propositionen föreslagna ändringarna om hyresgästinflytandet bör begäras. Riksdagen bör med anledning av motionen ge regeringen detta till känna.

dels att moment 2 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

2. beträffande utvärdering av hyresgästinflytandet

att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Bo9 yrkande 1 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

3. Boendeinflytande i s. k. storkvarter (mom. 4)

Agne Hansson (c), Runc Thorén (c) och Krister Skånberg (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 6 börjar med "Utskottet anser" och slutar med "s.k. storkvarter" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser att även småhusägarnas inflytande över gemensamhetsanläggningars tillkomst m. m. måste stärkas i nybyggnadsfallen. Det kan ske bl. a. genom att sammanslutningar av småhusägare på orten ges möjlighet att medverka vid anläggningsförrättningar. Finns flera olika lokala sammanslutningar av småhusägare bör samtliga ges sådan rätt. Härigenom kan olika uppfattningar och sakuppgifter tillföras ärendet, vilket kan vara värdefullt vid val av lösningar. Småhusägarorganisationer bör vidare ges rätt att anföra besvär över anläggningsbeslutet. Regeringen bör därför utarbeta förslag om ändringar i bl. a. berörda delar av anläggningslagen, förvaltningslagen och PBL. Detta bör ges regeringen till känna.

dels att moment 4 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

4. beträffande boendeinflytande i s. k. storkvarter

att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Bo8 yrkande 4 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

4. Formell anknytning mellan NRL och FBL (mom. 6)

Jan Strömdahl (vpk) och Krister Skånberg (mp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 7 börjar med "Utskottet anför" och på s. 8 slutar med "och FBL" bort ha följande lydelse:

När nu en allmän översyn över FBL görs finner utskottet lämpligt att genomföra den formella knytning mellan NRL och FBL som efterlystes redan vid NRL:s tillkomst. Motsvarande anknytning föreslås mellan NRL och minerallagstiftningen i proposition 1988/89: 92. Det starkaste skälet är att fastighetsbildning utanför detaljplan och områdesbestämmelser uttryckligen inte skall kunna strida mot hushållningsbestämmelserna i NRL. Utskottet tillstyrker sålunda förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Bo11 och föreslår riksdagen att anta de ändringar i FBL och NRL som framgår att bilaga 3.

dels att moment 6 i utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

6. *beträffande formell anknytning mellan NRL och FBL.*

att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Bo11 beslutar att anta reservanternas förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen och naturresurslagen i enlighet med bilaga 3 till detta betänkande.

Särskilt yttrande

Omröstningsreglerna i SFL (mom. 3)

Agne Hansson (c), Rune Thorén (c), Jan Strömdahl (vpk) och Krister Skånberg (mp) anför:

I propositionen föreslås ingen ändring av röstningsreglerna i SFL. I ett särskilt yttrande till utredningens förslag och i motion Bo8 (c) yrkande 3 har framhållits behovet av en mera hanterlig och rättvis lösning av formerna för omröstningsförfarandet vid skilda boendeformer. Utskottet accepterar i betänkandet regeringsförslaget att någon ändring enligt de lösningar som presenterats inte nu sker. Vi har kunnat ansluta oss till utskottets mening och utgår ifrån att regeringen, som utskottet förutsätter, nu verkligen utreder frågan vidare och skyndsamt förelägger riksdagen ett förslag som bättre än i dag tillgodoser ett rättvist boendeinflytande vid skilda boendeformer.

1 Förslag till

Lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken¹

dels att 7 kap. 28 och 29 §§, 8 kap. 4 §, 9 kap. 23 § samt 20 kap. 13 § skall ha följande lydelse,

dels att i balken skall införas en ny paragraf, 23 kap. 9 §, samt närmast före denna en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 kap.

28 §

Gäller nyttjanderätt eller servitut efter *fastighetsdelning* i flera fastigheter, skall vederlag som utgår för rättigheten tillkomma ägarna av dessa i förhållande till belastningen på varje fastighet.

Gäller nyttjanderätt eller servitut efter *fastighetsbildning* i flera fastigheter, skall vederlag som utgår för rättigheten tillkomma ägarna av dessa i förhållande till belastningen på varje fastighet.

29 §

Om fastighet som besväras av nyttjanderätt eller servitut undergår fastighetsreglering, får rättigheten därefter utövas på område, som genom regleringen överföres till fastigheten. Detta gäller dock icke, om rättighetens utövning genom upplåtelseavtalet är begränsad till viss del av fastigheten eller utövning av rättigheten på det överförda området eljest måste anses strida mot upplåtelsen. Föreskrift om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att bestämma nytt område för utövning av nyttjanderätt finns i fastighetsbildningslagen (1970:988).

Om fastighet som besväras av nyttjanderätt eller servitut undergår fastighetsreglering, får rättigheten därefter utövas på område, som genom regleringen överföres till fastigheten. Detta gäller dock icke, om rättighetens utövning genom upplåtelseavtalet är begränsad till viss del av fastigheten eller om utövning av rättigheten på det överförda området eljest måste anses strida mot upplåtelsen *eller är oförenlig med sådant förordnande som avses i tredje stycket*. Föreskrift om rätt för fastighetsbildningsmyndigheten att bestämma nytt område för utövning av nyttjanderätt finns i fastighetsbildningslagen (1970:988).

Nyttjanderätt, servitut och rätt till elektrisk kraft gäller ej vidare i mark eller byggnad som genom fastighetsreglering frångår fastighet vari rättigheten upplåtits. Det åligger den som tillträder sådan byggnad att inom en månad från tillträdet uppsäga hyresavtal som gällde mot avträdaren. I annat fall gäller avtalet mot honom.

Att fastighetsbildningsmyndigheten kan förordna att en rättighet skall fortsätta att gälla i mark eller byggnad som genom fastighetsregle-

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

ring frångår den fastighet vari rättigheten upplåtits föreskrivs i 5 kap. 33 a § och 7 kap. 13 § fastighetsbildningslagen. En sådan rättighet skall vid tillämpningen av 22 § äga företräde framför en rättighet som enligt första stycket skulle få utövas i marken eller byggnaden.

8 kap.

4 §²

Uppsäges arrendeavtal med anledning av att arrenderätten är förverkad, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter uppsägningen, om ej rätten finner skäligt ålägga arrendatorn att avflytta tidigare eller annat följer av 25 §.

Om arrendeavtal uppsäges av annan orsak som ger jordägare eller arrendator rätt att frånträda avtalet, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter sex månader från uppsägningen. Sker uppsägningen innan arrendatorn tillträtt arrendestället, upphör avtalet dock genast att gälla.

Om arrendeavtal uppsäges av annan orsak som ger jordägare eller arrendator rätt att frånträda avtalet, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter sex månader från uppsägningen. *Frånträder arrendatorn avtalet med stöd av 7 kap. 30 § andra stycket, skall avtalet, om arrendatorn begär det i uppsägningen, i stället upphöra att gälla den dag då arrendatorn till följd av fastighetsregleringen är skyldig att avträda mark. Sker uppsägningen innan arrendatorn tillträtt arrendestället, upphör avtalet genast att gälla.*

Fardag är den 14 mars.

9 kap.

23 §³

Avräkning mellan jordägaren och arrendatorn skall ske, när arrendestället avträdes. Avräkning skall även ske vid tidigare tidpunkt i den mån avtal därom träffats. I samband med förlängning av arrendeavtalet skall avräkning alltid ske, om mer än nio år förflutit från tillträdet eller från närmast föregående avräkning.

Avräkning skall också ske i samband med ett förordnande enligt 5 kap. 33 a § fastighetsbildningslagen (1970:388).

Om ej annat avtalats, skall avräkning grundas på syn vid avräkningsperiodens början och slut.

Vid avräkningen skall beaktas om kostnaderna för att avhjälpa de brister som förelåg vid avräkningsperiodens början har förändrats under perioden.

² Senaste lydelse 1981:784.

³ Senaste lydelse 1985:928.

20 kap.

13 §⁴

Om det på grund av innehållet i protokollet och vad som i övrigt framkommit måste antagas, att det påstådda förvärvet ägt rum samt att det är giltigt och kan göras gällande, skall den omständigheten att endast protokollet åberopas som fångeshandling ej utgöra hinder mot lagfart.

Om det på grund av innehållet i protokollet och vad som i övrigt framkommit måste antagas att det påstådda förvärvet ägt rum samt sökanden med hänsyn till vad som framkommit bör anses som ägare, skall den omständigheten att endast protokollet åberopas som fångeshandling ej utgöra hinder mot lagfart. Ett förvärv för vilket tillstånd av myndighet fordras får dock inte läggas till grund för lagfart förrän tillstånd har lämnats.

Har i fall som avses i första stycket förvärvaren eller någon som härleder sin rätt från honom innehaft fastigheten med äganderättsanspråk under de tio åren närmast före det år då lagfartsansökan företages till prövning, utgör omständighet som avses i 7 § 2 hinder mot lagfart endast om inskrivning eller anteckning, som grundar sig på annans äganderätt till fastigheten eller anspråk därpå, skett i fastighetsboken under nämnda tid.

I ärende om lagfart som avses i denna paragraf skall, om så finnes erforderligt, inhämtas yttrande från kammarkollegiet. Kollegiet får föra talan mot beslut, varigenom lagfart beviljats.

23 kap.

Övriga bestämmelser

9 §

Kommer en inskriven rättighet till följd av ett förordnande enligt 5 kap. 33 a § eller 7 kap. 13 § fastighetsbildningslagen (1970:988) att gälla i en annan fastighet än den i vilken den har blivit inskriven, skall rättigheten inskrivas i den andra fastigheten. En sådan inskrivning ger samma rätt till företräde som om den verkställts efter ansökan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

⁴ Senaste lydelse 1975:1085.

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹

dels att 4 kap. 42 § skall upphöra att gälla,

dels att 4 kap. 8, 11, 12, 15, 17, 18, 25 a, 29, 30 och 39 §§, 5 kap. 3, 5, 10, 17, 18 och 30 a §§, 6 kap. 6 §, 7 kap. 5 §, 8 kap. 7 §, 14 kap. 2 och 8 §§, 15 kap. 2—7, 10 och 11 §§, 16 kap. 1—3, 9, 11, 12 och 15 §§, 17 kap. 1 och 2 §§, 18 kap. 1 § samt 19 kap. 3 § skall ha följande lydelse,

dels att i lagen skall införas sju nya paragrafer, 4 kap. 10 a, 5 kap. 30 b, 33 a och 34 a §§, 6 kap. 7 § samt 7 kap. 12 och 13 §§ av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

4 kap.

8 §

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

Ansökan om fastighetsbildning göres skriftligen hos fastighetsbildningmyndighet i länet eller hos överlantmätarmyndigheten. Muntlig ansökan som göres vid förrättningsammansmanträde 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 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.

10 a §

Om ansökan har gjorts om fastighetsbildning för bebyggelse eller annat ändamål som kräver medgivande enligt naturvårdslagen (1964:822), får fastighetsbildningsmyndigheten efter samtycke av sökanden begära sådant medgivande.

11 §

I den utsträckning som är påkallad med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållandena i övrigt skall fastighetsbildningsmyndigheten utreda vilka som i egenskap av ägare till fastighet eller på annan grund är sakägare. Den som har lagfart på fastigheten anses som ägare, om det ej visas att fastigheten tillhör annan.

¹ Lagen omtryckt 1971:1035.

Ägaren till en fastighet som berörs av förrättningen skall på begäran av fastighetsbildningsmyndigheten uppge för honom kända innehavare av servitut, nyttjanderätt och rätt till elektrisk kraft. Underlåter han det utan giltigt skäl, skall han ersätta den skada som därigenom uppkommer för rättighetshavaren.

Om det är ovisst vilken av flera som äger en fastighet eller som innehar en rättighet, behandlas samtliga som sakägare. Har en fastighet bytt ägare genom ett förvärv som inte är fullbordat, är både överlåtaren och förvärvaren sakägare.

Om en förrättning angår samfällig mark som förvaltas av en samfällighetsförening, är föreningen sakägare i stället för delägarna.

12 §²

Om god man enligt 11 kap. 3 § föräldrabalken behöver förordnas, skall fastighetsbildningsmyndigheten anmäla detta hos rätten.

Om förrättningen rör en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller en annan upplöst sammanslutning, får rätten förordna god man som avses i 11 kap. föräldrabalken att företräda sammanslutningen vid förrättningen.

Om god man enligt första stycket eller annan god man enligt 11 kap. 3 § föräldrabalken behöver förordnas, skall fastighetsbildningsmyndigheten anmäla detta hos rätten.

15 §

Finns det anledning antaga att förrättning kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges sakägare, som ej biträtt ansökningen, och tillfälle lämnas honom att yttra sig över denna inom utsatt tid. Därjämte skall byggnadsnämnden underrättas om förrättningen innan denna avslutas.

Finns det anledning antaga att förrättning kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges sakägare, som ej biträtt ansökningen, och tillfälle lämnas honom att yttra sig över denna inom utsatt tid. Detta gäller inte den som är sakägare endast därför att han har del i samfällighet, om underrättelse enligt 6 kap. 7 § har lämnats.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall byggnadsnämnden underrättas om förrättningen innan den avslutas.

² Senaste lydelse 1988:1258.

17 §

Såsom fastighetsbildningsmyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar eller annat som utgör viss mängd skall dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

I beslut skall anges de skäl på vilka avgörandet grundas, såvida motivering av beslutet *icke* kan anses överflödigt. Beslut, som meddelas i samband med förrättningsens avslutande eller inställande, och beslut, mot vilket talan får föras särskilt, skall dessutom innehålla *besvärshänvisning*.

Meddelas beslut vid sammanträde, skall det uppläsas för de närvarande. Om i annan ordning meddelas beslut om förrättningsens inställande eller, utan samband med förrättningsens avslutande, beslut *mot vilket talan får föras* särskilt, skall sakägare och annan som får *besvära sig* underrättas om beslutet utan dröjsmål. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

I beslut skall anges de skäl på vilka avgörandet grundas, såvida motivering av beslutet *inte* kan anses överflödigt. Beslut, som meddelas i samband med förrättningsens avslutande eller inställande, och beslut, *som får överklagas* särskilt, skall dessutom innehålla *anvisning om hur beslutet kan överklagas*.

Meddelas beslut vid sammanträde, skall det uppläsas för de närvarande. Om i annan ordning meddelas beslut om förrättningsens inställande eller, utan samband med förrättningsens avslutande, beslut *som får överklagas* särskilt, skall sakägare och annan som får *överklaga* underrättas om beslutet utan dröjsmål. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

18 §

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock ej, om det kan antagas att sakägaren ändå infinner sig. *Är det ovisst vilken av flera som är sakägare, kallas samtliga.* Om det föreligger anledning antaga att okända sakägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock ej, om det kan antagas att sakägaren ändå infinner sig. Om det föreligger anledning antaga att okända sakägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Kallelse enligt första stycket behöver inte utfärdas till den som är sakägare endast därför att han har del i samfällighet, om under rättelse enligt 6 kap. 7 § har lämnats. Har sakägaren framställt yrkande, gäller första stycket.

Kallelse skall i god tid före sammanträdet delges sakägarna.

25 a §³

Om byggnadsnämnden vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas *genom besvär* hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas *genom besvär* hos regeringen.

Beslut varigenom byggnadsnämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen.

Beslut av byggnadsnämnden eller högre instans varigenom medgivande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

29 §

Sedan förekommande ersättningsfrågor avgjorts och alla till förrättningen hörande göromål utförts, skall fastighetsbildningsmyndigheten förklara förrättningen avslutad (avslutningsbeslut).

Avslutningsbeslut skall meddelas på sammanträde eller på tid och plats som myndigheten tillkännagivit för sakägarna och annan som får *besvara sig* över beslutet. Sådant tillkännagivande skall lämnas vid sammanträde eller också genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

Avslutningsbeslut skall meddelas på sammanträde eller på tid och plats som myndigheten tillkännagivit för sakägarna och annan som får *överklaga* beslutet. Sådant tillkännagivande skall lämnas vid sammanträde eller också genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

30 §

Sedan förrättningen avslutats, skall fastighetsbildningsmyndigheten *under besvärstiden* hålla tillgängliga de handlingar eller andra uppgifter som fordras för att sakägarna skall kunna inhämta fullständig kännedom om förrättningsresultatet. När sakägare begär det och det är nödvändigt med hänsyn till förrättningens art och omfattning samt övriga förhållanden, skall myndigheten *före besvärstidens utgång* i behövlig utsträckning

Sedan förrättningen avslutats, skall fastighetsbildningsmyndigheten *under den tid överklagande får ske* hålla tillgängliga de handlingar eller andra uppgifter som fordras för att sakägarna skall kunna inhämta fullständig kännedom om förrättningsresultatet. När sakägare begär det och det är nödvändigt med hänsyn till förrättningens art och omfattning samt övriga förhållanden skall myndigheten *under den tid överklagande får ske* i be-

³ Senaste lydelse 1987:124.

tillhandahålla handlingar för granskning på förrättningsstället eller lämplig plats i närheten. Vad som nu föreskrivits gäller också när beslut meddelas under förrättningen och *talán mot detta skall föras särskilt*.

hövlig, utsträckning tillhandahålla handlingar för granskning på förrättningsstället eller lämplig plats i närheten. Vad som nu föreskrivits gäller också när beslut meddelas under förrättningen och detta skall *överklagas* särskilt.

När fastighetsbildningsbeslut meddelats, skall myndigheten på sakägares begäran snarast visa de nya gränssträckningarna på marken, om det ej är uppenbart att visningen skulle vara utan betydelse för sakägaren.

39 §

Om det är av synnerlig vikt för fastighetsbildningen att fråga som är föremål för prövning i annan ordning först avgöres, får fastighetsbildningsmyndigheten förklara förrättningen vilande i avvaktan på att frågan avgöres. Vill sakägare väcka talan för prövning av fråga som icke kan avgöras vid förrättningen och vars behandling i särskild ordning kan föranleda att förrättningen förklaras vilande, skall skäligt rådrum lämnas honom.

Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut i fråga *be- träffande vilken talan får fullföljas* särskilt, skall förrättningen vila i de delar som är beroende av frågans slutliga lösning, *såvida icke* myndigheten finner att förrättningen kan fortsätta utan betydande olägenhet eller fastighetsdomstolen förordnar att den skall fortgå.

Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut i fråga *som får överklagas* särskilt, skall förrättningen vila i de delar som är beroende av frågans slutliga lösning, *om inte* myndigheten finner att förrättningen kan fortsätta utan betydande olägenhet eller fastighetsdomstolen förordnar att den skall fortgå.

42 §

Finner fastighetsbildningsmyndigheten att förrättningsbeslut till följd av skrivfel, felräkning eller liknande misstag innehåller uppenbar oriktighet, skall myndigheten besluta om rättelse. Detsamma gäller be- träffande karta, som upprättats vid förrättning, samt annan handling till vilken hänvisning skett i förrättningsbeslutet. Innan rättelse sker, skall den som beröres av åtgärden få tillfälle att yttra sig.

Rättelse skall med angivande av dagen för åtgärden antecknas på huvudskriften och såvitt möjligt på övriga exemplar av den handling som rättelsen avser. Den som beslutet rör skall omedelbart underrättas om åtgärden och vad som är att iakttaga för fullföljd av talan.

5 kap.

3 §⁴

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

Rätt att påkalla fastighetsreglering *har* ägare av en fastighet som *berörs* av regleringen. *En samfällighetsförening får efter beslut av föreningsstämman påkalla fastighetsreglering som berör samfälld mark under föreningens förvaltning.*

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

Kommunen kan påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten skall kunna användas för bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

5 §

Fastighetsreglering som begärts av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att sökanden *tillhörig fastighet* skall förbättras.

Fastighetsreglering som begärts av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att en *fastighet som tillhör* sökanden skall förbättras. *Kravet på att en fastighet skall förbättras gäller inte om regleringen har påkallats av en samfällighetsförening och berör en samfällighet som inte längre är av gemensam betydelse för delägarfastigheterna.*

Har regleringen påkallats av annan än sakägare eller innebär ansökan av sakägare att regleringen, för att ej möta hinder enligt 4 § andra stycket, skall göras mer omfattande än som krävs för att sökandens fastighet skall förbättras, får regleringen ej äga rum, om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mera allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl för det. Vid prövningen av sådan fråga skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av regleringen.

Andra stycket gäller icke, om behovet av fastighetsreglering är synnerligen angeläget.

10 §

Om värdet av den mark och de andelar i samfälld mark som genom fastighetsreglering tillägges fastighet icke motsvarar värdet av vad som genom regleringen frångår fastigheten, utjämnas skillnaden genom ersättning i pengar. På samma sätt utjämnas värdeförändring som föranledes av servitutsåtgärd eller av att byggnad eller annan anläggning genom regleringen övergår till annan ägare. Vad som frångår fastighet genom inlösen ersättes enligt 8 kap.

Ersättning enligt första stycket bestämmes på grundval av värdering (likvidvärdering). Vid likvidvärderingen skall hänsyn tagas till egendomens användning för det ändamål som föranleder det högsta värdet samt

⁴ Senaste lydelse 1987:124.

till förhållandena vid tillträdet, om ej annat följer av att avträdaren har rätt att tillgodogöra sig skog eller gröda. I övrigt skall värderingen ske med hänsyn särskilt till egendomens marknadsvärde.

Om en nyttjanderätt eller ett servitut skall fortsätta att gälla i ett markområde till följd av ett förordnande enligt 33 a § eller 7 kap. 13 §, skall likvidvärdet för markområdet minskas. Minskningen skall motsvara den belastning som rättigheten medför för tillträdaren av markområdet, i den mån minskning kan ske utan att skada uppkommer för innehavare av fordran med bättre rätt än rättigheten. Kan minskning inte ske fullt ut, skall ersättning som till följd härav skall betalas fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till den nytta som varje sakägare har av regleringen.

17 §

Tillkommer ersättning delägarna i samfällad mark och finns för samfälligheten känd styrelse eller förvaltare med befogenhet att för delägarna uppbära från samfälligheten härflytande medel, kan fastighetsbildningsmyndigheten föreskriva att ersättningen skall tillställas styrelsen eller förvaltaren, i den mån den icke skall inbetalas till myndighet enligt 16 § första stycket.

Har föreskrivits att belopp sålunda skall tillställas styrelse eller förvaltare för samfällighet, får styrelsen eller förvaltaren vidtaga behövliga åtgärder för att uttaga beloppet hos den betalningsskyldige.

Om samfällad mark som förvaltas av en samfällighetsförening berörs av en förrättning, skall föreningen utge ersättning för mark som tillförs samfälligheten och ta emot ersättning för mark som frångår den.

Förvaltas samfälligheten av en styrelse eller förvaltare med befogenhet att uppbära medel som tillkommer samfälligheten, skall ersättningen betalas ut till styrelsen eller förvaltaren, om inte någon delägare begär att den ersättning som belöper på hans andel skall utbetalas till honom. Endast om en sådan begäran framställs, skall fastighetsbildningsmyndigheten i ersättningsbeslutet ange varje delägars andel.

Ersättning som enligt 16 § första stycket skall inbetalas till myndighet skall räknas av innan utbetalning sker till en samfällighetsförening, styrelse eller förvaltare.

18 §

Från nedan angivna bestämmelser i detta kapitel till skydd för enskilt intresse får avsteg göras i följande avseenden

1. 4 § första stycket och 5 § första stycket, om ägarna av de fastigheter som beröres av regleringen medger det,

2. 6 § andra stycket, 7 och 10–12 §§, om de sakägare vilkas rätt är beroende av åtgärden samtycker till det,

3. 8 §, om fastighetens ägare och, om fastigheten är upplåten med tomträtt, även tomträttshavaren medger det,

4. 13 och 14 §§, om det medges av den som ålägges att betala mer än han annars skulle ha varit skyldig att betala och om avvikelserna från bestämmelserna icke sker i otillbörligt syfte.

Avser regleringen fastighet som svarar för fordran, får avsteg från 10–14 §§ med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. 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.

Ägares och tomträttshavares medgivande enligt första stycket 3 till minskning av fastighetsgraderingsvärde skall upprättas skriftligen. Beträffande rätten att lämna sådant medgivande gäller samma villkor som för överlåtelse av fast egendom.

Medgivande eller samtycke enligt första stycket till åtgärd som berör samfällad mark skall, om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, lämnas av föreningen i stället för av delägarna.

30 a §⁵

Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten medge att tillträde sker utan hinder av att fastighetsbildningsbeslutet ej har vunnit laga kraft (förtida tillträde). Beslut om förtida tillträde får meddelas före förrättningens avslutande endast om *särskild talan får föras mot fastighetsbildningsbeslutet*.

Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt, får fastighetsbildningsmyndigheten medge att tillträde sker utan hinder av att fastighetsbildningsbeslutet ej har vunnit laga kraft (förtida tillträde). Beslut om förtida tillträde får meddelas före förrättningens avslutande endast om fastighetsbildningsbeslutet *får överklagas särskilt*.

Om det ej är uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge med anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, skall fastighetsbildningsmyndigheten på yrkande av den tillträdande, fastighetsägaren eller annan som beröres av tillträdet föreskriva att den tillträdande innan förtida tillträde sker skall utge förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Fastighetsbildningsmyndigheten skall vidare föreskriva att den tillträdande hos länsstyrelsen skall ställa säkerhet för den ytterligare ersättning jämte ränta som kan komma att fastställas samt för det skadestånd som kan komma att utgå, om fastighetsbildningsbeslutet eller beslut om tillträde ändras. I fråga om sådan säkerhet äger 7 kap. 7 och 8 §§ expropriationslagen (1972:719) motsvarande tillämpning.

Fastighetsbildningsmyndigheten skall ange den tid inom vilken den tillträdande senast skall ha fullgjort vad fastighetsbildningsmyndigheten har föreskrivit. Har åliggandena ej fullgjorts inom utsatt tid, är medgivandet förfallet. Medgivande till förtida tillträde får utnyttjas när åliggandena

⁵ Senaste lydelse 1979:900.

har fullgjorts, även om beslutet om förtida tillträde icke har vunnit laga kraft.

Har förskott bestämts enligt denna paragraf, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet. Detta gäller dock endast om tillträde har skett eller förskottet ändå har betalats.

30 b §

Är mark som överförs genom fastighetsreglering belastad med nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft och skall rättigheten enligt 7 kap. 29 § jordabalken inte gälla mot tillträdaren, upphör rättigheten vid den tidpunkt som enligt 30 eller 30 a § gäller för tillträdet eller vid den senare tidpunkt som fastighetsbildningsmyndigheten föreskriver. Utgörs rättigheten av jordbruksarrende, inträder arrendatorns skyldighet att avträda marken dock tidigast på den sardag som inträffar närmast efter sex månader från det att arrendatorn fick underrättelse om att regleringen påkallats.

33 a §

Om en nyttjanderätt avser mark som genom fastighetsreglering överförs till en annan fastighet, skall fastighetsbildningsmyndigheten förordna att nyttjanderätten skall fortsätta att gälla i det överförda markområdet, om någon sakägare begär det samt åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med regleringen. Är ett arrende enligt lag förenat med rätt till förlängning, skall ett sådant förordnande meddelas på yrkande av arrendatorn, om denne visar beaktansvärda skäl för ett fortsatt arrende samt åtgärden inte i väsentlig mån motverkar syftet med regleringen.

Ett förordnande enligt första stycket innebär att upplåtelsen, såvitt den avser den överförda marken, gäller mot tillträdaren som om denne förvärvat marken genom en överlåtelse vid vilken har gjorts förbehåll om upplåtelsen. Fastighetsbildningsmyndigheten får dock föreskriva sådan jämkning av upplåtelsevillkoren som behövs. Ett förordnande

enligt första stycket får meddelas utan att nyttjanderättshavaren har blivit hörd, om det är uppenbart att åtgärden inte är till olägenhet för honom och det även i övrigt framstår som obehövt att höra honom.

Ett förordnande enligt första stycket skall redovisas i fastighetsbildningsbeslutet. Om nyttjanderätten är inskriven i fastighetsboken, skall underrättelse om förordnandet lämnas till inskrivningsmyndigheten när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

34 a §

Fastighetsbildningsmyndigheten får föreskriva att en nyttjanderätt som har tillkommit genom expropriation eller något annat sådant förfogande skall upphöra, om det är uppenbart att nyttjanderätten inte längre behövs och upphörandet är av betydelse för regleringen. I annat fall får föreskrivas sådan ändring av villkoren för nyttjanderätten som behövs med hänsyn till ändamålet med fastighetsbildningen, under förutsättning att syftet med nyttjanderätten inte därigenom motverkas.

6 kap.

6 §

Överföres mark från samfällighet, skall ersättning i pengar eller annat vederlag utgå för marken endast om yrkande framställs under förrättningen eller om det finns anledning antaga att fastighetens andel i marken har ett ej obetydligt värde.

Uppkommer fråga om tillämpning av första stycket och har ej i kallelserna till första förrättnings-sammanträdet angivits vad delägare i den samfällda marken har att iakttaga om han önskar framställa ersättningsanspråk, skall delägarna i god tid före förrättningens avslutande delges underrättelse därom. Delgivning får ej ske i sådan särskild ordning som beslutats enligt 4 kap. 20 § andra stycket.

Överförs mark från en samfällighet, utgår ersättning endast till delägare som har framställt yrkande om det under förrättningen. Ersättning skall dock utan yrkande fastställas för sådan andel i marken vars värde överstiger tre procent av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gällde året innan förrättningen påbörjades. Ersättning skall alltid fastställas utan yrkande när samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening eller när i annat fall ersättning enligt 5 kap. 17 § andra stycket skall utbetalas till någon som företräder delägarna.

7 §

Om en samfällighet inte brukas av delägare för gemensamt ändamål och det är uppenbart att ersättning för samfälld mark enligt 6 § inte behöver fastställas utan yrkande, får underrättelse om förrättningsansökningen lämnas till någon eller några av de delägare som inte på annan grund är sakägare i förrättningen. Fastighetsbildningsbeslut får i sådana fall meddelas och förrättningen avslutas utan att samtliga delägare i samfälligheten har fått tillfälle att yttra sig i förrättningen.

7 kap.

5 §

Kan i fall som avses i 4 § första stycket olägenheten ej undanröjas genom ändring, får servitutet upphävas.

Servitut får även upphävas, om till följd av ändrade förhållanden servitutet ej behövs för den härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Detsamma gäller, om servitutet under avsevärd tid ej utövats och omständigheterna även eljest är sådana att det måste anses övergivet.

Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde, får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har lämnats tillfälle att yttra sig i förrättningen.

12 §

Vid överföring av mark från en fastighet till vilken hör servitut eller annan särskild rättighet får fastighetsbildningsmyndigheten förordna att rättigheten skall tillhöra båda de fastigheter som berörs av fastighetsregleringen eller endera av dem. Meddelas inte något förordnande gäller 2 kap. 5 §.

13 §

Vad som föreskrivs i 5 kap. 33 a § om nyttjanderätt gäller också i fråga om servitut som har upplåtits genom avtal.

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 uppge 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 underrättelse enligt första stycket lämnas honom.

Förordnande om inlösen skall upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

14 kap.

2 §

Fastighetsbestämning *handlägges* av fastighetsbildningsmyndigheten vid förrättning. Beträffande sådan förrättning *äger* 4 kap. 1–24 §§, 28 § första stycket, 31–40 §§ och 42 § *motsvarande tillämpning*.

Fastighetsbestämning *handläggs* av fastighetsbildningsmyndigheten vid förrättning. Beträffande sådan förrättning *tillämpas* 4 kap. 1–24 §§, 28 § första stycket och 31–40 §§.

Har fastighetsbestämningen samband med fastighetsbildning, handlägges åtgärderna gemensamt vid en förrättning, om icke särskilda skäl föranleder annat.

8 §

Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut *mot vilken talan skall föras* särskilt, skall beslutet samt karta och annan handling som fordras för klarläggande av beslutets innebörd hållas tillgängliga hos myndigheten under *besvärstiden*.

Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut *som får överklagas* särskilt, skall beslutet samt karta och annan handling som fordras för klarläggande av beslutets innebörd hållas tillgängliga hos myndigheten under *den tid beslutet får överklagas*.

15 kap.

2 §⁶

Talan mot fastighetsbildningsmyndighetens beslut föres särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighets-

Fastighetsbildningsmyndighetens beslut *skall överklagas* särskilt, om myndigheten myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighets-

⁶ Senaste lydelse 1977:362.

bildning eller fastighetsbestämning eller avvisat ombud eller biträde,

2. ogillat jäv mot förättningsman,

3. beslutat i fråga om förskott enligt 5 kap. 30 § fjärde stycket,

4. beslutat i fråga om ersättning till sakkunnig eller syssloman eller till sådan skadelidande som avses i 4 kap. 38 §,

5. beslutat i fråga om rättelse enligt 4 kap. 42 §.

6. beslutat att gemensamt arbete skall utföras enligt denna lag eller att fråga om sådant arbete skall prövas enligt annan lagstiftning,

7. beslutat enligt 9 kap. 3 § om fördelning av kostnaderna för gemensamt arbete eller enligt 9 kap. 4 § om utdebitering av sådana kostnader,

8. beslutat att syssloman som fått i uppdrag att ombesörja gemensamt arbete skall skiljas från uppdraget.

Talan enligt denna paragraf föres genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom två veckor från den dag då beslutet meddelades. Besvär får anföras av sakägare. Mot beslut som avses i 1, 4, 5 och 8 får talan föras även av annan som beslutet rör.

Talan mot tillståndsbeslut och beslut i fråga om förtida tillträde föres särskilt genom besvär som skall inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades. Detsamma gäller fastighetsbildnings- och fastighetsbestämningsbeslut, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att talan mot beslutet skall föras särskilt.

bildning eller fastighetsbestämning eller avvisat ombud eller biträde,

2. ogillat jäv mot förättningsman,

3. beslutat i fråga om förskott enligt 5 kap. 30 § fjärde stycket *eller tidpunkt för rättighetshavares skyldighet att avröda mark enligt 5 kap. 30 b §*,

4. beslutat i fråga om ersättning till sakkunnig eller syssloman eller till sådan skadelidande som avses i 4 kap. 38 §,

5. beslutat i fråga om rättelse av *förrättningsbeslut, karta eller annan handling*,

6. beslutat att gemensamt arbete skall utföras enligt denna lag eller att fråga om sådant arbete skall prövas enligt annan lagstiftning,

7. beslutat enligt 9 kap. 3 § om fördelning av kostnader för gemensamt arbete eller enligt 9 kap. 4 § om utdebitering av sådana kostnader,

8. beslutat att syssloman som fått i uppdrag att ombesörja gemensamt arbete skall skiljas från uppdraget.

9. *avvisat överklagande.*

Skrivelsen med överklagande enligt denna paragraf skall ges in till fastighetsbildningsmyndigheten inom två veckor från den dag då beslutet meddelades. Överklagande får göras av sakägare. Beslut som avses i 1, 4, 5 och 8 får överklagas även av annan som beslutet rör.

3 §⁷

Tillståndsbeslut och beslut i fråga om förtida tillträde överklagas särskilt. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till fastighetsbildningsmyndigheten inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades. Detsamma gäller fastighetsbildnings- och fastighetsbestämningsbeslut, om fastighetsbildningsmyndigheten förordnar att beslutet skall överklagas särskilt.

⁷ Senaste lydelse 1977:362.

Förordnande att *talán* skall *föras* särskilt får meddelas om det är lämpligt. Om fastighetsbildningsbeslut *ej* innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagakraftätagande sådant beslut föreligger.

Besvär enligt denna paragraf får *anföras* av sakägare.

Förordnande att *ett beslut* skall *överklagas* särskilt får meddelas om det är lämpligt. Om fastighetsbildningsbeslut *inte* innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagakraftätagande sådant beslut föreligger.

Överklagande enligt denna paragraf får *göras* av sakägare.

4 §

Menar sakägare att förrättningen onödigt uppehålls genom fastighetsbildningsmyndighetens beslut eller är han missnöjd med beslut varigenom förordnande enligt 5 kap. 21 § meddelats eller medgivande enligt 5 kap. 22 § vägrats, får han *föra talan mot beslutet genom besvär hos fastighetsdomstolen*. Sådant *talán* är *ej* inskränkt till viss tid.

Menar sakägare att förrättningen onödigt uppehålls genom fastighetsbildningsmyndighetens beslut eller är han missnöjd med beslut varigenom förordnande enligt 5 kap. 21 § meddelats eller medgivande enligt 5 kap. 22 § vägrats, får han *överklaga* beslutet. *Skrivelsen med överklagandet skall ges in till fastighetsbildningsmyndigheten*. Denna rätt att *överklaga* är *inte* begränsad till viss tid.

5 §

Talan får *ej* *föras mot fastighetsbildningsmyndighetens* beslut att gilla invändning om jäv.

Fastighetsbildningsmyndighetens beslut att gilla invändning om jäv får *inte* *överklagas*.

6 §

I annat fall än som avses i 2–5 §§ *föres talán* mot beslut eller åtgärd av fastighetsbildningsmyndigheten *genom besvär som* skall inges till fastighetsdomstolen inom fyra veckor från den dag då förrättningen förklarades avslutad eller inställd.

I fråga om åtgärd varigenom gräns utmärkts får *besvär* *anföras* inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbildningen eller fastighetsbestämningen infördes i fastighetsregistret eller, om utmärkningen gjorts först efter nämnda dag, från det åtgärden slutfördes.

Besvär enligt denna paragraf får *anföras* av sakägare. Den som ålagts att betala ersättning eller kostnad får *föra talán* mot beslutet, även om han *ej* är sakägare.

Överklagas i annat fall än som avses i 2–5 §§ beslut eller åtgärd av fastighetsbildningsmyndigheten, skall *skrivelsen med överklagandet ges in till fastighetsbildningsmyndigheten* inom fyra veckor från den dag då förrättningen förklarades avslutad eller inställd.

Åtgärd varigenom gräns utmärkts får *överklagas* inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbildningen eller fastighetsbestämningen infördes i fastighetsregistret eller, om utmärkningen gjorts först efter nämnda dag, från det åtgärden slutfördes.

Överklagande enligt denna paragraf får *göras* av sakägare. Den som ålagts att betala ersättning eller kostnad får *överklaga* beslutet, även om han *inte* är sakägare.

7 §

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

Tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får överklagas av byggnadsnämnden på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

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 att registrering i enlighet med förrättningen skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt föranleda rättsosäkerhet.

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

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 26 § *förvaltningslagen* (1986:223), 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 *ansökan om rättelse* enligt denna paragraf *tillämpas* bestämmelserna i 16 kap. *Rätten att ansöka om rättelse är inte begränsad* till viss tid.

11 §

Har samtliga sakägare och andra, som har rätt att *anföra besvär*, genom påskrift på förrättningsprotokollet eller i skriftligt meddelande som kommit fastighetsbildnings- eller fastighetsregistermyndigheten till handa godkänt förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning, får *besvär icke anföras* mot vad som godkänts.

Har samtliga sakägare och andra, som har rätt att *överklaga*, genom påskrift på förrättningsprotokollet eller i skriftligt meddelande som kommit fastighetsbildnings- eller fastighetsregistermyndigheten till handa godkänt förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning, får vad som godkänts *inte överklagas*.

16 kap.

1 §⁸

Är talan i fastighetsbildningsmål icke fullföljd på föreskrivet sätt eller inom rätt tid, skall den omedelbart avvisas av fastighetsdomstolen. Har besvärslagan före besvärstidens utgång kommit in till fastighetsbildningsmyndigheten, skall den omständigheten att inlagen först efter

Har en skrivelse med överklagande kommit in till fastighetsdomstolen, skall domstolen vidarebefordra skrivelsen till fastighetsbildningsmyndigheten och samtidigt lämna uppgift om vilken dag som skrivelsen kom in till domstolen.

⁸ Senaste lydelse 1973:1157.

utgången av nämnda tid kommit in till domstolen ej föranleda att talan avvisas.

2 §

Vid *besvär*inlaga skall fogas två avskrifter av *inlagen* och därtill hörande handlingar. Behöver domstolen för delgivning eller därmed jämförlig åtgärd ytterligare avskrifter, är klaganden skyldig att tillhandahålla dem. Är avskrifter *icke* tillgängliga när de behövs, får domstolen ombesörja dem på klagandens bekostnad.

Vid *skrivelsen med överklagande* skall två avskrifter av *skrivelsen* och därtill hörande handlingar *bifogas*. Behöver domstolen för delgivning eller därmed jämförlig åtgärd ytterligare avskrifter, är klaganden skyldig att tillhandahålla dem. Är avskrifter *inte* tillgängliga när de behövs, får domstolen ombesörja dem på klagandens bekostnad.

Första stycket gäller icke karta, ritning eller annan bilaga av vidlyftig beskaffenhet, om avskrift av handlingen kan undvaras utan väsentlig olägenhet.

3 §

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

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

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.

9 §⁹

Har *tal*an fullföljts mot beslut vid förrättning som *ej* avslutats, kan fastighetsdomstolen föreskriva att förrättningshandläggningen skall avbrytas helt eller till viss del eller att handläggning som avbrutits skall fortgå oberoende av *den vid domstolen förda tal*an. Sådan föreskrift träder i kraft genast och gäller till dess annat förordnas.

Om ett beslut vid en förrättning som *inte* avslutats *har överklagats*, kan fastighetsdomstolen föreskriva att förrättningshandläggningen skall avbrytas helt eller till viss del eller att handläggning som avbrutits skall fortgå oberoende av *överklagandet*. Sådan föreskrift träder i kraft genast och gäller till dess annat förordnas.

Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt, får fastighetsdomstolen förordna om förtida tillträde. Härvid äger 5 kap. 30 a § andra – fjärde styckena motsvarande tillämpning.

Fastighetsdomstolen kan omedelbart förordna att beslut av fastighetsbildningsmyndigheten om förtida tillträde *ej* får utnyttjas i av-

Fastighetsdomstolen kan omedelbart förordna att beslut av fastighetsbildningsmyndigheten om förtida tillträde *inte* får utnyttjas

⁹ Senaste lydelse 1977:362.

bidan på fastighetsdomstolens prövning av besvär mot beslutet.

förrän fastighetsdomstolen har prövat överklagandet.

11 §

När *tal*an 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 *tal*an 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 tal*an 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 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.

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

Om domstolen finner att *överklagandet* bör föranleda ändring i avslutad förrättning eller i fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut som har *överklagats* särskilt, får domstolen göra ändring även i del som *inte* har överklagats, om det behövs för att uppenbar motstridighet eller oenhetlighet *inte* skall uppkomma i förrättningen eller beslutet.

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

12 §

Kan fastighetsdomstolen ej utan olägenhet rätta fel i förrättning, skall domstolen undanröja fastighetsbildningsmyndighetens beslut och åtgärder i den omfattning de påverkas av felet samt visa förrättningen åter till myndigheten. Domstolen kan därvid meddela föreskrifter för vinnande av rättelse.

Har efter förrättningens avslutande *tal*an förts mot beslut om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning och återkallar den som sökt åtgärden sin ansökan, skall förrättningen undanröjas i den del som återkallelsen avser, om övriga som fört talan vid förrättningen eller domstolen och som själva haft

Har efter förrättningens avslutande beslut om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning *överklagats* och återkallar den som sökt åtgärden sin ansökan, skall förrättningen undanröjas i den del som återkallelsen avser, om övriga som fört talan vid förrättningen eller domstolen och som själva haft rätt

rätt att påkalla åtgärden samtycker. I fall som anges i 10 kap. 8 § andra stycket och 11 kap. 2 § andra stycket fordras alltid samtycke av övriga sakägare.

att påkalla åtgärden samtycker. I fall som anges i 10 kap. 8 § andra stycket och 11 kap. 2 § andra stycket fordras alltid samtycke av övriga sakägare.

15 §

Har besvär anförts över avslutad förrättning, skall fastighetsdomstolen ofördröjligen och senast inom fyra dagar tillställa fastighetsregistermyndigheten avskrift av besvärslagan.

Sedan domstolens utslag eller slutliga beslut i fastighetsbildningsmål vunnit laga kraft, skall förrättningsakten och *avskrift* av utslaget eller beslutet sändas till fastighetsregistermyndigheten. Om förrättningen skall fortsättas, *sändes* handlingarna i stället till fastighetsbildningsmyndigheten. *Fullföljes talan mot* avgörandet i viss del och kan med anledning av domstolens avgörande i övrigt *fråga uppkomma* om registrering, skall handlingarna sändas till fastighetsregistermyndigheten. Efter registreringsfrågans handläggning skall myndigheten omedelbart återställa förrättningsakten.

Om en avslutad förrättning har överklagats, skall fastighetsdomstolen ofördröjligen och senast inom fyra dagar tillställa fastighetsregistermyndigheten en kopia av skrivelsen med överklagande.

Sedan domstolens utslag eller slutliga beslut i fastighetsbildningsmål vunnit laga kraft, skall förrättningsakten och *en kopia* av utslaget eller beslutet sändas till fastighetsregistermyndigheten. Om förrättningen skall fortsättas, *sänds* handlingarna i stället till fastighetsbildningsmyndigheten. Om avgörandet *överklagas* i viss del och om *det* med anledning av domstolens avgörande i övrigt *kan uppkomma fråga* om registrering, skall handlingarna sändas till fastighetsregistermyndigheten. Efter registreringsfrågans handläggning skall myndigheten omedelbart återställa förrättningsakten.

17 kap.

1 §

Mot fastighetsdomstols utslag eller beslut får, om ej annat är föreskrivet, talan fullföljas i hovrätten genom besvär som inges till fastighetsdomstolen. I stället för den i 52 kap. 1 § rättegångsbalken föreskrivna tiden av två veckor gäller en tid av fyra veckor.

Besvär får anföras av sakägare och annan enskild part samt av sådan företrädare för allmänt intresse som kunnat föra talan i frågan vid fastighetsdomstolen.

Fastighetsdomstols utslag eller beslut får, om inte annat är föreskrivet, överklagas till hovrätten. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till fastighetsdomstolen. I stället för den i 52 kap. 1 § rättegångsbalken föreskrivna tiden av två veckor gäller en tid av fyra veckor.

Överklagande får göras av sakägare och annan enskild part samt av sådan företrädare för allmänt intresse som kunnat föra talan i frågan vid fastighetsdomstolen.

2 §¹⁰

Talan mot fastighetsdomstolens beslut enligt 16 kap. 9 § andra stycket föres särskilt.

Talan får ej föras mot fastighetsdomstolens beslut i dit fullföljd fråga som avses i 15 kap. 2 § 2–4 och 6–8, 3 § beträffande förtida tillträde eller 4 §.

Fastighetsdomstolens beslut enligt 16 kap. 9 § andra stycket skall överklagas särskilt.

Fastighetsdomstolens beslut i en fråga som överklagats dit enligt 15 kap. 2 § första stycket 2–4, 6–9, 3 § beträffande förtida tillträde eller 4 § får inte överklagas.

18 kap.

1 §¹¹

Mot hovrätts utslag eller beslut får, om ej annat är föreskrivet, talan fullföljas i högsta domstolen genom besvär som inges till hovrätten inom den i 56 kap. 1 § rättegångsbalken föreskrivna tiden.

Besvär får anföras av sakägare och annan enskild part samt av sådan företrädare för allmänt intresse som kunnat föra talan i frågan i hovrätten.

Mot hovrättens beslut i dit fullföljd fråga om beslut enligt 16 kap. 9 § andra stycket får talan ej föras. Talan mot hovrättens beslut i fråga om förtida tillträde i annat fall föres särskilt.

Hovrätts utslag eller beslut får, om inte annat är föreskrivet, överklagas till högsta domstolen. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till hovrätten inom den i 56 kap. 1 § rättegångsbalken föreskrivna tiden.

Överklagande får göras av sakägare och annan enskild part samt av sådan företrädare för allmänt intresse som kunnat överklaga i frågan i hovrätten.

Hovrättens beslut i en fråga enligt 16 kap. 9 § andra stycket som har överklagats dit får inte överklagas. Hovrättens beslut i fråga om förtida tillträde i annat fall överklagas särskilt.

19 kap.

3 §

Uppgift om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning införes snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna eller, om besvär anförts, domstolens avgörande vunnit laga kraft.

Utan hinder av att förrättningen ej avslutats skall uppgift om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut, mot vilket talan skolas föras särskilt, införas så snart beslutet vunnit laga kraft, om fastighetsbildningsmyndigheten begär det.

Föres talan mot beslut eller åtgärd vid avslutad förrättning eller föres talan särskilt mot fastighets-

Uppgift om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning införes snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna eller, om den har överklagats, domstolens avgörande vunnit laga kraft.

Även om förrättningen inte har avslutats skall uppgift om fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämningsbeslut, som skulle ha överklagats särskilt, införas så snart beslutet vunnit laga kraft, om fastighetsbildningsmyndigheten begär det.

Överklagas beslut eller åtgärd vid avslutad förrättning eller överklagas fastighetsbildnings- eller fastig-

¹⁰ Senaste lydelse 1977:362.

¹¹ Senaste lydelse 1977:362.

bildnings- eller fastighetsbestämmningsbeslut, får *utan hinder därav* uppgift med anledning av förrättningen eller beslutet införas i fastighetsregistret i fråga om sådan del som uppenbarligen *ej beröres* av *fullföljen*. Motsvarande gäller när *talans föres mot* domstols avgörande i fastighetsbildningsmål.

hetsbestämmningsbeslut *särskilt*, får uppgift med anledning av förrättningen eller beslutet införas i fastighetsregistret i fråga om sådan del som uppenbarligen *inte berörs* av *överklagandet*. Motsvarande gäller när domstols avgörande i *ett* fastighetsbildningsmål *överklagas*.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

2. Bestämmelserna i 4 kap. 11 § fjärde stycket, 5 kap. 30 b § och 33 a § samt 7 kap. 13 § skall inte tillämpas beträffande förrättningar som har sökts före ikraftträdandet.

3. Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut före ikraftträdandet, gäller beträffande överklagande av beslutet 15 kap. 2 § andra stycket, 3 § första stycket, 4 § och 6 § första stycket samt 16 kap. 1 § i paragrafernas äldre lydelse.

Lag om ändring i lagen (1971: 1037) om
äganderättsutredning och legalisering

Härigenom föreskrivs att 1, 2 och 19 §§ lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*1 §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 statens lantmäteriverk för avgörande.

2 §

Äganderättsutredning sker vid förrättning, som handlägges av fastighetsbildningsmyndigheten.

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. *Äganderättsutredning får också ske beträffande en enstaka fastighet, om den som gör anspråk på fastigheten inte kan erhålla lagfart på grund av oklarhet om eller brist i föregående ägares åtkomst.*

Förordnande om äganderättsutredning meddelas av länsstyrelsen. *Uppkommer fråga om utredning enligt första stycket tredje meningen i en pågående fastighetsbildningsförrättning meddelas i stället förordnande av fastighetsbildningsmyndigheten.* Innan förordnande enligt detta stycke meddelas, skall den beslutande myndigheten samråda med inskrivningsmyndigheten och övriga myndigheter vilkas hörande kan vara av betydelse för avgörandet.

Om äganderättsutredningen är av betydelse för en annan förrättning som handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten, får myndighe-

¹ Senaste lydelse 1979:254.

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.

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.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

ten handlägga äganderättsutredningen och den andra förrättningen gemensamt.

Bestämmelserna i 4 kap. 1–7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16–24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket samt 31 och 33–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) *tillämpas också* i fråga om äganderättsutredning.

19 §

Bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1–10, 12–24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket och 31–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) *tillämpas också* i fråga om legalisering.

Lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149)

dels att övergångsbestämmelserna till lagen (1974:822) om ändring i anläggningslagen skall ha följande lydelse,

dels att 7, 18, 19, 22 och 35 §§ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*7 §¹

Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen. Hyresgästerna *företredes* av riksorganisation av hyresgäster eller förening, som är ansluten till sådan organisation och inom vars verksamhetsområde *fastigheterna* är *belägna* (hyresgästorganisation).

Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall deltaga i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen. Hyresgästerna *företreds* av *den eller de organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för berörda fastigheter eller, om förhandlingsordning inte gäller, riksorganisation av hyresgäster eller förening, som är ansluten till sådan organisation och inom vars verksamhetsområde fastigheterna är belägna* (hyresgästorganisation).

Första stycket gäller icke, om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget.

18 §²

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen eller som enligt en detaljplan helt eller till viss del skall användas till allmän plats för vilken kommunen inte är huvudman. Rätt att påkalla förrättning tillkommer också kommunen och hyresgästorganisation.

Rätt att påkalla förrättning enligt denna lag tillkommer ägaren av fastighet, som avses skola deltaga i anläggningen eller som enligt en detaljplan helt eller till viss del skall användas till allmän plats för vilken kommunen inte är huvudman. Rätt att påkalla förrättning tillkommer också kommunen och hyresgästorganisation. *En samfällighetsförening får, efter beslut av föreningsstämman, påkalla en förrättning som angår gemensamhetsanläggning under föreningens förvaltning.*

¹ Senaste lydelse 1974:822.

² Senaste lydelse 1987:126.

Länsstyrelsen kan påkalla förrättning för inrättande av anläggning som styrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren påkalla förrättning för inrättande av sådan anläggning varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Om rätt för väghållare att påkalla förrättning enligt denna lag finns bestämmelser i 20 a § och 25 § tredje stycket väglagen (1971:948).

En samfällighetsförening som förvaltar en exploateringssamfällighet enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan får begära förrättning enligt denna lag, om åtgärden syftar till att genomföra sådan samverkan.

19 §³

I fråga om förrättning enligt denna lag äger 4 kap. 1–24, 27–40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning.

I fråga om förrättning enligt denna lag *tillämpas* 4 kap. 1–24 och 27–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Har hyresgästorganisation påkallat förrättningen eller kan den eljest beröra hyresgästers rätt, skall fastighetsbildningsmyndigheten underrätta organisationen om tid och plats för sammanträde eller, i fall som avses i 4 kap. 15 § fastighetsbildningslagen, om förrättningen innan denna avslutas.

22 §

Uppkommer fråga om inlösen, äger 8 kap. 7 § första och andra styckena fastighetsbildningslagen (1970:988) motsvarande tillämpning.

Uppkommer fråga om inlösen, *tillämpas* 8 kap. 7 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

35 §

Inträder, sedan fråga som behandlats vid förrättning enligt denna lag slutligt avgjorts, ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden inträtt, får ny förrättning äga rum, om i det tidigare avgörandet föreskrivits att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid utgått.

Inträder, sedan fråga som behandlats vid förrättning enligt denna lag slutligt avgjorts, ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan, kan denna prövas vid ny förrättning. Även utan att sådana förhållanden inträtt, får ny förrättning äga rum, om i det tidigare avgörandet föreskrivits att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid utgått *eller om i annat fall ett klart behov av omprövning framkommit*.

Vid den nya förrättningen får ej beslutas sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltagar i gemensamhetsanläggning eller fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.

³ Senaste lydelse 1974:822.

Är vid den nya förrättningen fråga endast om ändring som icke påverkar bebyggelsens utformning eller markanvändningen i övrigt, behöver byggnadsnämndens medgivande enligt 23 § ej inhämtas.

Denna lag⁴ träder i kraft den 1 januari 1975.

De nya bestämmelserna äger tills vidare tillämpning

dels i följande kommuner, nämligen Stockholms län: Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Sigtuna, Sollentuna, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Tyresö, Täby, Upplands-Bro, Upplands Väsby, Vallentuna, Vaxholm och Värmdö kommuner, Malmöhus län: Bara, Burlöv, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge kommuner, Hallands län: Kungsbacka kommun, Göteborgs och Bohus län: Göteborg, Härryda, Kungälv, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö kommuner, Älvsborgs län: Ale och Lerum kommuner

dels i annan kommun, om regeringen förordnar om det på ansökan av förening som är ansluten till riksorganisation av hyresgäster och inom vars verksamhetsområde kommunen är belägen.

1. Denna lag⁵ träder i kraft den 1 januari 1990.

2. Har vid förrättning enligt anläggningslagen (1973:1149) sammanträde med sakägarna hållits före ikraftträdandet, gäller 7 § anläggningslagen i dess äldre lydelse och övergångsbestämmelserna till lagen (1974:822) om ändring i anläggningslagen.

⁴ 1974:822.

⁵ 1989:000.

Lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av
samfälligheter

Härigenom föreskrivs att 7, 8, 19, 20, 28 och 41 §§ lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 §

Kan delägarna *icke* enas i fråga om viss förvaltningsåtgärd, skall fastighetsdomstolen på begäran av delägare förordna någon att hålla sammanträde med delägarna för avgörande av frågan. Förordnande skall dock *icke* meddelas, om åtgärden med hänsyn till samfällighetens omfattning och beskaffenhet samt övriga omständigheter ej bör vidtagas utan att föreningsförvaltning anordnas.

Har begäran framställts om förordnande enligt första stycket, får domstolen, om synnerliga skäl föranleder det, i avvidan på att den med förordnandet avsedda frågan avgjorts utse god man för förvaltning av samfälligheten eller vidtaga annan åtgärd som behövs för att säkerställa delägarbeslutet.

Kan delägarna *inte* enas i fråga om *en* viss förvaltningsåtgärd, skall, om någon delägare begär det, fastighetsbildningsmyndigheten eller den som myndigheten förordnar därtill hålla sammanträde med delägarna för att avgöra frågan eller, om omständigheterna föranleder det, anordna föreningsförvaltning.

Fastighetsbildningsmyndigheten får, om synnerliga skäl föranleder det, vidta åtgärd som behövs för att säkerställa delägarbeslutet.

8 §

Den som förordnats att hålla sammanträde enligt 7 § skall utreda vilka som är delägare.

Den som skall hålla sammanträde enligt 7 § skall utreda vilka som är delägare.

19 §

Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intresse skall även beaktas i skälig omfattning.

Om en samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggning som är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde och som är inrättad för småhusfastigheter eller för sådana fastigheter jämte hyresfastigheter eller bostadsrättsfastigheter, skall samfällighetsföreningen avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanlägg-

¹ Lagen omtryckt 1987:128.

ningen. Föreningens styrelse skall i sådant fall också upprätta en underhålls- och förnyelseplan som skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek skall kunna bedömas.

20 §

Samfällighetsförening bildas vid sammanträde med delägarna genom att de antager stadgar och utser styrelse.

Sammanträde enligt första stycket hålles av den som fastighetsdomstolen förordnat därtill. Sådant förordnande meddelas på begäran av delägare. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) eller lagen (1987:11) om exploateringssamverkan fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § anläggningslagen, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas

I fråga om samfälligheter enligt 1 § första stycket 5 skall vad som i andra stycket sägs om förrättning och förrättningsman gälla förrättning och förrättningsman enligt vattenlagen (1983:291). Om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att en samfällighetsförening bildas för förvaltningen av en bevattnings- eller vattenreglerings-samfällighet, får domstolen förordna någon att hålla sammanträde enligt första stycket även om delägare i samfälligheten inte har begärt det.

Sammanträde enligt första stycket skall, om någon delägare begär det, hållas av fastighetsbildningsmyndigheten eller den som myndigheten förordnat därtill. Dock skall i samband med förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) eller lagen (1987:11) om exploateringssamverkan fastighetsbildningsmyndigheten eller, om särskild förrättningsman förordnats enligt 4 § anläggningslagen, denne hålla sammanträde enligt första stycket beträffande samfällighet som beröres av förrättningen, om delägare i samfälligheten begär det eller om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att samfällighetsförening bildas.

I fråga om samfälligheter enligt 1 § första stycket 5 skall vad som i andra stycket sägs om förrättning och förrättningsman gälla förrättning och förrättningsman enligt vattenlagen (1983:291). Om det är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt att en samfällighetsförening bildas för förvaltningen av en bevattnings- eller vattenreglerings-samfällighet, får fastighetsbildningsmyndigheten hålla sammanträde enligt första stycket även om delägare i samfälligheten inte har begärt det.

28 §

Stadgar för samfällighetsförening skall ange

1. föreningens firma,
2. samfällighet som förvaltas av föreningen och grunderna för förvaltningen,

Stadgar för samfällighetsförening skall ange

1. föreningens firma,
2. samfällighet som förvaltas av föreningen och grunderna för förvaltningen,

3. den ort där styrelsen skall ha sitt säte,

4. hur styrelsen skall vara sammansatt och hur den skall utses samt grunderna för dess beslutförhet,

5. hur revision av styrelsens förvaltning skall ske,

6. föreningens räkenskapsperiod,

7. hur ofta ordinarie föreningsstämma skall hållas,

8. det sätt på vilket kallelse till föreningsstämma skall ske och andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom ävensom den tid före sammanträde då kallelseåtgärd senast skall vidtagas.

Stadgarna får ej innehålla föreskrift som strider mot denna lag eller annan författning.

3. den ort där styrelsen skall ha sitt säte,

4. hur styrelsen skall vara sammansatt och hur den skall utses samt grunderna för dess beslutförhet,

5. hur revision av styrelsens förvaltning skall ske,

6. föreningens räkenskapsperiod,

7. *grunderna för sådan fondav-sättning som avses i 19 § andra stycket,*

8. hur ofta ordinarie föreningsstämma skall hållas,

9. det sätt på vilket kallelse till föreningsstämma skall ske och andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom ävensom den tid före sammanträde då kallelseåtgärd senast skall vidtagas.

41 §

Innan uttaxering sker, skall styrelsen upprätta utgifts- och inkomststat för föreningen. Staten förelägges föreningsstämman för godkännande.

Gäller i fråga om skyldigheten att deltaga i kostnader olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar, skall inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt.

Om föreningen skall göra fondav-sättning enligt 19 § andra stycket skall av utgifts- och inkomststaten framgå de belopp som går åt till fondavsättningen.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

2. Beträffande samfällighetsföreningar som har bildats före ikraftträdandet skall sådana ändringar av föreningens stadgar som föranleds av 19 § andra stycket beslutas på den föreningsstämma som äger rum närmast efter sex månader efter ikraftträdandet.

Lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs att 16 och 20 §§ ledningsrättslagen (1973:1144) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

16 §

I fråga om förrättning enligt denna lag *äger* 4 kap. 1–24, 27–35, 37–40 och 42 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) *motsvarande tillämpning*.

I fråga om förrättning enligt denna lag *tillämpas* 4 kap. 1–24, 27–35 och 37–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Avser förrättning endast att inskrivet servitut eller inskriven nyttjanderätt avseende rätt att framdraga och bibehålla ledning skall förändras till ledningsrätt, skall dock sammanträde med sakägarna hållas bara om särskilda skäl talar för det. Vid sådan förrättning behöver ärendet ej hänskjutas till byggnadsnämnden enligt 21 §.

Vid förrättning som avses i andra stycket får inskrivet servitut avseende rätt att framdraga och bibehålla ledning, som utgör tillbehör till annan fastighet eller annan inskriven tomträtt än den där ledningen finns, förändras till ledningsrätt endast om därvid förordnas att ledningsrätten skall höra till den fastighet eller tomträtt till vilken ledningen hör.

Svarar fastighet för fordran, får inskrivet servitut eller inskriven nyttjanderätt förändras till ledningsrätt endast om sådana medgivanden som avses i 14 § andra stycket föreligger. Medgivande av rättsägare behövs dock ej, om förändringen är väsentligen utan betydelse för honom.

20 §

Uppkommer fråga om inlösen, *äger* 8 kap. 7 § första och andra styckena fastighetsbildningslagen (1970:988) *motsvarande tillämpning*.

Uppkommer fråga om inlösen, *tillämpas* 8 kap. 7 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

Lag om ändring i lagen (1987:11) om
exploateringssamverkan

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1987:11) om exploateringssamverkan skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §

I fråga om
exploateringsförrättningar
tillämpas 4 kap. 1–24, 27–40
och 42 §§ fastighetsbildningslagen
(1970:988).

I fråga om
exploateringsförrättningar
tillämpas 4 kap. 1–24 och 27–
40 §§ fastighetsbildningslagen
(1970:988).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

Lag om ändring i lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1969:246) om domstolar i fastighetsmål¹ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse²**Utskottets förslag*

4 §

När mål enligt särskilda bestämmelser efter prövning av själva saken avgörs utan huvudförhandling är *fastighetsdomstol* domför utan nämndemännen. *I övrigt är fastighetsdomstol domför med en lagfaren ledamot vid handläggning som inte sker vid huvudförhandling och vid huvudförhandling i fall som avses i 1 kap. 3 a § andra och tredje styckena rättegångsbalken.*

När mål enligt särskilda bestämmelser efter prövning av själva saken avgörs utan huvudförhandling är *fastighetsdomstolen* domför utan nämndemännen. *I fastighetsbildningsmål är domstolen i dessa fall domför med en lagfaren ledamot när enighet om utgången i målet föreligger mellan klaganden samt övriga sakägare och företrädare för allmänt intresse som hörts över överklagandet, eller det med hänsyn till målets beskaffenhet är tillräckligt att det avgörs av en lagfaren ledamot och parterna samtycker till det.*

I övrigt är fastighetsdomstol domför med en lagfaren ledamot vid handläggning som inte sker vid huvudförhandling och vid huvudförhandling i fall som avses i 1 kap. 3 a § andra och tredje styckena rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

¹ Lagen omtryckt 1974: 1064.

² Lydelse enligt prop. 1988/89: 95.

Reservanternas

1 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

1988/89:BoU11

Bilaga 3

Tillhör

reservation 4

(vpk, mp)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹ att det i 3 kap. i lagen skall införas en ny paragraf, 3 a §, av följande lydelse.

3 kap.

3 a §

Vid fastighetsbildning skall lagen (1987: 12) om hushållning med naturresurser m. m. tillämpas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

¹ Lagen omtryckt 1971: 1035.

Reservanternas

2 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1987: 12) om hushållning med naturresurser m. m.

1988/89:BoU11

Bilaga 3

Tillhör

reservation 4

(vpk, mp)

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 2 § lagen (1987: 12)¹ om hushållning med naturresurser m. m. skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Reservanternas förslag

1 kap.

2 §

Bestämmelserna i 2 och 3 kap. skall tillämpas enligt vad som är föreskrivet i plan- och bygglagen (1987: 10), vattenlagen (1983: 291), miljöskyddslagen (1969: 387), naturvårdslagen (1964: 822), lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter, väglagen (1971: 948), lagen (1902: 71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar, lagen (1978: 160) om vissa rörledningar och luftfartslagen (1957: 297).

Bestämmelserna i 2 och 3 kap. skall tillämpas enligt vad som är föreskrivet i plan- och bygglagen (1987: 10), vattenlagen (1983: 291), miljöskyddslagen (1969: 387), naturvårdslagen (1964: 822), lagen (1985: 620) om vissa torvfyndigheter, väglagen (1971: 948), lagen (1902: 71 s. 1) innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar, lagen (1978: 160) om vissa rörledningar, luftfartslagen (1957: 297) och fastighetsbildningslagen (1970: 988).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

¹ Lagen omtryckt 1987: 247.

